

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2019/DS - PT
Ngày: 11 - 3 - 2019
V/v tranh chấp ranh giới quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:
Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2018/TLPT-DS ngày 05-12-2018 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2018/DS - ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2019/QĐXX-PT ngày 28 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn G, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Thôn H, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định;

2. Bị đơn: Ông Phạm Công C, sinh năm 1954;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: NLQ2, sinh năm 1963 (Vợ ông C)

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định;

3. Người có quyền lợi, nghĩa quan:

- NLQ1, sinh năm 1963;

- NLQ2, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định;

- NLQ3:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Ngọc C - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Trường K - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Xuân Trường (Văn bản ủy quyền ngày 12/3/2018);

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn G là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt ông G, NLQ1; ông C, NLQ2, ông Khánh có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 05/12/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn G trình bày:

Gia đình ông được giao quyền sử dụng thửa đất số 335, tờ bản đồ số 13 có diện tích 254m² (là đất trồng cây hàng năm) tại Thôn H, xã X, huyện X và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2016. Nguồn gốc là đất ruộng bỏ hoang, ông sử dụng từ khoảng năm 2007. Năm 2013 xã X thực hiện dồn điền đổi thửa, ông đã hoán đổi đất ruộng ngoài đồng và nộp thêm tiền để được Ủy ban nhân dân xã X lập hồ sơ hợp pháp hóa quyền sử dụng đất. Trước khi cấp giấy chứng nhận có đo đạc khảo sát nhiều lần, ông có nhận mốc giới do xã giao, giáp với đất ông C là mốc cọc tre. Quá trình sử dụng ông đã đào ao và lập vườn trồng cây. Năm 2016 hộ ông Phạm Khắc Kiểu ở liền kề xây tường kê bờ ao lấn sang thửa đất của ông nên hai bên tranh chấp ra Tòa án (đến nay chưa giải quyết xong). Năm 2017 khi đo đạc hiện trạng ông thấy thiếu diện tích và phát hiện hộ ông Phạm Công C sử dụng thửa đất số 333 liền kề đã dựng hàng rào cột bê tông chằng lưới B40 lấn sang thửa 335 của ông theo đo đạc thực tế là 8,6m². Vị trí đất ông C lấn sang có hình tam giác trong đó mốc giới phía Đông giáp chuồng gà nhà ông C lấn sang 1,6m còn mốc giới phía Tây giáp đất ông Kiểu thì hai bên đã thống nhất khi đo đạc.

Nay ông yêu cầu ông C tháo dỡ hàng rào cột bê tông lưới B40 trả lại diện tích 8,6m² đất giáp ranh, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới đất giữa thửa 335 của ông và thửa 333 của ông C là mép ngoài diện tích đất trên và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Công C.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/01/2018, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phạm Công C và người đại diện của bị đơn thống nhất trình bày:

Gia đình ông C được giao quyền sử dụng thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13 có diện tích 332m², đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/4/2016 liền kề với thửa đất số 335 của hộ ông G. Nguồn gốc là đất trồng lúa của Hợp tác xã nông nghiệp Xuân Ngọc được gia đình ông C sử dụng canh tác nộp thuế cho xã từ khoảng năm 2000. Năm 2013 xã X thực hiện dồn điền đổi thửa, gia đình ông C đã hoán đổi đất ruộng ngoài đồng và được xã X cho phép lập hồ sơ

hợp pháp hóa quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, ông C đã đào ao, lập vườn trồng cây và xây chuồng chăn nuôi gia cầm đúng theo ranh giới đất được xã X giao. Năm 2013 ông C dựng hàng rào cột bê tông chằng lưới B40 ngăn cách với đất ông G, khi đó ông G không có ý kiến gì. Đến năm 2017 khi Tòa án về đo đạc đất giải quyết tranh chấp giữa ông G và ông Kiều thì xảy ra tranh chấp mốc giới ở giáp bếp, chuồng gà nhà ông C. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 21/03/2018 thì thửa đất số 333 của ông C còn thiếu diện tích so với giấy chứng nhận nhưng ông C chấp nhận theo hiện trạng sử dụng, không khiếu kiện gì. Việc ông G kiện đòi trả lại 8,6m² đất, yêu cầu tháo dỡ hàng rào trên đất là không có căn cứ nên ông C không đồng ý. Ông C yêu cầu Tòa án xác nhận ranh giới giữa hai thửa đất số 335 và 333 đúng như hiện trạng đang sử dụng.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ1 có quan điểm thống nhất với lời khai của nguyên đơn; NLQ2 có quan điểm thống nhất với lời khai của bị đơn.

