

Bản án số: 14/2020/DS-PT
Ngày: 11/02/2020

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà;
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Huyền Cường;
Ông Bùi Xuân Trọng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Nhật Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Vĩnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 232/TL-DSPT ngày 20 tháng 09 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Xuân A1 đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 17 tháng 06 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 468/2020/QĐXX-PT ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Xuân A1, sinh năm 1958 và bà Phạm Thị A2, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: Thôn KD, xã HC, huyện NS, tỉnh Hải Dương. (Bà A2 ủy quyền cho ông A1 theo văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 8 năm 2015). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trịnh Xuân A3, sinh năm 1956 và bà Dương Thị A4, sinh năm 1965.

Địa chỉ cư trú: Thôn KD, xã HC, huyện NS, tỉnh Hải Dương. (bà A4 ủy quyền cho ông A3 theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 4 năm 2018). Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện NS, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quang A5 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện NS, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án,

nguyên đơn ông Trịnh Xuân A1 trình bày:

Ông và bà Phạm Thị A2 là chủ sử dụng 450m² đất tại thửa 377, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất tại thôn TX, xã HC, huyện NS, tỉnh Hải Dương có cạnh phía Bắc và phía Nam giáp với thửa đất của hộ gia đình ông Trịnh Xuân A3, bà Dương Thị A4. Năm 2002, gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với diện tích đất nói trên, cạnh giáp ranh giữa thửa đất nhà ông và thửa đất nhà ông A3 thể hiện tại GCNQSDĐ là một đường thẳng. Ông A1 xác định ranh giới giữa đất của gia đình ông A1 và gia đình ông A3 đã có từ thời ông cha để lại và được xác định cụ thể mốc phía bắc (đầu của thửa đất) ông A3 xây chuồng lợn từ năm 1983 hiện nay vẫn còn nguyên trạng; mốc phía Nam có móng nhà bếp do ông A6 (bố đẻ ông A3) xây dựng khoảng năm 1970, hiện bếp đã tháo dỡ nhưng phần móng vẫn giữ nguyên. Hai công trình đó là mốc phân chia ranh giới giữa thửa đất nhà ông và thửa đất nhà ông A3. Năm 1986, ông A1 cho ông A3 xây nhờ bể nên ranh giới hiện trạng giữa hai thửa đất là đường gấp khúc. Việc ông cho ông A3 xây nhờ chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập thành văn bản và cũng không có người làm chứng. Khi UBND xã HC tiến hành đo đạc để cấp GCNQSDĐ thì ranh giới giữa 2 nhà đã là đường gấp khúc vì có công trình của ông A3 xây lên. Do khi đó ông xác định chỉ cho ông A3 xây nhờ bể mà không cho đất nên ông A1 đã yêu cầu cán bộ địa chính xác định ranh giới đất giữa nhà ông và nhà ông A3 là đường thẳng theo đúng nguồn gốc. Vì vậy, ranh giới thửa đất giữa 2 gia đình thể hiện trên bản đồ và GCNQSDĐ là đường thẳng. Trong quá trình sử dụng đất từ thời ông cha cho đến khi được cấp GCNQSDĐ thì giữa hai gia đình chưa bao giờ xảy ra việc tranh chấp về ranh giới. Đến năm 2011, ông A3 xây công trình phụ lấn sang đất nhà ông A1 ở đoạn giữa dài khoảng 13m và là đoạn cong tại vị trí bể mà ông đã cho ông A3 xây nhờ, việc này đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông. Vì vậy, ông A1 và bà A2 yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông A3 phải sử dụng đất theo đúng ranh giới được thể hiện theo GCNQSDĐ và tháo dỡ các công trình đã xây trả lại vợ chồng ông diện tích 9,78m² đã xây lấn chiếm.

Theo bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:
Thửa đất của gia đình ông A1 và gia đình ông đều có nguồn gốc từ đời ông cha để lại. Ranh giới giữa hai thửa đất được hình thành từ thời bố ông và bố ông A3. Cạnh giáp ranh giữa đất nhà ông và nhà ông A1 được ngăn cách bởi nhà bếp và bể nước do bố ông xây dựng từ năm 1975, đến năm 1986 ông tiếp tục xây một bức tường bao. Hiện nay móng bếp, bể và tường bao vẫn còn nguyên, đó chính là mốc giới để xác định ranh giới thửa đất của hai nhà. Năm 1996 khi tiến hành đo đất thì ông A3 không có nhà. Trước khi cấp GCNQSDĐ, UBND xã HC có tiến hành đo đạc lại hiện trạng, ông có chỉ ranh giới cho cán bộ địa chính, khi đó ranh giới đất giữa 2 gia đình đã là đường gấp khúc vì đã có các

