TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:109/2021/DS-PT
Ngày 25-9-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Thạo.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương Giang; bà Phạm Thị Minh Hiền.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Nguyễn Thị Thanh Hoa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đức Sơn, kiểm sát viên.

Trong các ngày 07/5/2021 và ngày 25/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/DSPT ngày 24/02/2021 về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS- ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2021/QĐ - PT ngày 16/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2020/QDST-DS ngày 25/6/2020; Quyết định hoãn phiên toà số 76/2021/QĐ – PT ngày 09/4/2021, quyết định tạm ngừng phien tòa số 24/2021/QĐ- PT ngày 07/5/2021, thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 128/TB- TA ngày 01/9/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Đình C, sinh năm 1952 (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Đình C (văn bản ủy quyền ngày 4/7/2019): Chị Vũ Thị H, sinh năm 1978 và anh Vũ Đình T, sinh năm: 1983 (đều có mặt);

Đều cùng địa chỉ: Khu Ai, thị trấn C, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vũ Đình C: Luật sư Giáp Văn Điệp, Luật sư trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Giang (có mặt);

- Các đồng bị đơn:

1. Ông Đỗ Văn Cg, sinh năm 1934 (vắng mặt);

2. Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1938 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu Ai, thị trấn C, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn Cg, bà Phạm Thị Y (văn bản ủy quyền ngày 25/11/2019:

1. Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1957 (có mặt);

2. Ông Đỗ Văn L, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu Ai, thị trấn C, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

3. Chị Phan Thị Thu Tr, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, T M, quận H M TP. Hà Nội.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

1. Luật sư Phạm Thị Hồng - Luật sư Công ty luật TNHH Hồng Minh Quang - Đoàn luật sư TP. Hà Nội.

2. Ông Thân Văn Lợi, trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đỗ Văn Th, sinh năm 1962 (vắng mặt);

2. Bà Cao Thị Thu H, sinh năm 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, đường Thân C P, Khu Ai, thị trấn C, huyện L N.

3. Ông Đỗ Văn Q, sinh năm 1957 (có mặt);

4. Bà Vũ Thị B, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số 123, đường Thân Cảnh Phúc, Khu Ai, thị trấn C, huyện L N.

5. Ông Đỗ Văn L sinh năm 1969 (có mặt);

6. Bà La Thị H, sinh năm 1972 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B, đường Thân C P, Khu Ai, thị trấn C, huyện L N.

7. UBND huyện L N, tỉnh Bắc Giang do ông Mai Văn D, chúc vụ Phó phòng Tài Nguyên Môi trường đại diện theo ủy quyền.

8. UBND Thị trấn C, huyện L N, tỉnh Bắc Giang do ông Hoàng Mạnh T1, chúc vụ Phó Chủ tịch UBND thị trấn đại diện theo ủy quyền (vắng mặt).

9. Uỷ ban nhân dân tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Trung L1 – Chi cục trưởng chi cụ quản lý đất đai, Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Giang đại diện theo uỷ quyền (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ Đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo và quá trình tố tụng tại Tòa án, Nguyên đơn ông Vũ Đình C do bà Vũ Thị H1 đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa số 203, tờ bản đồ số 05, diện tích 245m^2 gia đình ông đang sử dụng là của cụ Vũ Đình N là bố đẻ ông Vũ Đình C khai phá và sinh sống trên thửa đất từ năm 1959. Năm 1999, gia đình ông Vũ Đình C được UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N874530 ngày 23/02/1999 thửa số 203, tờ bản đồ số 05, diện tích 245m^2, loại đất ở, địa chỉ thửa đất: Khu Ai, thị trấn C, huyện L N, tỉnh Bắc Giang. Liền kề với thửa đất nhà ông là đất của gia đình ông Đỗ Văn Cg, thủa đất số 204, tờ bản đồ số 05, diện tích 511m^2 đất, được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23//02/1999.

Quá trình sử dụng đất, năm 2006, ông Đỗ Văn Cg, bà Phạm Thị Y có cho con trai là Đỗ Văn Th xây nhà trên đất, ông Đỗ Văn Th đã xây lấn sang đất của nhà ông ước tính khoảng 18,5m^2.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang xác định được vị trí đất tranh chấp là ranh giới giữa thửa đất số 203 (chủ sử dụng ông Vũ Đình C) và thửa đất số 204 (chủ sử dụng ông Đỗ Văn Cg), diện tích tranh chấp 12,6m^2.

