

Bản án số: 32/2020/DS-PT

Ngày: 02/6/2020.

V/v Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy CNQSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Khánh Thiệp.

Các thẩm phán: Ông Trần Hữu Hiệu.

Bà Nguyễn Thị Thu Hoài.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:

Bà Đàm Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Thư ký Tòa án.

Ngày 02/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2019/TLPT-DS ngày 24/12/2019 về việc “Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Dung với bị đơn là ông Nguyễn Văn Tùng, bà Phạm Thị Nga do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Nam, tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2020/QĐ-PT ngày 05/5/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2020/QĐ-PT ngày 21/5/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1980;

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. Đều có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. UBND huyện N; Địa chỉ trụ sở: Thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Quang Th - Chủ tịch UBND huyện N; Đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Xuân Th1 – Phó Chủ tịch UBND huyện N; Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:*

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1980;

Đều có địa chỉ: Thôn Tr, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. Đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24.6.2015, bản tự khai, biên bản lấy lời khai nguyên đơn bà Nguyễn Thị D trình bày: Bà là chủ sử dụng thửa đất số 337 tờ bản đồ 03, diện tích 361,5m², địa chỉ thôn T, Đ, N, Hải Dương (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSD đất) số BC 258977 cấp ngày 28/12/2010), thửa đất số 337 có cạnh Bắc giáp với thửa đất số 171 tờ bản đồ 03 của ông T, bà N. Nguồn gốc của thửa đất 337 như sau: Bà và ông Trần Văn T2 là vợ chồng, quá trình chung sống có tài sản chung là hai thửa đất số 169 tờ bản đồ số 03 diện tích 454m² (gồm đất ở, đất vườn), thửa đất số 170 diện tích 237m² (đất ao), GCNQSD đất cấp ngày 15/11/1999 mang tên ông Trần Văn T2. Năm 2002 ông bà ly hôn, năm 2009 bà khởi kiện yêu cầu giải quyết tài sản chung của vợ chồng. Tại bản án phúc thẩm số 07 ngày 20/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương phân chia hai thửa đất đó cho bà và ông T2, phần đất giao cho bà có diện tích 361,5m² về phía Bắc giáp đất ông T, trên có tường bao (giáp nhà ông T, bà N), nhà kho là tài sản riêng của ông T2 nên ông T2 được tháo dỡ lấy vật tư về. Phần đất giao cho ông T2 có nhà về phía Nam giáp đất ông Trọng. Sau đó bà làm thủ tục và được cấp GCNQSD đất đối với 361,5m² đất nay là thửa đất 337 tờ bản đồ 03 có cạnh bắc giáp với thửa đất của ông T, bà N. Đối với bức tường bao giáp ranh nhà ông T, sau khi ông T2 tháo dỡ bà đã xây 5 cột mốc, mỗi cột dài 1m, cao 40cm để phân định mốc giới với nhà ông T. Sau đó bà đi làm ăn xa nên không ở trên thửa đất đó, ông T, bà N tự phá dỡ các cột mốc của bà và xây nhà xát gạo, trồng cây cảnh trên phần đất của bà, lấn chiếm 115m² đất. Nên bà khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện N giải quyết buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N phải trả lại cho bà diện tích 115m² đã lấn chiếm và buộc tháo dỡ công trình xây dựng và cây cối trên phần đất đã lấn chiếm và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà N.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N trình bày: Bà D khởi kiện buộc ông bà phải trả lại 115m² đất, yêu cầu hủy GCNQSD đất của ông bà, ông bà không đồng ý. Năm 1987 theo chủ trương của chính quyền địa phương chuyển đổi đất ở từ trại vào làng nên mẹ ông T là cụ H (tên gọi khác là T3) đã được nhà nước cấp một thửa đất tại thôn T, Đ, N, Hải Dương chính là thửa số 171 tờ bản đồ 03 có cạnh Nam giáp đất ông T2, nhưng gia đình ông chưa đến ở; năm 1990 mẹ ông (cụ T3) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó cụ T3 tặng cho thửa đất đó cho vợ chồng ông bà, năm 2002 ông bà được cấp GCNQSD đất số U686411 thửa 171 tờ bản đồ số 03 diện tích 451m² (trong đó 300m² đất ở, 151m² đất trồng cây), khi đó ông bà vẫn chưa ra ở. Năm 2010 ông bà vẫn chưa ra ở, ông T2, bà D chia tài sản năm nào, như thế nào ông bà không biết, vì khi chia đất của gia đình ông T2, Tòa án không báo ông bà đến làm việc để xác định mốc giới. Sau đó ông bà đến ở trên thửa đất