NLQ3 có quan điểm: Nguồn gốc thửa đất số 335 của hộ ông Phạm Văn G và thửa đất số 333 của hộ ông Phạm Công C đúng như các đương sự trình bày. Ngày 08/4/2016, Ủy ban nhân dân huyện Xuân Trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn G và hộ ông Phạm Công C đối với hai thửa đất trên. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Văn G và hộ ông Phạm Công C là đúng theo quy định của pháp luật. Có đo đạc trước khi cấp giấy chứng nhận, có ký xác nhận mốc giới của các chủ sử dụng đất và hộ liền kề nhưng khi cấp giấy chứng nhận thì không giao đất trên thực địa. Nay các bên tranh chấp về ranh giới, mốc giới đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

* Bản án sơ thẩm số 25/2018/DS – ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự; các Điều 95, 170 và 203 của Luật Đất đai; các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Xử không chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng 8,6m² đất giáp ranh và buộc tháo dỡ hàng rào cột bê tông lưới B40 của ông Phạm Văn G đối với ông Phạm Công C.

- Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn G và hộ ông Phạm Công C, cụ thể như sau:

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 335, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Phạm Văn G và thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Phạm Công C tại Thôn H, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định được xác định là đoạn thẳng sát mép ngoài hàng rào cột bê tông lưới B40 của hộ ông Phạm Công C, từ điểm mốc giáp góc móng tường bếp của hộ ông Phạm Công C đến điểm mốc giáp đất hộ

ông Phạm Khắc Kiểu có chiều dài 10,83 mét theo sơ đồ đo đạc hiện trạng lập ngày 21/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. *(Có sơ đồ kèm theo)*

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký với cơ quan có thẩm quyền về quyền sử dụng đất theo ranh giới được xác định tại bản án theo quy định của pháp luật đất đai.

- Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn G phải chịu 3.601.000 đồng (Ba triệu sáu trăm linh một nghìn đồng), ông G đã nộp xong.

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn G; trả lại ông Phạm Văn G số tiền đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000658 ngày 21/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định.

* Tại đơn kháng cáo ngày 08/11/2018, ông Phạm Văn G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cụ thể như sau: Ông cho rằng bản án sơ thẩm nhận định và quyết định không khách quan, không đúng với thực tế. Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại, buộc ông C phải tháo dỡ hàng rào B40 và chuồng gà để trả lại 8,6m² cho gia đình ông.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông G và NLQ1 vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo như đã nêu trên.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn G. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2018/DS – ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Phạm Công C là bị đơn trong vụ án có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Tòa án căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc hai thửa đất đang tranh chấp giữa hộ ông Phạm Văn G và hộ ông Phạm Công C tại Thôn H, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định là đất nông nghiệp trồng lúa đã được chính quyền địa phương cho phép chuyển đổi khi thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa và hợp pháp hóa quyền sử dụng

đất cho hai hộ. Ngày 08/4/2016 hộ ông G và hộ ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông G sử dụng thửa đất số 335 tờ bản đồ số 13 có diện tích 254m^2 là đất trồng cây hàng năm khác, hộ ông C sử dụng thửa đất số 333 tờ bản đồ số 13 có diện tích 332m^2 là đất nuôi trồng thủy sản. Quá trình sử dụng đất, ông G và ông C đều đã đào ao, lập vườn trồng cây trên hai thửa đất này. Đến năm 2017 thì ông G và ông C tranh chấp đất giáp ranh của hai thửa đất trên do không thống nhất về mốc giới, ranh giới. Theo kết quả đo đạc hiện trạng và xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2018 và ngày 27/6/2018 xác định diện tích đất tranh chấp giáp ranh là $8,6\text{m}^2$ và có hình thể tam giác, kích thước các cạnh lần lượt là: $1,6\text{m} + 10,83\text{m} + 10,8\text{m}$. Tại vị trí đất tranh chấp có hàng rào cột bê tông chằng lưới sắt B40, một phần chuồng gà và ao của hộ ông C.