công trình ông xây dựng lên trên. Đến năm 2011, ông A3 xây lại công trình phụ trên nền bể, và bếp cũ, ông A1 cho rằng ông A3 xây lấn sang đất của ông A1 nên hai bên xảy ra tranh chấp. Lúc này, ông A3 kiểm tra lại và phát hiện ra ranh giới giữa thửa đất nhà ông A3 với thửa đất nhà ông A1 theo GCNQSDĐ là đường thẳng mà không phải đường gấp khúc theo như thực tế sử dụng. Nay ông A3 xác định ranh giới giữa thửa đất nhà ông với thửa đất nhà ông A3 có từ đời ông cha để lại, quá trình sử dụng đất giữa hai gia đình chưa lần nào xảy ra việc tranh chấp về ranh giới đất. Vì vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A1, bà A2 .

Tại bản tự khai của ông Vương Xuân A7 là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện NS trình bày: Năm 2002 UBND huyện NS cấp GCNQSDĐ cho ông Trịnh Xuân A1 và bà Phạm Thị A2 đối với thửa 377, tờ bản đồ số 4, diện tích 450m²; cấp GCNQSDĐ cho ông Trịnh Xuân A3 và bà Dương Thị A4 tại thửa 379, tờ bản đồ số 4, diện tích 321m². Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho 2 hộ nêu trên hiện nay tại UBND xã HC chỉ còn lưu trữ được Đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 10/7/2001 của ông Trịnh Xuân A3; Thông báo về việc hộ gia đình tự kiểm tra thửa đất đang sử dụng để lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ của UBND xã HC gửi cho ông A3. Ngoài 2 tài liệu nêu trên, hiện nay UBND xã HC không lưu trữ được tài liệu nào khác liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ cho 2 hộ ông A1 và hộ ông A3. Căn cứ vào 2 tài liệu nêu trên UBND huyện NS xác định cấp GCNQSDĐ cho ông A1 và ông A3 là có cơ sở pháp lý. Còn đối với việc ranh giới thực tế sử dụng giữa 2 thửa đất của gia đình ông A1 và ông A3 có sai lệch so với ranh giới trong GCNQSDĐ được cấp thì do hiện nay không còn hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông hộ ông A1 và ông A3 nên quan điểm của UBND huyện NS đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho các bên.

Ngày 11/9/2018, Tòa án nhân dân huyện NS, tỉnh Hải Dương đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy cạnh tiếp giáp giữa hai thửa đất nói trên không phải là một đường thẳng mà là đường gấp khúc. Theo lời trình bày của các đương sự những công trình nằm trên cạnh tiếp giáp giữa hai thửa đất đó đều được xây dựng từ năm 1975 và 1986, trước khi cấp GCNQSDĐ. Do việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông A1 và ông A3 là không đúng nên ngày 29/01/2019 Tòa án nhân dân huyện NS chuyển vụ án lên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương để giải quyết theo thẩm quyền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 17 tháng 06 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Xuân A1 và bà Phạm Thị A2 về việc buộc ông Trịnh Xuân A3 và bà Dương Thị A4 phải sử dụng đất theo đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tháo dỡ các

công trình đã xây trả lại diện tích đất lấn chiếm là 9,78m².

2. Xác định đường ranh giới giữa thửa đất 377 của gia đình ông Trịnh Xuân A1, bà Phạm Thị A2 và thửa 379 của gia đình ông Trịnh Xuân A3, bà Dương Thị A4 là một đường gấp khúc theo như hiện trạng thực tế sử dụng đất hiện nay (*đường ranh giới kéo dài từ đầu thửa đất đến cuối thửa đất được thể hiện từ điểm nối A16, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A5 và có sơ đồ kèm theo*).

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện NS cấp ngày 26/6/2002 cho ông Trịnh Xuân A1 và bà Phạm Thị A2 đối với 450m² tại thửa 377, tờ bản đồ số 4 xã HC, huyện NS, tỉnh Hải Dương; hủy GCNQSDĐ do UBND huyện NS cấp ngày 26/6/2002 cho ông Trịnh Xuân A3 và bà Phạm Thị A4 đối với 379m² đất tại tờ bản đồ số 04 xã HC, huyện NS, tỉnh Hải Dương.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp lại GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Trịnh Xuân A1, bà Phạm Thị A2 và GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Trịnh Xuân A3, bà Dương Thị A4 theo quy định của pháp luật.