đó và cũng không có tranh chấp đất với ông Tạo, tháng 8/2014 bà Du làm đơn kiện đòi ông bà 115m² đất và cho rằng ông bà lấn chiếm đất của bà D là vu khống vì ông bà vẫn sử dụng thửa đất đúng với diện tích, kích thước đã được cấp theo GCNQSD đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T2 trình bày: Thửa đất số 169, 170 là tài sản chung của ông và bà D, đã được cấp GCNQSD đất, quá trình sử dụng đất đã xây tường bao xung quanh và không có tranh chấp với các hộ giáp ranh. Năm 2010 Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết chia tài sản là hai thửa đất trên cho ông và bà D, hình thể hai thửa đất trên thực tế khác với hình thể trong GCNQSD đất nhưng đúng với hiện trạng sử dụng của ông và bà D. Tại thời điểm Tòa án phân chia tài sản cho ông và bà D thì vợ chồng ông T đã ở trên thửa đất đó hay chưa ông không nhớ, nhưng cạnh giáp với đất ông T trước đó ông xây một bức tường bao. Tòa án phân chia tài sản ông được giao phần đất về phía Nam giáp đất ông Trọng, bà D được giao phần đất về phía Bắc giáp đất ông T, đối với bức tường giáp nhà ông T là tài sản riêng của ông nên ông được quyền tháo dỡ. Sau khi ông tháo dỡ bức tường đó đi thì bà D có xây một vài cột mốc để đánh dấu mốc giới, hiện bà D đã được cấp GCNQSD đất đối với phần đất được chia, còn ông vẫn chưa làm thủ tục để được cấp lại GCNQSD đất, ông vẫn đang quản lý GCNQSD đất cũ (thửa 169, 170), hiện nay ông và vợ bà Vương Thị Mát đang vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Nam Sách, khoản vay tín chấp không có tài sản bảo đảm, nhưng theo yêu cầu của Ngân hàng ông đã giao cho Ngân hàng giữ bản gốc GCNQSD đất cấp năm 1990 đối với thửa 169, 170.

UBND huyện N trình bày: Ông T, bà N sử dụng thửa đất số 171 tờ bản đồ 03, diện tích 451m², loại đất T, đã được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số U 688411 ngày 26/6/2002, còn diện tích thực tế Tòa án nhân dân huyện N thẩm định tại thực địa 624,5m², tăng 173,5m². Phần diện tích đất tăng chưa được xử lý giải quyết theo quy định. Diện tích của ông T2, bà D khi chưa ly hôn là 691m² tại thửa 169, 170 tờ bản đồ 03, theo GCNQSD đất ngày 15/11/1990 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương chia thành hai phần, một phần cho bà D diện tích 361,5m², phần còn lại chia cho ông T2. Hiện nay phần đất chia cho bà D đã được cấp GCNQSD đất, ông T2 vẫn sử dụng GCNQSD đất cấp ngày 15/11/1990, UBND huyện chưa thu hồi GCNQSD đất này. Quan điểm của UBND huyện N đề nghị Tòa án huyện N xem xét, căn cứ tài liệu, chứng cứ có liên quan, thực tế quá trình sử dụng đất và các quy định của pháp luật có liên quan để xử lý, giải quyết về GCNQSD đất số U688411 ngày 26/6/2002 đối với thửa đất số 171, sau này căn cứ vào kết quả của bản án và các quy định của pháp luật liên quan, UBND huyện N sẽ xem xét, xử lý theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 18.11.2019, Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương quyết định:

Áp dụng: Điều 166, Điều 203 Luật đất đai. Điều 164, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 34, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 157, Điều 158,

Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính; khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015. Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D