Ông Vũ Đình C khởi kiện yêu cầu Toà án: Buộc ông Đỗ Văn Cg phải trả lại cho ông Vũ Đình C diện tích đất lấn chiếm là 12,9m^2; buộc ông Đỗ Văn Th phải tháo dỡ nhà đã xây lấn chiếm sang thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5 để trả lại đất cho ông.

Ông Đỗ Văn Q là người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Văn Cg, bà Phạm Thị Y trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 204, tờ bản đồ số 5 diện tích 511m^2: Năm 1974, ông Đỗ Văn Cg mua một phần đất của cụ Vũ Đình N là bổ đẻ ông Vũ Đình C, mốc giới khi đó là cây mít và hai bên thiết lập ranh giới tạm bằng hàng rào râm bụt, tre nứa. Năm 1977, gia đình ông xây nhà hướng nhìn ra Quốc lộ 31, cách hàng rào ranh giới đất của hai gia đình gần 1m đồng thời gia đình ông cũng xây dựng các công trình phụ phục vụ sinh hoạt trên đất. Tại vị trí ở cuối thửa đất (theo hướng từ quốc lộ 31 nhìn vào), đến nay vẫn còn bức tường cũ của công trình phụ xây từ năm 1977 còn tồn tại trên thực địa. Năm 1999 ông Đỗ Văn Cg được Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 511m^2 đất tại thửa 204, tờ bản đồ số 5. Ông Đỗ Văn Q xác định ranh giới hai thửa đất tính từ bức tường cũ xây từ năm 1977 tịnh tiến về phía thửa đất 203, tờ bản đồ số 05 của ông Vũ Đình C 20cm là ranh giới của hai thửa đất. Năm 1987, ông C xây tường gạch thay

hàng cây tạp để làm ranh giới từ sau nhà ông C chạy hết đến cuối đất giáp với đường liên xóm phía sau, một nửa tường trên đất của ông C, một nửa tường trên đất của nhà ông. Ông Vũ Đình C khởi kiện ông Đỗ Văn Cg, bà Phạm Thị Y không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C.

Tại bản tự khai ngày 27/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Thu H, ông Đỗ Văn Th trình bày:

Ông bà kết hôn năm 1997, đến năm 2006, được bố mẹ là ông Đỗ Văn Cg , bà Phạm Thị Y làm nhà cho ra ở riêng, nhà được xây dựng trên phần đất của gia đình ông Đỗ Văn Cg (do ông Đỗ Văn Cg đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tường vành lao ranh giới hai thửa đất do ông Vũ Đình C đã xây từ năm 1987. Bức tường vành lao cong sang phía đất nhà ông C là do ông C tự xây để xác định ranh giới đất giữa hai gia đình. Công trình xây dựng nhà ở vợ chồng ông xây trên phần đất của gia đình ông bà, không lấn chiếm đất của gia đình ông C. Ông C khởi kiện không có căn cứ, ông bà không đồng ý.

Tại bản tự khai của đại diện theo ủy quyền UBND huyện L N trình bày:

Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 05 diện tích 245m^2 (chủ sử dụng ông Vũ Đình C) và thửa đất số 201, tờ bản đồ số 05 diện tích 214m^2 (chủ sử dụng ông Đỗ Văn Cg). Quá trình sử dụng đất của hộ ông Vũ Đình C từ năm 2006 trở về trước không có tranh chấp. Năm 2006, khi bức tường vành lao ranh giới giữa đất của hộ ông C và đất của hộ ông Đỗ Văn Cg bị phá, ông Tg (con ông Đỗ Văn Cg) xây nhà thì ông C cho rằng ông Tg xây nhà lấn sang đất nhà ông C. Hai gia đình không thống nhất được ranh giới nên xảy ra tranh chấp từ đó đến nay. Quan điểm của đại diện của UBND huyện L N đề nghị giải quyết theo quy định và xin vắng mặt.