Ngày 24 tháng 06 năm 2019 ông Trịnh Xuân A1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên quan điểm, các đương sự không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ nào khác và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa và các bên đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. Về **hiện trạng sử dụng đất:** Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0621 ngày 26/6/2002 của Ủy ban nhân dân huyện NS cấp cho ông Trịnh Xuân A1, bà Phạm Thị A2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0422 ngày 26/6/2002 của Ủy ban nhân dân huyện NS cấp cho ông Trịnh Xuân A3, bà Trương Thị A4 thì ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân huyện NS thực hiện thì hiện trạng sử dụng đất của ông Trịnh Xuân A1 và bà Phạm Thị A2 sử dụng là 427m²; hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Trịnh Xuân A3 và ông Trịnh Xuân A8 là 735,3m². Do ông A3 và ông A8 là anh em ruột cùng sử dụng đất và không phân định ranh giới nên không thể xác định diện tích đất cụ thể

hiện gia đình ông A3 đang sử dụng. Ranh giới giữa hai thửa đất của ông A1 và ông A3 là đường gấp khúc và phần đất hiện đang có tranh chấp giữa hộ ông A1 và ông A3 có diện tích 9,78m².

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy:

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tại phần giáp ranh giữa hai thửa đất có chuồng lợn, áp sát tường chuồng lợn về phía đất nhà ông A1 là bức tường gạch chỉ đỏ dài 5,6m cao 1,2m, phía trong bức tường về phía đất của ông A3 là 1 bể nước. Tường và móng bếp nhà ông A3 hiện đang sử dụng được xây dựng trên thành bể cũ. Tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm ông A1 và ông A3 cùng xác định ranh giới phân chia giữa thửa đất của hai gia đình là một bể nước và nhà bếp được hình thành từ thời ông cha do cụ Trịnh Xuân A6 (là bố đẻ của ông A3) xây dựng năm 1975, móng bếp cũng do cụ A6 xây dựng trước khi xây bể, còn xây vào năm nào các bên không nhớ.

Ông A1 cho rằng bố ông cho bố ông A3 xây nhờ bể, và ông cho ông A3 xây nhờ bếp sang đất nhà ông nên hiện trạng thực tế ranh giới giữa hai thửa đất hiện nay là một đường gấp khúc nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Lời khai của ông A1 tại phiên tòa và lời trình bày của ông A1 tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ phù hợp với lời khai của ông A3 và hiện trạng ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình. Do đó, có căn cứ xác định ranh giới phân chia giữa hai thửa đất 377, 379 của gia đình ông A1, bà A2 với gia đình ông A3, bà A4 được xác định bởi móng bếp, bể cũ, chuồng lợn và đã được tồn tại trên 30 năm mà không có tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A1, bà A2 về việc buộc ông A3, bà A4 sử dụng đúng đường ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tháo dỡ các công trình trên đất trả cho vợ chồng A1 9,78m² đất là có căn cứ.

Như đã phân tích ở trên thì ranh giới giữa thửa đất 377 của ông A1, bà A2 và thửa đất 379 của ông A3, bà A4 là đường gấp khúc và được hình thành trước khi Ủy ban nhân dân huyện NS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Mặt khác, không có căn cứ gì để xác định trước khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông A1, bà A2 và vợ chồng ông A3 bà A4 thỏa thuận về ranh giới. Do đó, xác định UBND huyện NS cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trịnh Xuân A1 và ông Trịnh Xuân A3 thể hiện ranh giới trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa hai hộ là đường thẳng là không đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất của các bên. Xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với thực tế hiện trạng sử dụng đất đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự trong vụ án mà Tòa án đang giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để UBND huyện NS cấp lại theo đúng thực tế hiện trạng ranh giới đất mà các bên đang sử dụng là phù hợp quy

định của pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

Như vậy, những nội dung kháng cáo của nguyên đơn đã được Tòa án cấp sơ thẩm phân tích đánh giá và quyết định là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Xuân A1.

Do kháng cáo của nguyên đơn không được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông A1 là người cao tuổi theo Nghị quyết số 326/2016 của UBTVQH, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông A1 .

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Xuân A1; giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 17 tháng 06 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Ông Trịnh Xuân A1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Thu Hà