1. Xác định phần đất có diện tích 115m² có số đo cạnh Đông dài 4,9m, cạnh Tây dài 0,35m, cạnh Bắc dài 32,3m, cạnh Nam là 1 đường cong tính từ đông sang tây gồm 2 đoạn dài 12m, 19m tại thửa số 337 tờ bản đồ số 03; địa chỉ thôn T, Đ, N, Hải Dương (được giới hạn bởi các điểm ABCDE), nằm tiếp giáp với thửa đất số 171 tờ bản đồ số 03 của ông T, bà N thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị D. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D toàn bộ diện tích đó và phải tháo dỡ các công trình xây dựng, cây cối và các tài sản khác nằm trên phần đất đó (có sơ đồ kèm theo).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 688411 ngày 26/6/2002 do UBND huyện N cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 171m², tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị UBND huyện N thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/11/1990 đối với thửa 169, 170 tờ bản đồ số 03 cho ông Trần Văn T2 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01/QSD/787).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/11/2019 ông T, bà N kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện N, không đồng ý quyết định hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bà.

Ngày 04/12/2019 ông T làm đơn bổ sung đơn kháng cáo nêu những lý do của việc kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng không lấn chiếm đất của bà D và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D là sai vì gia đình ông không ký giáp ranh. Hai bên đương sự không thỏa thuận, thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương trình bày:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn đúng theo trình tự nên đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm .

- Về đường lối giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng

khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS: Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 19/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của TAND huyện N theo hướng: Xác định diện tích đất hộ ông T đã lấn chiếm phải trả lại cho bà D là 88,3 m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ lời trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn; bị đơn cho rằng không có việc lấn chiếm. Vì vậy, đây là tranh chấp mốc giới căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đây là vụ án tranh chấp về đất đai do Tòa án nhân dân huyện N thụ lý lần đầu ngày 08/10/2015 theo đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Dung có yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND cấp huyện Nam Sách ban hành, Tòa án nhân dân huyện N chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương. Tòa án nhân tỉnh Hải Dương xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N và chuyển hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân huyện N. Căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị quyết 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của của Tòa án nhân dân huyện N theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 32 Luật tố tụng hành chính và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013. Do đó, Tòa án nhân dân huyện N thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

- *Xem xét về nguồn gốc và diện tích đất:*

Thửa đất số 337 tờ bản đồ số 03 chủ sử dụng bà Nguyễn Thị D có cạnh phía Bắc giáp ranh với thửa đất số 171 tờ bản đồ 03 chủ sử dụng ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N tại thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất 337 là một phần diện tích thuộc thửa 169, 170 tờ bản đồ 03 là tài sản chung của bà D với ông Trần Văn T2 (đã được Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết phân chia tài sản vào năm 2010). Ngày 28/12/2010 bà D được UBND huyện N cấp GCNQSD đất số BC 258977, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 575 diện tích 361,5 m² tại xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Theo tờ bản đồ (bản đồ can vẽ), sổ mục kê 299 lập năm 1985 thể hiện: thửa đất số 170 là thửa 283 diện tích 237m²; thửa 169 là thửa 284 diện tích là 454m², tổng là 691 m²; thửa 171 là thửa 286 diện tích 451m²; tại sổ mục kê không có tên ông T2, bà D, ông T, bà N, cụ Hoàng Thị H (tên gọi khác T3). Theo tờ bản đồ, sổ mục kê năm 1990 thể hiện: thửa 169 diện tích 454m², thửa 170 diện tích 237m² đứng tên ông Tạo; thửa 171 diện tích 451m² đứng tên cụ T3 (tên gọi khác H). Như vậy, tại tờ bản đồ, sổ mục kê 299, 1990 chỉ thể hiện về diện tích, hình thể của các thửa đất nhưng không thể hiện kích thước các cạnh

của các thửa đất.