Tại Văn bản số 105/CV-UBND ngày 13/7/2020 của UBND Thị trấn C, huyện L N cho rằng: Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 05 diện tích 245m^2 cấp cho hộ gia đình ông Vũ Đình C và thửa đất số 201, tờ bản đồ số 05, diện tích 214m^2 cấp cho hộ gia đình ông Vũ Đình C (a) là hai thửa khác nhau.

Về quá trình sử dụng đất: Từ năm 2006 trở về trước, không có tranh chấp. Năm 2006, hộ ông C có nhu cầu xây dựng lại vành lao nên phá dỡ hàng rào giáp ranh với hộ ông Đỗ Văn Cg. Tuy nhiên hộ gia đình ông Đỗ Văn Cg không đồng ý về mộc giới giữa hai nhà nên xảy ra tranh chấp từ đó đến nay.

Về căn cứ cắm mốc giới giữa hai gia đình: Ngày 17/10/2006, UBND Thị trấn C tiến hành hòa giải về việc xây dựng giữa hai hộ gia đình ông Đỗ Văn Cg và ông Vũ Đình C, có sự tham gia giữa hai hộ. Hai bên thống nhất cắm mốc giới tại thực địa và lập biên bản kèm theo. Căn cứ để cắm mốc là căn cứ vào sự thống nhất giữa hai hộ gia đình ông Đỗ Văn Cg và ông C trong biên bản hòa giải ngày 17/10/2006, căn

cứ vào bản đồ đo đac năm 1997 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1999, trên cơ sở tôn trọng lịch sử nguồn gốc cũ (ranh giới) giữa hai nhà đã hình thành và sử dụng ổn định từ trước khi có tranh chấp.

Ông Nguyễn Trung L1 – Chi cục trưởng Chi cục quản lý đất đai Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang đại diện theo uỷ quyền của UBND tỉnh Bắc Giang trình bày:

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đình Chiến và nội dung liên quan:

Theo tài liệu còn lưu trữ được thì ông Vũ Đình C có đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/02/1998 (thửa đất 201, tờ bản đồ số 5, diện tích 214m2 tại Minh Khai 1, Thị trấn C, huyện L N. Đơn có ý kiến của Chủ tịch UBND Thị trấn C ký đóng dấu ngày 18/8/1998);

Danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có dấu của UBND huyện L N, trong đó, trong đó tại khu Minh Khai 1, ông Vũ Đình C có 01 thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5, diện tích 245m^2, ông Vũ Đình C (a) có 01 thửa đất số 201, tờ bản đồ số 5, diện tích 214 m^2;

Ngày 26/12/1998, Sở Địa chính (nay là Sở tài nguyên và Môi trường) có tờ trình số 41/TT-ĐC đề nghị phê duyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân Thị trấn C, huyện L N;

Ngày 23/02/1999, Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang có quyết định số 211/QĐ-CT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn Thị trấn C, huyện L N.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Được thực hiện theo Luật đất đai năm 1993; Thông tư 364/1998/TT-TCĐC ngày 13/3/1998 của Tổng cục địa chính;

Về nội dung ông C chỉ sử dụn 01 thửa đất nhưng lại được cấp 02 thửa đất. Trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, xác nhận trên địa bàn Thị trấn C, huyện L N năm 1999 có sự sai sót; cấp Giấy chứng nhận của thửa số 201, tờ bản đồ số 5, diện tích 214m^2 mang tên ông Vũ Đình C (a) đã được UBND Thị trấn C, huyện L N thu hồi (*Có biên bản xác nhận việc giao giấy chứng nhận ngày 12/5/2009 giữa ông Trần văn Sỹ, cán bộ địa chính Thị trấn C và bà Nguyễn Thị Phú (vợ ông C).*

Thực hiện điểm d, khoản 2 và khoản 3 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 (được sửa đổi bổ sung tại khoản 56 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017). UBND huyện L N chỉ đạo cơ quan chuyên môn thực hiện thanh tra hoặc kiểm tra để xử lý theo quy định đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND Thị trấn C đã thu hồi.

Về nội dung hộ ông Vũ Đình C đang sử dụng diện tích 214,1m^2, kích thước như trong sơ dồ thửa đất trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tuy nhiên thực tế hiện nay thửa đất ông C đang sử dụng có sự chênh lệch về diện tích đất, kích thước.

