TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 73/2024/DS-PT
Ngày: 16-8-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Ông Trần Hữu Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Phạm Anh Tuyết và bà Phạm Thúy Hằng

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Mai Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tưởng - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 16 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất; do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Trần Thị B, sinh năm 1921 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Vũ Thị B1, sinh năm 1962; địa chỉ: Khu P, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương; có đơn đề nghị vắng mặt

Bà Vũ Thị T, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định; có đơn đề nghị vắng mặt

Ông Vũ Thanh T1, sinh năm 1947; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt

Bà Vũ Thị V, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V: Bà Nguyễn Thị L- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H; có mặt.

Bà Vũ Thị Q, sinh năm 1951; địa chỉ: Số I Đ, phường L, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

Bà Vũ Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương; vắng mặt

Chị Vũ Thị H1, sinh năm 1988; có đơn đề nghị vắng mặt

Anh Vũ Đình T2, sinh năm 1991; có đơn đề nghị vắng mặt

Đều có địa chỉ: P, B tập thể N, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Ông T1, bà Q, bà H ủy quyền cho bà Vũ Thị B1 tham gia tố tụng

2. Bị đơn: Ông Trần Văn H2, sinh năm 1948 (đã chết) và bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1950 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Trần Thị K, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn V, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Chị Trần Thị N, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Chị Trần Thị H3, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn T, xã A, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh; có đơn đề nghị vắng mặt

Chị Trần Thị N1, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện B, tỉnh Bình Phước; có đơn đề nghị vắng mặt

Anh Trần Văn T3, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn L, xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương; có mặt.

3. Người kháng cáo: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn T3.

Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn Trần Thị B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Gia đình cụ B có quyền sử dụng thửa đất số 08 tờ bản đồ số 12 diện tích 588m^2 tại thôn L (nay là thôn L), xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương, trên đất có nhà ở, công trình, vật kiến trúc và cây trồng của gia đình cụ. Nguồn gốc đất là của ông cha để lại, năm 1996 được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên Trần Thị B. Thửa đất của gia đình cụ có cạnh phía Tây giáp đất vườn của gia đình ông Trần Văn H2, bà Đặng Thị Đ; phía Bắc giáp lối đi và tường bao nhà ông H2. Ngôi nhà cấp bốn gia đình cụ B đang ở giáp vườn nhà ông H2 xây dựng cách đây 20 năm, còn chính xác xây năm nào thì cụ không nhớ. Trước khi xây ngôi nhà hiện nay thì gia đình cụ đã xây ngôi nhà tường đất lợp rạ, nhưng chân móng nhà cũ cách móng nhà hiện nay là khoảng 01m về phía vườn nhà ông H2. Đến khi xây nhà mới thì gia đình xây giật lùi về phía đất nhà cụ, nhà cũ của gia đình cụ thành vườn nhà ông H2, ông H2 xây chuồng vịt giáp tường nhà cụ làm ngấm nước bẩn sang tường nhà gây mất vệ sinh. Lối cổng vào nhà cụ được Nhà nước cấp

GCNQSDĐ có chiều ngang là 02m, chiều giáp đất ông H2 đã xây tường bao lấn sang đất lối đi của gia đình hiện nay lối đi của gia đình cụ không đủ 02m. Cụ B xác định gia đình ông H2 lấn sang đất nhà cụ về phía Tây giáp đất vườn ông H2 là 1 mét, kéo dài hết đất và lấn sang lối đi nhà cụ là 0,5 mét kéo dài hết lối đi. Do gia đình ông H2 tự ý xoá đi mốc giới và xây dựng công trình sang đất nhà cụ ở cả hai phía Tây và B2 cổng vào. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình nguyên đơn theo mốc giới đúng như GCNQSDĐ cấp ngày 15/3/1996.