Theo như các GCNQSD đất đã cấp cho ông T2, bà D và ông T, bà N thể hiện: Thửa 170 diện tích 237m^2 , thửa 169 diện tích 454m^2 , có kích thước các cạnh như sau: cạnh giáp đường dài $23,5\text{m}$; cạnh giáp đất ông Trọng dài 15m , 22m ; cạnh giáp đất ông Chương và đất UBND xã là đường gấp khúc gồm các đoạn 18m , 14m và một đoạn không ghi kích thước; Cạnh giáp ngõ và giáp đất ông T là đường gấp khúc gồm các đoạn 18m , 5m và 01 đoạn không thể hiện kích thước. Thửa 171 diện tích 451m^2 , có kích thước các cạnh như sau: cạnh giáp đường dài 31m ; cạnh giáp đất ông T2, bà D là một đường gấp khúc gồm các đoạn 10m , 3m , 18m ; cạnh giáp ruộng dài 21m ; cạnh giáp ao UBND dài 20m , 9m (hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện UBND xã Đồng Lạc, UBND huyện N không còn lưu giữ). Tuy nhiên theo Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Thị T3 ngày 20/5/1990 thì số đo các cạnh không khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà N.

Theo bản án số 07/2010/DS-PT ngày 20/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương và sơ đồ kèm theo bản án thể hiện về hình thể của thửa đất số 169, 170 như sau: cạnh Tây giáp đường dài $17,55\text{m}$; cạnh Bắc giáp đất ông T là một đường thẳng dài $32,75\text{m}$; cạnh Nam giáp đất ông Trọng dài $37,1\text{m}$; cạnh đông giáp đất ông Chương và đất của UBND xã gồm các đoạn $20,97\text{m}$, $7,3\text{m}$. Chia cho bà D $361,5\text{m}^2$ đất về phía Bắc giáp đất ông T (trong đó 150m^2 đất ở, 99m^2 đất ao, $70,5\text{m}^2$ đất vườn, 42m^2 đất dôi dư), có kích thước các cạnh như sau: cạnh Tây giáp đường dài $11,55\text{m}$, cạnh đông giáp đất ông Chương và UBND xã gồm 2 đoạn $2,6\text{m}$, $7,3\text{m}$; cạnh Nam giáp đất giao cho ông T2 dài $38,6\text{m}$; cạnh Bắc giáp đất ông T dài $32,75\text{m}$; trên phần đất giao cho bà D có tường bao (giáp nhà ông T, bà N), nhà kho là tài sản riêng của ông T2 nên ông T2 được tháo dỡ lấy vật tư về. Giao cho ông T2 phần đất có nhà diện tích 372m^2 về phía Nam giáp đất ông Trọng (trong đó 150m^2 đất ở, 61m^2 đất ao, 161m^2 đất vườn), 75m^2 đất dôi dư tạm giao cho ông T2, có kích thước các cạnh như sau: cạnh Tây giáp đường dài 6m , cạnh Nam giáp đất ông Chương dài $18,37\text{m}$, cạnh Bắc giáp đất giao cho bà D dài $38,6\text{m}$, cạnh Nam giáp đất ông Trọng dài $37,1\text{m}$. Ngày 28/12/2010, bà D được UBND huyện N cấp GCNQSD đất số BC 258977 đối với phần đất được chia theo bản án số 07/2010/DS-PT ngày 20/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, là thửa số 337 tờ bản đồ 03.

Theo biên bản thẩm định ngày 10/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện N thì Phần diện tích đất ông Trần Văn T2 đang sử dụng (một phần của thửa đất 169, 170) có diện tích $429,4\text{m}^2$.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương thể hiện về hiện trạng sử dụng các thửa đất như sau: Thửa 337 có diện tích 271m^2 . Thửa số 171 diện tích $32,2\text{m}^2 + 586,3\text{m}^2 + 88,3\text{m}^2 = 706,8\text{m}^2$. Như vậy diện tích đất hiện trạng của bà D so với diện tích đất được cấp theo GCNQSD đất thiếu $89,7\text{m}^2$. Tuy nhiên đo thực tế phần đất tranh chấp có diện tích $88,3\text{m}^2$. Diện tích đất thực tế của ông T và bà Nga trước khi xây

tường thụt vào so với Giấy CNQSD đất thì diện tích đất của ông T bà N thừa 255,8 m².