Năm 1997, Thị trấn C đã được đo đạc bản đồ địa chính, khu vực cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C thuộc tờ bản đồ số 5, được UBND Thị trấn C công nhận tháng 12/1997, Sở địa chính tỉnh Bắc Giang duyết tháng 12/1997 và ông C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng bản đồ địa chính đã phê duyệt. Trong quá trình sử dụng, thực tế hiện nay có sự chênh lệch về diện tích, hình thể, kích thước. Đề nghị Toà án nhân dân huyện L N xác minh thực tế hoặc có văn bản đề nghị UBND huyện L N, UBND Thị trấn C xác minh nguyên nhân, lý do theo quy định.

Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Kết quả xác định được: Vị trí đất hai bên tranh chấp là ranh giới giữa số 203, tờ bản đồ số 05 và thửa đất số 204 tờ bản đồ số 05; diện tích tranh chấp là 12,9m^2; giá trị quyền sử dụng đất 25.000.000đồng/01m^2 x 12,9 = 322.500.000 đồng.

Với nội dung vụ án như trên, bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS- ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 163, Điều 265, Điều 266, Điều 267 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 229; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình C về việc đề nghị buộc ông Đỗ Văn Cg bà Phạm Thị Y phải trả 12.9m^2 đất giáp ranh giữa thửa 203 và thửa 204, tờ bản đồ số 5, tại Khu Ai, thị trấn C, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2020, chị Vũ Thị H là người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Đình C kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS- ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Nội dung ông Vũ Đình C kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Đỗ Văn Cg phải trả cho ông Vũ Đình C 12,9m^2 đất tại thửa 203, tờ bản đồ số 05 Thị trấn C, huyện L N, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 12/10/2020, ông Đỗ Văn Cg kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS - ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Nội dung ông Đỗ Văn Cg kháng cáo:

- Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận ranh giới đất giữa gia đình ông Vũ Đình C và gia đình ông Đỗ Văn Cg theo thỏa thuận tại biên bản cắm mốc giới ngày 17/10/2006.

- Xem xét lại tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00524 do Ủy ban nhân dân huyện L N cấp ngày 23/02/1999 cho hộ ông Vũ Đình C thửa đất 203, tờ bản đồ số 05, diện tích 245m^2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Vũ Đình C không thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện, ông Đỗ Văn Cg không thay đổi, bổ sung quan điểm ban đầu. Các đương sự không thay đổi, bổ sung, rút kháng cáo, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư trợ giúp pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Đình C trình bày:

Bản án sơ thẩm không xem xét khách quan toàn diện các chứng cứ của vụ án. Năm 1984, gia đình ông Vũ Đình C đã xây tường vành lao làm ranh giới. Năm 2006, ông Đỗ Văn Th xây nhà có nhờ ông C cho phá tường vành lao để thuận tiện cho việc xây dựng công trình nhà ông và xây nhà đè lên bức tường gia đình ông C đã xây dựng trước đó, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, thẩm định tại chỗ để làm rõ. Ông Vũ Đình C khẳng định: Ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng tính từ Quốc lộ 31 chạy sâu đến giáp đường ngõ cuối hai thửa đất. Qua đo đạc xác định được thửa đất số 204, tờ bản đồ số 5 của gia đình ông Đỗ Văn Cg diện tích 546m^2 tăng 35m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Diện tích đất tại thửa 203, tờ bản đồ số 5 của gia đình ông Vũ Đình C diện tích 214,1m^2 giảm 30,9m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Đề nghị Hội đồng xét xử xác định ông Đỗ Văn Th đã xây nhà lấn chiếm 12,9m^2 đất thuộc thửa 203, tờ bản đồ số 5 của ông Vũ Đình C. Buộc ông Đỗ Văn Cg tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho ông C 12,9m^2 đất.

Ông Vũ Đình C, chị Vũ Thị H, anh Vũ Đình T nhất trí với lời trình bày của luật sư Giáp Văn Điệp, không thay đổi, bổ sung.