2. Bị đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình ông H2 là do ông cha để lại và được nhà nước cấp GCNQSDĐ ngày 15/3/1996 tại thửa số 798, tờ bản đồ số 12, diện tích 335m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 35m^2 đất trồng cây lâu năm) mang tên Trần Văn H2. Gia đình ông sử dụng ổn định từ trước đến nay không có tranh chấp với ai. Đến tháng 4/2017, gia đình bà B1 lại cho rằng gia đình ông lấn chiếm khoảng 30m^2 đất ở về phía Đông và phía Nam đất ở của gia đình ông. Bức tường phía Nam đất nhà ông tiếp giáp với lối đi vào nhà cụ B là do bố mẹ ông xây từ rất lâu, ông không nhớ là năm nào, nhưng được xây trước khi nhà nước cấp GCNQSDĐ. Khi bố mẹ ông xây tường, ông không ở nhà, mà đang ở trong quân đội, năm 1970 ông về thì đã thấy bức tường xây cố định ở đó và từ ngày đó đến nay không sửa chữa xây dựng thêm. Phần phía Đông của nhà ông tiếp giáp với phía Tây nhà cụ B là phần đất vườn của gia đình ông sử dụng ổn định từ trước đến nay. Phần mốc giới tiếp giáp đất giữa hai gia đình là tường nhà và tường bao do ông cha cụ B xây dựng từ nhiều năm nay. Khi đoàn đo đạc về đo khảo sát để cấp sổ đỏ ông cũng có mặt và xác định mốc giới là tường nhà và tường bao do gia đình bà B xây để làm căn cứ xác định mốc giới đất của hai bên gia đình. Gia đình ông xây một chuồng gà nhỏ giáp đất của bà B từ rất lâu rồi, ông không nhớ chính xác năm nào. Nhưng ông xác định ông xây trên diện tích đất được cấp chứ không xây lấn sang đất của bà B và cách chuồng gà có 01 cây nhãn do mẹ ông trồng, cũng đã trồng rất lâu ông không nhớ năm nào. Phía đất cụ B, ông cha cụ B đã xây nhà, tường móng nhà hết phần đất là ranh giới tiếp giáp giữa hai nhà. Sau này cụ B có xây lại nhà nhưng vẫn xây trên nền móng cũ do các cụ đã xây từ trước. Đến đầu năm 2017, do bức tường bao cũ bị nứt có nguy cơ bị đổ, gia đình cụ B đã dỡ tường cũ xây lại bằng gạch pabanh và xây theo đúng ranh giới mốc, giữa hai gia đình không tranh chấp gì. Trước khi cấp GCNQSDĐ thì lối đi vào cổng nhà bà B 2 bên đã có tường xây, 01 bên là tường bao nhà ông, 01 bên là tường nhà của gia đình ông T4, phía vườn nhà ông, gia đình cụ B đã xây nhà và tường bao. Trước khi cấp GCNQSDĐ có tổ đo đạc đến đo đất của các hộ trong đó có gia đình ông. Khi đó ông đã chỉ mốc giới cho tổ đo đạc để lấy số liệu cấp GCNQSDĐ. Tiếp giáp với phần phía trong gần cổng và nhà của cụ B gia đình ông có xây 1 gian chuồng bò tiếp giáp với gian chuồng lợn, nhưng ông vẫn xây trên móng tường cũ. Do vậy, phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn thống nhất quan điểm với bị đơn.

4. Tại các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, thể hiện:

- Biên bản ngày 02/2/2018: Về thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12 mang tên cụ Trần Thị B: Theo hiện trạng sử dụng: Phía Bắc 26,3m; phía Nam 21 mét+1,9m+21 mét (bà B1 xác định có xê dịch mốc giới với gia đình ông T5); phía Đông 25,5m (lấn chiếm 01 phần ao tập thể); phía Tây 1,8m+20,3m+20,8m. Về thửa đất số 79, tờ bản đồ số 12, mang tên ông Trần Văn H2: Theo hiện trạng sử dụng: Phía Tây trừ 1,8m ngõ vào bà B; giấy CN 15,8m+phần đất lấn ao tập thể; phía Đông: trừ 2 mét ngõ vào, giấy CN: 17,3M+phần đất lấn ao tập thể; phía Bắc 22,3m; phía Nam 20,3m. Về tài sản trên đất tranh chấp: Bức tường bao do gia đình ông H2, bà B đều nhận xây dài 1,3m, cao 1,4m, tường gạch chỉ 110. Chuồng vịt do gia đình ông H2 xây dài 3,5m, rộng 2,5m, cao 1,5m. Mái proximang, vì kèo tre. Theo lời khai của gia đình ông H2 bức tường và chuồng vịt đã xây cách đây mấy chục năm, không nhớ chính xác năm xây dựng. Hai trụ tường gạch kích thước 01 trụ là (0,25x0,35x1,5)m và (0,22x0,35x1,2)m. Bức tường bao do gia đình ông H2 xây dài 10,8m; cao 1,1 mét, tường gạch chỉ 110. Chuồng bò dài 7,2 mét, rộng 3,1 mét, cao 1,8m; tường gạch chỉ 110, mái ngói, vì kèo tre, không xác định được năm xây dựng. Cây nhãn giáp bức tường bao gần cổng nhà ông H2 tán rộng 7m, đường kính thân 30cm, 1 cây xoài tán rộng 1 mét, đường kính 5cm, 1 cây na tán rộng 1 mét, đường kính 5cm, 1 cây na nhỏ mới trồng, 1 cây chè đã chết.