-Về hình thể của thửa đất và mốc giới:

Căn cứ vào kết quả xác minh thì thấy hiện trạng sử dụng đất đối với các thửa đất 169, 170 (nay là thửa 337 và một phần diện tích ông Tạo đang sử dụng), thửa 171 đều thuộc tờ bản đồ số 03, địa chỉ thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương không giống như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà N, ông T2, bà D về diện tích, hình thể, kích thước các cạnh của thửa đất. Theo tờ bản đồ 299 thể hiện giữa thửa đất của hai gia đình còn có đất lưu không, bà D trình bày có sự đổi đất của hai gia đình nên cạnh giáp ranh thành đường thẳng, ông T, bà N không thừa nhận. UBND xã Đ xác định theo hồ sơ 299 lập năm 1985 thì phần đất phía Bắc thửa 169, 170, phần phía Nam thửa 171 có một phần đất lưu không, nhưng theo hồ sơ lập năm 1990 thì phần đất lưu không đó thuộc đất của hộ ông T2, bà D. Như vậy thấy rằng cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa 169, 170 cho ông T2 bà Du và thửa 171 cho ông T, bà N đều không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Do đó không thể căn cứ vào các GCNQSD đất để xác định về mốc giới của các thửa đất khi xem xét về tranh chấp mốc giới.

Năm 2010 ông T2, bà D đã được Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương giải quyết phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất đối với thửa 169, 170. Bản án số 07/2010/DS-PT ngày 20/5/2010 đã xác định rõ về diện tích, hình thể, kích thước các cạnh của các thửa đất, đồng thời cũng thể hiện tại thời điểm đó mốc giáp ranh với thửa đất của ông T, bà N có 1 bức tường do ông T2 xây, xử cho ông T2 được quyền tháo dỡ bức tường để lấy vật liệu. Sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật, ông T2 đã thực hiện việc tháo dỡ bức tường nên hiện nay bức tường đó không còn, phù hợp với lời khai của ông T2, bà D và biên bản về việc chia tài sản của Cơ quan thi hành án dân sự huyện N. Theo như bà D, người làm chứng ông Tô, ông Thóc, anh Tiệp trình bày *“sau khi ông T2 tháo dỡ bức tường đó bà D đã thuê ông Tô, ông Thóc, anh Tiệp xây cho bà D đến xây các cột mốc, các ông xây lại theo mốc giới cũ, phân giáp đất nhà ông T, bà N xây 5 cột mốc mỗi cột mốc cách nhau khoảng 6m, rồi xây tường 20 cao 40cm, dài 1m, sau đó không có tranh chấp gì, đến năm 2013 mới thấy có tranh chấp giữa bà D với vợ chồng ông T, bà N”*. Lời khai của ông T, bà N (BL 96) trình bày: *“Chúng tôi xây nhà đúng mốc giới như GCNQSD đất nên bà D tự ý xây mấy cột mốc trên đất của gia đình tôi nên tôi có quyền phá dỡ đi”*. Như vậy có đủ cơ sở xác định giữa thửa đất của ông T, bà N, với ông T2, bà D cũ nay là của bà D đã có điểm mốc xác định, mặc dù hiện nay mốc giới đó không còn nhưng các bên đều thừa nhận là có. Phần đất ông T2 hiện đang sử dụng và thửa đất số 337 của bà D được cấp GCNQSD đất đúng như bản án số 07 ngày 20/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương. Bản án này đã có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 BLTTDS thì những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật thuộc những tình tiết, sự kiện

không phải chứng minh.

Mặt khác theo biên bản xác định ranh giới mốc giới năm 2008 đã thể hiện hình thể hiện trạng thửa đất của hộ ông T2 giống như hình thể tại bản án số 07 ngày 20/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương. Theo biên bản làm việc ngày 12/3/2011 của UBND xã Đ về việc xác định nội dung đơn đề nghị của công dân là ông Nguyễn Văn T, ông T đề nghị UBND xã xem xét, xác định mốc ranh giới cho gia đình hiện đang sử dụng, có cạnh phía Tây 21 m, cạnh phía Bắc giáp nương 29,5 m, cạnh phía Đông giáp đất ở 17,3 m, cạnh phía Nam giáp bà Dung (Tạo) 32,4 m diện tích 564 m², ông T đã ký vào biên bản. Trong quá trình giải quyết vụ án ông T2 khai quá trình sử dụng đất đã xây tường bao xung quanh và không có tranh chấp với các hộ giáp ranh.