Luật sư Phạm Thị Hồng là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn Cg trình bày:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình C. Ranh giới giữa hai thửa đất 203 và thửa 204, tờ bản đồ số 5 là tường vành lao gia đình ông C xây từ năm 1984, như vậy ranh giới này được xác định trên cơ sở từ phía gia đình ông C, ông Đỗ Văn Cg không phản đối, không tranh chấp, yêu cầu Tòa án công nhận ranh giới giữa hai thửa đất như biên bản cắm mốc ngày 17/10/2006, xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N874530 ngày 23/2/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang đã cấp cho ông Vũ Đình C quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5, diện tích 245m^2. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Thân Văn Lợi, trợ giúp viên pháp lý là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Văn Cg, bà Phạm Thị Y trình bày:

Kháng cáo của ông Vũ Đình C là không có căn cứ, vì hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Đình C chỉ có đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/2/1998, ông C xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 201, tờ bản đồ số 5, diện tích 214m^2 (bút lục 116), không có Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 203, tờ bản đồ số 5, nhưng ông Vũ Đình C lại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 203, tờ bản đồ số 5 là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

- *Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:* Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; thực hiện việc giao thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát và các đương sự theo đúng quy định tại Điều 285 BLTTDS; chấp hành đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm c khoản 1 Điều 286 BLTTDS; thực hiện việc gửi hồ sơ vụ án, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu tham gia phiên tòa; việc gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử cho người kháng cáo, người liên quan đến việc kháng cáo đúng thời hạn theo quy định tại khoản 2 Điều 290, Điều 292 BLTTDS.

- *Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử:* Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa phúc thẩm: Xét xử đúng, đủ thành phần theo quyết định đưa vụ án ra xét xử; trình tự thủ tục tại phiên tòa đúng quy định tại các Điều 297, 298, 302, 303, 305, 306 BLTTDS.

- Về việc tuân theo pháp luật của thư ký phiên tòa: Thư ký phiên tòa đã phổ biến nội quy phiên tòa; kiểm tra sự có mặt của những người tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án và thực hiện các việc khác theo đúng quy định tại Điều 237 BLTTDS.

Đối với đương sự:

Nguyên đơn: Thực hiện đúng các Điều 70, 71 BLTTDS quy định về quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn.

Bị đơn: Thực hiện đúng các Điều 70, 72 BLTTDS quy định về quyền, nghĩa vụ của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73 của BLTTDS.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân dân tỉnh Bắc Giang áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình C;

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS- ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Đình C. Ông Vũ Đình C phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng những người vắng mặt không liên quan đến kháng cáo và việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết kháng cáo. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Vũ Đình C yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm buộc ông Đỗ Văn Cg phải trả lại 12,9m^2. Hội đồng xét xử thấy:

Căn cứ vào các tài liệu do ông Vũ Đình C giao nộp và do Tòa án thu thập được có trong hồ sơ vụ án thì không có đơn của ông Vũ Đình C đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5 (do Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bắc Giang không lưu trữ). Ông Vũ Đình C chỉ giao nộp được bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 874530, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00524ASDĐ/QĐ số 211/QĐ- CT ngày 23/02/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang cấp cho ông

Vũ Đình C quyền sử dụng 245m^2 tại thửa đất số 203, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thửa đất tại khu Minh Khai 1, Thị trấn C, huyện L N, tỉnh Bắc Giang. Từ năm 2006 trở về trước ông Vũ Đình C và ông Đỗ Văn Cg không có tranh chấp. Ban đầu ranh giới giữa thửa đấ số 203 và thửa đất số 204 được xác định bằng hàng rào râm bụt. Năm 1977 gia đình ông Đỗ Văn Cg xây dựng công trình phụ phục vụ sinh hoạt trên thửa đất số 204. Đến nay vẫn còn bức tường của công trình phụ cũ xây dựng từ năm 1977 còn tồn tại trên thực địa. Đến năm 1984 ông Vũ Đình C xây tường xây gạch làm ranh giới, hai bên đã sử dụng đất ổn định theo ranh giới này, không có tranh chấp.

Đến năm 2006, ông Đỗ Văn Th là con của ông Đỗ Văn Cg xây nhà, ông Thg có nhờ ông Vũ Đình C cho phá một phần bức tường gạch ranh giới để ông Thg thuận tiện cho việc xây nhà thì hai bên xảy ra tranh chấp. Phía nguyên đơn cho rằng ông Thg đã xây lấn vào phần đất của gia đình ông C. Phía bị đơn cho rằng không lấn chiếm đất của gia đình ông C mà xây dựng công trình trên thửa 204, tờ bản đồ số 5 thuộc quyền sử dụng của ông Đỗ Văn Cg.