- Biên bản ngày 05/10/2018: Hiện trạng sử dụng đất nhà ông H2: Cạnh giáp đường xóm theo GCNQSDĐ 15,8m. Cạnh giáp đất ao tập thể kéo từ chân tường bao nhà cụ B đến hết bức tường bao nhà ông H2 22,9m. Cạnh giáp sau nhà+tường bao nhà cụ B 19,7m… Cạnh giáp ngõ đi vào nhà cụ B kéo từ trụ cổng nhà cụ B đến hết tường bao nhà ông H2 20,15m. Bức tường bao giáp ngõ đi nhà cụ B do gia đình ông H2 nhận xây từ trụ cổng nhà cụ B kéo hết phần tường giáp đường xóm là 20,15m, xây gạch chỉ 110. Ngoài phần đất hợp pháp của gia đình ông H2 còn 1 phần diện tích đất lấn chiếm ao tập thể. Phần đất tranh chấp phía sau nhà cụ B: Hiện trạng sử dụng đất của gia đình cụ B theo số liệu và hiện trạng, kích thước như trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/02/2018. Phần đất tranh chấp phía sau nhà cụ B theo bà B1 nhận mốc từ tường nhà cụ B kéo ra phía vườn nhà ông H2, tổng chiều dài 19,7m. Cạnh giáp ngõ từ nhà cụ B kéo ra vườn nhà ông H2 là 1,35m. Cạnh giáp ao tập thể từ mép tường bao nhà cụ B kéo ra phía vườn gia đình ông H2 là 1 mét. Phần ngõ đi của nhà cụ B hiện trạng: Phía ngoài giáp đường xóm kéo từ chân tường nhà bà L1 đến mép ngoài trụ bức tường bao gia đình ông H2 là 1,83m (nếu đo đủ 2 mét là tính từ chân tường nhà bà L1 đến hết mép trong bức tường bao gia đình ông H2). Phía trong giáp trụ cổng nhà nhà cụ B: Từ chân tường nhà bà L1 đến mép ngoài bức tường bao gia đình ông H2 1,9m. (nếu đo đủ 02m là từ chân tường nhà bà L1 vào hết mép trong bức tường bao của gia đình ông H2) (tường gạch chỉ 110, xây 10). Tài sản trên phần đất tranh chấp: Trong phạm vi 01m phía sau nhà cụ B là vườn nhà ông H2 gồm 1 cây xoài nhỏ, 1 cây na nhỏ, 1 cây chuối nhỏ, 1 phần chuồng vịt, 2 trụ gạch. Phần tài sản trên phần đất tranh chấp giáp ngõ đi nhà cụ B giữ nguyên theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 02/2/2018.

5. Tài liệu xác minh tại UBND xã L, huyện T, tỉnh Hải Dương, thể hiện:

- Nguồn gốc đất của cụ B là của ông cha, chồng của cụ B là ông Vũ Đình C đã chết ngày năm 1992. Theo hồ sơ 299 thể hiện:

Trong sổ đăng ký ruộng đất tại tờ bản đồ số 12, thửa 51, tên chủ sử dụng đất của Vũ Đình C, diện tích 524m^2 loại đất thổ cư. Trích lục bản đồ 299 thể hiện thửa 51, có diện tích 574m^2, sự không trùng khớp này do sự nhầm lẫn của địa phương khi cập nhập số liệu trong bản đồ và trong sổ đăng ký ruộng đất. Địa phương xác định số liệu trong hồ sơ 299 chỉ để tham khảo, số liệu chính xác và hợp pháp là theo GCNQSDĐ đã cấp cho cụ B.