Từ những phân tích trên xác định việc bà D khởi kiện là có căn cứ. Vì vậy ông T bà N cho rằng không lấn chiếm đất của bà D là không có căn cứ.

- *Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.*

Như đã phân tích ở trên GCNQSD đất số U686411 cấp ngày 26/6/2002 đối với thửa đất số 171 tờ bản đồ số 03 của ông T bà N và GCNQSD đất cấp ngày 15/11/1990 đối với thửa số 169, 170 tờ bản đồ 03 của ông T2, bà D là không phù hợp với diện tích, kích thước, hình thể của các thửa đất trên thực tế và có sự chồng lấn các thửa đất. Bà D yêu cầu hủy GCNQSDĐ số U686411 cấp ngày 26/6/2002 cho ông T bà N là có căn cứ chấp nhận. Đối với GCNQSD đất cấp ngày 15/11/1990 thửa số 169, 170 tờ bản đồ 03 của ông T2, bà D mặc dù cấp không đúng hiện trạng nhưng sau khi Bản án số 07/2010/DS-PT ngày 20/5/2010 có hiệu lực pháp luật bà D đã làm thủ tục và được cấp GCNQSD đất số BC258977 ngày 28/12/2010 đối với thửa 337. Theo quy định của pháp luật đất đai khi cấp lại GCNQSD đất, UBND huyện phải thu hồi GCNQSD đất đã cấp ngày 15/11/1990, tuy nhiên đến nay UBND huyện vẫn chưa thu hồi là thiếu sót, do đó kiến nghị UBND huyện N thu hồi GCNQSD đất cấp ngày 15/11/1990 đối với thửa 169, 170 ghi tên chủ sử dụng ông Trần Văn T2 và thực hiện việc cấp lại GCNQSD đất mới cho ông T2 đối với phần đất ông T2 được chia theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trên, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N .

Do cấp phúc thẩm xác định lại diện tích đất tranh chấp thực tế giảm nên HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí, chi phí thẩm định và định giá tài sản:

- Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N phải chịu án phí dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của bà D được chấp nhận.

Kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N không được Hội đồng xét xử chấp nhận tuy nhiên ông T, bà N không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm vì cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm .

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nguyên đơn bà

Nguyễn Thị D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.200.000đ. Bà D đã thực hiện xong nghĩa vụ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015:

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N; Sửa một phần bản án sơ thẩm về phần nội dung. Áp dụng khoản 3 Điều 100, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai. Điều 164, 166, 175, 235 Bộ luật Dân sự; Điều 34, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng Hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D

1. Xác định phần đất có diện tích 88,3m² có số đo cạnh Đông dài 4,75m, cạnh Tây dài 0,39m, cạnh Bắc dài 30,87m, cạnh Nam tính từ đông sang tây gồm 2 đoạn dài 24,53m, 6,05m tại thửa số 337 tờ bản đồ số 03; địa chỉ thôn T, Đ, N, Hải Dương (được giới hạn bởi các điểm A3,A10,A15,A14,A13 đến A3), nằm tiếp giáp với thửa đất số 171 tờ bản đồ số 03 của ông T, bà N thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị D. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D toàn bộ diện tích 88,3 m² và phải tháo dỡ các công trình xây dựng, cây cối và các tài sản khác nằm trên phần đất của bà Nguyễn Thị D (trong phần gạch chéo trong sơ đồ).

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 688411 ngày 26/6/2002 do UBND huyện Nam Sách cấp cho ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thửa đất thôn T, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có trách nhiệm cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị UBND huyện N thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/11/1990 đối với thửa 169, 170 tờ bản đồ số 03 cho ông Trần Văn 2 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01/QSD/787).

3. Án phí, chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị N phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số AA/2017/0008408 ngày 14/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Sách. Hoàn lại ông T và bà N 100.000đ. Ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà D 200.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2014/003169 ngày 08/10/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N,

Bà Nguyễn Thị D tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là **8.200.000**. Bà D đã thực hiện xong nghĩa vụ .

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

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Nam Sách;
- THADS huyện Nam Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Phạm Thị Khánh Thiện