Ngày 17/10/2006, UBND Thị trấn C lập biên bản hoà giải tranh chấp đất, Biên bản cắm mốc ranh giới giữa gia đình ông Đỗ Văn Cg và gia đình ông C. Sau đó, gia đình ông C không đồng ý với nội dung và việc xác định mốc giới ghi tại biên bản ngày 17/10/2006 nên tiếp tục có tranh chấp.Sau ngày 17/6/2006, ông Thg tiếp tục xây nhà phía trong ranh giới xác lập.

Ngày 27/02/2020 Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, ngày 18/8/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại theo yêu cầu của ông Vũ Đình C. Kết quả của hai lần xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được: Hiện trạng diện tích đất 12,9m^2 hai bên có tranh chấp chạy dọc theo ranh giới giữa hai thửa đất số 203 và thửa 204, tờ bản đồ số 5 Thị trấn C, huyện L N theo hướng tây bắc (hướng quốc lộ 31) – đông nam (hướng đường ngõ đổ bê tông), đoạn giữa khu vực tranh chấp là đất trống, không có cây trồng, công trình gì; cuối thửa đất giáp đường ngõ là bức tường gạch gia đình ông Đỗ Văn Cg xây từ năm 1977, đây là mốc giới duy nhất còn còn tồn tại trên thực địa, mốc giới này được được hai bên thừa nhận do ông Đỗ Văn Cg xây dựng từ năm 1977, trong quá trình sử dụng đất, hai bên đều tôn trọng và sử dụng đất theo mốc giới này. Ông Vũ Đình C khởi kiện đề nghị Toà án buộc ông Đỗ Văn Cg, bà Phạm Thị Y trả lại 12,9m^2 đất nhưng ông C không chứng minh được diện tích 12,9m^2 có tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông bị gia đình ông Đỗ Văn Cg lấn chiếm. Căn vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành, có căn cứ để xác định ranh giới giữa hai

thửa đất là đường thẳng theo bức tường gạch gia đình ông Cg xây dựng từ năm 1977 tính từ hướng đông nam (đường ngõ) kéo về hướng tây bắc (quốc lộ 31) là có căn cứ, phù hợp với thực tế sử dụng đất của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 270 Bộ luật dân sự năm 1995 (là văn bản pháp luật có hiệu lực tại thời điểm ông Vũ Đình C và ông Đỗ Văn Cg được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999). Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình C về việc đề nghị Toà án buộc ông Đỗ Văn Cg, bà Phạm Thị Y trả 12,9m^2 là không có căn cứ chấp nhận. Bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình C là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo của ông Đỗ Văn Cg, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận ranh giới đất giữa gia đình ông Vũ Đình C và gia đình ông Đỗ Văn Cg theo thỏa thuận tại biên bản cắm mốc giới ngày 17/10/2006.

- Xem xét lại tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00524 do Ủy ban nhân dân huyện L N cấp ngày 23/02/1999 cho hộ ông Vũ Đình C thửa đất 203, tờ bản đồ số 05, diện tích 245m^2.

Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án ở thủ tục sơ thẩm, ông Đỗ Văn Cg không có yêu cầu phản tố, Tòa án sơ thẩm không thụ lý các yêu cầu này của ông Đỗ Văn Cg nên nội dung kháng cáo của ông Đỗ Văn Cg không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy: Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS- ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đình C được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa ngày 07/5/2021, ông Vũ Đình C yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại theo yêu cầu của ông Vũ Đình C. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đình C là không có căn cứ nên ông Vũ Đình C phải chịu 2.800.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự; số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ông C nộp thừa 2.200.000đồng trả lại cho ông Vũ Đình C.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Điều 148, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đình C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 36/2020/DS- ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Đình C.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Vũ Đình C phải chịu 2.800.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Vũ Đình C đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Hoàn trả ông Vũ Đình C 2.200.000đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- TAND huyện Lục Ngạn;
- Chi cục THADS huyện Lục Ngạn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Thạo