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ thể hiện: Năm 1992 cụ Vũ Đình C có đơn xin cấp GCNQSDĐ, trong đơn xin cấp GCNQSDĐ ghi tên Vũ Đình C và có chữ ký người làm đơn của cụ C. Tuy nhiên sau khi làm đơn cụ C mất nên đã gạch tên mà ghi tên vợ là Trần Thị B. Năm 1996, UBND huyện N đã cấp GCNQSDĐ mang tên cụ Trần Thị B tại tờ bản đồ số 12, số thửa 80, diện tích 588m^2 (trong đó 300m^2 đất ở và 288m^2 đất trồng cây lâu năm). Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ và danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSDĐ cùng thể hiện tại số thứ tự 220, số tờ 12, số thửa 80, tổng diện tích 588m^2 mang tên Trần Thị B.

Theo trích lục bản đồ hiện trạng sử dụng đất đo vẽ năm 2014 thể hiện: Tại tờ bản đồ số 28, số thửa 147, diện tích 586,8m^2, chủ sử dụng là Trần Thị B.

- Về nguồn gốc của gia đình ông Trần Văn H2: Nguồn gốc đất của ông H2 là của ông cha để lại. Theo hồ sơ 299 thể hiện: Tại tờ bản đồ số 12, số thửa 52, tên chủ sử dụng Trần Văn H2, diện tích 338m^2, loại đất thổ cư. Theo hồ sơ GCNQSDĐ thể hiện: Năm 1992, ông Trần Văn H2 có đơn xin cấp GCNQSDĐ. Năm 1996, UBND huyện N cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Văn H2 với tại tờ bản đồ số 12, thửa 79, diện tích 335m^2 (trong đó 300m^2 đất ở và 35m^2 đất trồng cây lâu năm). Trong sơ đồ cấp giấy và danh sách các hộ gia đình xin cấp GCNQSDĐ cũng thể hiện tại số thứ tự 211, số tờ 12, số thửa 79, diện tích 335m^2 mang tên Trần Văn H2.

Theo trích lục bản đồ hiện trạng đo năm 2014 thể hiện tại tờ bản đồ số 28, số thửa 146, diện tích 458,1 mét^2, chủ sử dụng là Trần Văn H2.

Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ, chính quyền địa phương quản lý đất đai theo Chỉ thị 299 về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất bao gồm bản đồ dải thửa, sổ đăng ký ruộng đất. Việc đo vẽ, cập nhật số liệu theo hồ sơ 299 là do UBND xã trực tiếp tổ chức đo, nhưng việc đo vẽ đó chỉ để quản lý đất đai chứ không phải đo vẽ làm căn cứ cấp GCNQSDĐ. Về cơ bản số liệu theo hồ sơ 299 và số liệu cấp GCNQSDĐ tương đối phù hợp, biến động không đáng kể. Thời điểm đo vẽ để cấp GCNQSDĐ, UBND xã thuê Công ty đo đạc của Bộ N2 đo, vẽ hình thể, kích thước diện tích của từng hộ dân, thể hiện tại sổ năm 1996, có chữ ký của các hộ gia đình, trong đó có gia đình cụ B, ông H2. Sau đó xã lập hồ sơ trên đơn xin cấp GCNQSDĐ của xã đã duyệt đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình. Sau khi được cấp GCNQSDĐ hộ gia đình cụ B và ông H2 không có ý kiến khiếu nại gì. Đến năm 2017, giữa 02 gia đình xảy ra tranh chấp phần đất phía sau nhà và phần đất ngõ lối đi vào nhà cụ B, UBND xã đã tiến hành kiểm tra hiện trạng đất và tổ chức hoà giải nhiều lần nhưng không thành. TAND huyện