[3] Ông Phạm Văn G cho rằng ông Phạm Công C đã sử dụng lấn sang đất nhà ông G theo đo đạc thực tế là $8,6\text{m}^2$. Ông Phạm Công C không thừa nhận đã lấn đất của ông G. Căn cứ vào các tài liệu địa chính hai thửa đất do các cơ quan quản lý đất đai của địa phương cung cấp và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng sử dụng đất của hộ ông G và hộ ông C thì thấy mặc dù các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Văn G và ông Phạm Công C ngày 08/4/2016 đều vẽ sơ đồ thửa đất và ghi rõ diện tích, kích thước cạnh thửa cụ thể; trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đo đạc và ký xác nhận mốc giới của chủ sử dụng đất và hộ liền kề nhưng do không tổ chức giao đất trên thực địa, không lập biên bản bàn giao mốc giới cho các chủ sử dụng đất nên khi đo đạc thực tế hiện trạng hai thửa đất ngày 21/3/2018 đã có sự chênh lệch giảm về diện tích của cả hai thửa đất và số liệu kích thước các cạnh của hai thửa đất hầu hết đều có sự thay đổi. Sự chênh lệch trên là do quá trình sử dụng các hộ đã tự nhận mốc giới với nhau, không có biến động do giao dịch dân sự chuyển quyền hoặc giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền.

[4] Tại vị trí đất giáp ranh đang tranh chấp ông C đã dựng hàng rào cột bê tông chằng lưới B40 để làm mốc ngăn cách với đất của ông G, đã đào ao sát với chân hàng rào trên từ năm 2013, ông G biết nhưng không có ý kiến phản đối gì, chỉ đến năm 2017 khi đo đất để giải quyết tranh chấp ranh giới với hộ ông Kiều, ông G thấy đất của mình thiếu diện tích so với giấy chứng nhận nên mới phát sinh tranh chấp với ông C. Thực tế hiện trạng thửa đất ông C có diện tích $298,2\text{m}^2$, thiếu so với giấy chứng nhận là $33,8\text{m}^2$ nhưng ông C không khiếu kiện gì; thửa đất ông G có diện tích 227m^2 , thiếu so với giấy chứng nhận là 27m^2 . Ông G chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận và cho rằng hộ ông C lấn $8,6\text{m}^2$ nhưng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh, mặt khác theo giấy chứng nhận thì đất hộ ông C còn thiếu nhiều hơn, vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông G về việc đòi lại đất lấn chiếm.

Từ sự phân tích nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông G là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm ông G không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì mới nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông G.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp là 3.601.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn G không được chấp nhận nên ông G phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Ông Phạm Văn G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, nhưng ông G là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 25/2018/DS - ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường.

Căn cứ vào các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 170 và 203 của Luật Đất đai; các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng 8,6m² đất giáp ranh và buộc tháo dỡ hàng rào cột bê tông chằng lưới B40 của ông Phạm Văn G đối với ông Phạm Công C.

2. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn G và hộ ông Phạm Công C, cụ thể như sau:

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 335, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Phạm Văn G và thửa đất số 333, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Phạm Công C tại Thôn H, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định được xác định là đoạn thẳng sát mép ngoài hàng rào cột bê tông chằng lưới B40 của hộ ông Phạm Công C, từ điểm mốc giáp góc móng tường bếp của hộ ông Phạm Công C đến điểm mốc giáp đất hộ ông Phạm Khắc Kiểu có chiều dài 10,83 mét theo sơ đồ đo đạc hiện trạng lập ngày 21/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X, tỉnh Nam Định.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất. *(Có sơ đồ kèm theo)*

3. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quyền sử dụng đất theo ranh giới được xác định tại bản án theo quy định của pháp luật đất đai.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn G phải chịu 3.601.000 đồng (Ba triệu sáu trăm linh một nghìn đồng), ông G đã nộp xong.

5. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn G. Trả lại ông Phạm Văn G số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000658 ngày 21/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Nam Định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

(Kèm theo bản án là sơ đồ ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Phạm Văn G và hộ ông Phạm Công C tại Thôn H, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Xuân Trường;
- Chi cục THADS huyện Xuân Trường;
- UBND xã X;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Tiến Dũng