Thanh Miện đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, cập nhật số liệu, trích sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất thì hình thể, kích thước, diện tích của hai gia đình đều có biến động so với GCNQSDĐ và tương đối phù hợp với bản đồ địa chính đo hiện trạng năm 2014. Diện tích đất của cụ B có cạnh về phía Đông giáp ao tăng nhưng không đánh kể, diện tích nhà ông H2 cạnh phía Đông giáp ao tập thể có lấn ra ao tập thể nên tăng nhiều so với GCNQSDĐ, gia đình ông H2 đã vượt lập đất ao thể hiện là phần vườn trồng cây phía sau bếp. Nay hai bên gia đình xảy ra tranh chấp quan điểm của địa phương đề nghị Toà án căn cứ vào GCNQSDĐ mà cơ quan đã cấp cho hai hộ gia đình để giải quyết vụ án bên nào lấn đất của gia đình nào thì bên ấy phải trả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ B buộc gia đình ông H2 (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H2, bà Đ) phải trả 22,6m^2 diện tích đất lấn chiếm; xác định ranh giới giữa đất của gia đình ông H2 với đất của gia đình cụ B (phần được chấp nhận) là các đoạn nối giữa các điểm A17-B1-B2-A11-A17. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của cụ B về việc buộc gia đình ông H2 phải trả phần đất 0,5m kéo dài hết lối đi vào nhà cụ B; xác định ranh giới giữa đất của gia đình ông Trần Văn H2 với đất là lối đi vào nhà cụ Trần Thị B là các đoạn nối các điểm A4-A21-A20-A19-A18-B1 (có sơ đồ kèm theo bản án). Nếu đường ranh giới phạm vào tài sản của ai thì các đương sự phải tự tháo dỡ, phá bỏ. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 25/3/2024, anh Trần Văn T3 kháng cáo không chấp nhận trả 22,6m^2 đất cho gia đình cụ B

Tại phiên tòa:

Anh T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cùng chị K, chị N trình bày nội dung như trên; xác định ranh giới phía sau nhà cụ B là ranh giới lịch sử để lại, đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của anh T3. Trường hợp Tòa án xác định ranh giới đất giữa hai nhà là phía ngoài chân móng tường nhà ở của bà B thì anh T3 và các con của ông H2 thống nhất tự nguyện để mái nhà phía sau nhà bà B thoát nước mưa vào đất nhà ông H2. Thực tế mái nhà này vẫn thoát nước mưa vào vườn nhà ông H2, làm xói mòn đất. Gia đình ông H2 đã khắc phục bằng cách đổ gạch ngói vỡ trên mặt để đỡ xói mòn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị V đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của anh T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc anh T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Anh Trần Văn T3 vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Tại sổ công văn của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện thể hiện ngày 12/3/2024 Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện gửi bản án sơ thẩm cho anh T3. Do vậy, ngày 25/3/2024 anh T3 kháng cáo là đúng hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa một số đương sự vắng mặt nhưng đã có mặt người đại diện theo ủy quyền hoặc có đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của anh Trần Văn T3 về việc không chấp nhận trả gia đình cụ B 22,6m^2 đất.

Nguồn gốc thửa đất của gia đình cụ B và gia đình ông H2 đều do ông cha để lại, sử dụng ổn định trước năm 1980. Theo hồ sơ 299: Đất của gia đình cụ B đứng tên cụ Vũ Đình C (chồng cụ B) là đất thổ cư diện tích ghi trong Sổ đăng ký ruộng đất là 524m^2, diện tích ghi trong trích lục bản đồ là 574m^2. Đất của gia đình ông H2 đứng tên Trần Văn H2 là đất thổ cư diện tích 338m^2. Tuy nhiên, hồ sơ 299 không thể hiện độ dài của các chiều, cạnh của các thửa đất. Năm 1992 địa phương triển khai lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu cho các hộ dân. Đất gia đình cụ B là thửa số 80, tờ bản đồ 12, diện tích 588m^2 đăng ký tên cụ B; đất gia đình ông H2 là thửa số 79, tờ bản đồ 12, diện tích 335m^2 đăng ký tên ông H2. Năm 1996, cụ B và ông H2 được cấp GCNQSDĐ. Tại hồ sơ cấp GCNQSDĐ có thể hiện độ dài của các chiều, cạnh của các thửa đất. Tuy nhiên, đây là hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu, cấp theo đồng loạt tại địa phương, không có trình tự ký giáp ranh giữa các hộ. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả xác minh tại UBND xã L xác định các hộ gia đình đều không thiếu đất so với diện tích đất được cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình ông H2 sử dụng thửa đất là do lấn ra ao tập thể.

Xét ranh giới thực tế của hai gia đình cạnh phía sau nhà cấp bốn của gia đình cụ B: Lời khai của các đương sự thể hiện trước khi gia đình cụ B xây dựng nhà cấp bốn (39,9m^2) gia đình cụ B đã xây dựng nhà tường đất, lợp rạ. Phía gia đình cụ B khai khi phá nhà lợp rạ xây nhà cấp bốn như hiện nay gia đình cụ B có để lại khoảng 01m đất phía sau nhưng gia đình cụ B không có căn cứ chứng minh lời khai này trong khi phía gia đình ông H2 không chấp nhận. Gia đình cụ B không xác định được năm xây dựng nhà ở cấp bốn nhưng xác định xây dựng trước khi khởi kiện 20 năm. Phía bên trái nhà cấp bốn là công trình phụ gia đình cụ B xây dựng lâu năm, phía bên phải nhà cấp bốn là tường bao gạch ba banh gia đình cụ B xây dựng năm 2017. Tất cả các công trình, vật kiến trúc nêu trên mặc dù được gia đình cụ B xây dựng ở các thời kì khác nhau nhưng đều xây trên một đường thẳng theo móng tường phía sau nhà ở cấp bốn của cụ B. Phía đất ông H2, gia đình ông H2 cũng đã xây chuồng gà (vịt), xây các trụ gạch áp sát phía sau nhà ở cấp bốn của cụ B. Như vậy, ranh giới thực tế của hai gia đình sử dụng ổn định đã hơn 20 năm là chân móng phía sau nhà ở cấp bốn, công trình phụ của gia đình cụ B. Gia đình cụ B chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ được cấp đồng loạt, không có xác nhận ký giáp ranh và Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào kết quả lồng ghép kích thước các cạnh ghi trên GCNQDSĐ và sơ đồ hiện trạng (trong khi cạnh đất phía

Đông của gia đình cụ B là ao tập thể, không cố định theo thời gian) để xác định gia đình ông H2 lấn chiếm đất phía sau gia đình cụ B là không có căn cứ.

Kiểm tra hiện trạng của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương ngày 07/8/2024 có xác nhận của các đương sự xác định đoạn A17, B1, A18 trên sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm là đoạn tường cũ có loại gạch xây khác với loại gạch xây tường từ đoạn A19, A20, A21, A4. Cả đương sự gia đình cụ B và gia đình ông H2 đều xác định đoạn tường trên là do phía bên gia đình mình xây dựng. Tuy nhiên bức tường này chỉ có ý nghĩa xác định ranh giới giữa hai thửa đất tại phần đường đi vào nhà ở của cụ B, không là căn cứ xác định ranh giới cạnh đất phía sau nhà ở cấp bốn của cụ B với đất ông H2.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định kháng cáo của anh Trần Văn T3 có cứ chấp nhận, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại 22,6m^2 đất phía sau nhà ở cấp bốn của cụ B và xác định ranh giới cạnh đất này của hai thửa đất là mép ngoài cùng của chân móng phía sau nhà cấp bốn của cụ B. Do nhà cấp bốn và công trình phụ của cụ B xây dựng từ lâu, thực tế mái phía sau nhà ở cấp bốn và công trình phụ của cụ B vẫn để nước chảy vào đất của gia đình ông H4. Do là lịch sử để lại nên đất của gia đình ông H2 bị hạn chế bởi các mái phía sau nhà ở cấp bốn và công trình phụ của gia đình cụ B.

[3] Về án phí: Anh T3 kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn T3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 74, Điều 227; Điều 238; 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn phải trả 22,6m^2 đất do lấn chiếm tại phía sau nhà ở cấp bốn và công trình phụ của nguyên đơn. Xác định

ranh giới cạnh phía Tây đất của gia đình cụ Trần Thị B với cạnh phía Đông đất của gia đình ông Trần Văn H2 là các đoạn nối giữa các điểm từ A17, A22 đến A11 trên sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương. Diện tích đất của gia đình ông Trần Văn H2 bị hạn chế bởi mái ngói phía sau nhà cấp bốn và công trình phụ của gia đình cụ Trần Thị B.

2. Về án phí: Anh Trần Văn T3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh T3 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0001641 ngày 27/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xét và đã 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:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- TAND huyện Thanh Miện;
- Chi cục THADS huyện Thanh Miện;
- Lưu: HS, THS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trần Hữu Hiệu