

Bản án số: 42/2023/DS-PT
Ngày 20 – 4 - 2023
V/v: “Tranh chấp đất đai”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ph

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tr

Bà Thái Thị Hồng V

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị T - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công Khi vụ án Dân sự thụ lý số: 03/2023/TLPT-DS ngày 31 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp đất đai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân C bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2023/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1937 (bà Ch chết ngày 06/3/2023);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ch: Ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị C (các con của bà Ch) thống nhất ủy quyền cho bà Trần Thị H, sinh năm 1969 tham gia tố tụng. Bà H có mặt;

Đều trú tại: Xóm Xuân Đường, xã Diễn Đoài, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1959 và bà Bùi Thị Kh, sinh năm 1954 (vợ ông T). Người đại diện theo ủy quyền của bà Kh: Ông Nguyễn Anh T (chồng bà Kh). Bà Kh vắng, ông T có mặt;

Đều trú tại: Xóm Xuân Đường, xã Diễn Đoài, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959. Trú tại: Xóm 12, xã Diễn Yên, huyện Diễn Châu, Nghệ An. Vắng mặt;

2. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1973 (vắng mặt)

3. Bà Trần Thị H, sinh năm 1969. Có mặt;

Đều trú tại: Xóm Xuân Đường, xã Diễn Đoài, huyện Diên Châu, Nghệ An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, ông Nh: Bà Trần Thị H, sinh năm 1969; Trú tại: Xóm Xuân Đường, xã Diễn Đoài, huyện Diên Châu, tỉnh Nghệ An. Có mặt

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ch, nguyên đơn;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm vụ án có nội dung:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22/04/2020, các lời Khi, hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Ch; bà Trần Thị H người đại diện theo ủy quyền của bà Ch, ông Nguyễn Văn Nh và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thống nhất trình bày: Vợ chồng bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Văn T (ông T chết năm 2007) sử dụng thửa đất là thửa số 617, tờ bản đồ 113-61, diện tích 896m², có nguồn gốc ông cha tạo lập để lại cho ông T, bà Ch sinh sống và được thể hiện trên bản đồ 299 là thửa đất số 847 diện tích 876m²; tại xóm Xuân Đường, xã Diễn Đoài, huyện Diên Châu, Nghệ An. Cùng thời điểm, thửa đất có tứ cận: Phía Bắc tiếp giáp đất hộ ông Nguyễn Văn M và hộ ông Nguyễn Anh T, phía Tây giáp đường 253, phía Đông giáp phần đất bà Đ và anh T. Đến thời điểm hiện tại, ngoài phần tiếp giáp với hộ ông T thì phần tiếp giáp với các hộ liền kề khác không có tranh chấp gì. Năm 1993 khi thực hiện Nghị định 64 của Chính phủ, chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo vẽ bản đồ 364, đến ngày 20/8/1999 gia đình ông Nguyễn Văn T đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc cấp giấy QSDĐ dựa vào bản đồ 364, việc đo vẽ bản đồ về phần đất của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ch đã thể hiện trên bản đồ 364 là hoàn toàn chính xác, gia đình bà Ch không có khiếu nại hay tranh chấp gì về bản đồ 364.

Tháng 9 năm 1993 bà Trần Thị H kết hôn với ông Nguyễn Văn Nh con trai của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ch. Sau khi kết hôn vợ chồng ra ở riêng tại một khu đất khác nhưng cũng trong xóm Xuân Đường, đến tháng 10 (ÂL) năm 2012, vợ chồng bà H, ông Nh về ở chung trong vườn của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Ch, vợ chồng xây dựng nhà riêng không ở chung nhà của ông T, bà Ch. Khoảng tháng 8 năm 2012 gia đình ông T đã đập bờ cây để chuẩn bị cho việc đổ bê tông sân và xây bờ bao, bà H (con dâu bà Ch) đã trực tiếp sang nhà ông T yêu cầu ông T không được đổ bê tông thì ông T hứa sẽ cào bê tông không đổ nữa nhưng sau đó 2 ngày thì ông T không thực hiện mà đổ bê tông, xây bờ bao lấn chiếm sang phần đất của ông T, bà Ch. Tháng 10/2012 gia đình bà Ch gửi đơn lên xã Diễn Đoài nộp đơn cho ông Giao nhưng mãi không thấy giải quyết. Đến năm 2020, do tranh chấp mâu thuẫn kéo dài nên bà Ch ủy quyền cho bà H tiếp tục làm đơn lên xã Diễn Đoài yêu cầu giải quyết hòa giải nhưng không thành. Căn cứ chứng M việc ông T, bà Kh lấn chiếm đất đó là: đối chiếu hình thể bản đồ 364 với hiện trạng đất hiện nay có sự sai lệch; Căn cứ thứ 2 là bờ cây ông T đập xuống để đổ bê tông xây bờ bao là của gia đình ông T, bà Ch.

Nay bà Nguyễn Thị Ch làm đơn khởi kiện buộc ông Nguyễn Anh T, bà Bùi Thị Kh trả lại cho bà Ch 20m² đất lấn chiếm tại thửa số 617, tờ bản đồ 113-61.

Thời điểm gia đình ông T, bà Ch đang tranh chấp đất thì chưa được cấp đổi GCNQSDĐ. Nay chính quyền địa phương đã cấp đổi GCNQSDĐ cho gia đình ông T, bà Kh vấn đề này là do cấp có thẩm quyền thực hiện, gia đình bà Ch không có ý kiến gì. Bà Ch chỉ yêu cầu ông T, bà Kh trả lại phần đất lấn chiếm của gia đình bà Ch là 20m².

Vợ chồng ông Nguyễn Anh T và bà Bùi Thị Kh (vợ ông T) thống nhất trình bày: Thửa đất ông T, bà Kh đang sử dụng là do bố mẹ để lại. Đây là đất thổ cư được sử dụng ổn định từ năm 1980, đến năm 1999 được UBND huyện Diễn Châu cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số L108990 ngày 20/8/1999. Thửa đất hiện tại vợ chồng ông T, bà Kh đang sử dụng là thửa đất 616, tờ bản đồ 113-61 theo bản đồ 364. Thửa đất này được gộp từ 02 thửa theo bản đồ 299: 01 thửa của ông Nguyễn Văn Doan (bố đẻ ông T); 01 thửa do ông Nguyễn Văn M tặng cho ông T. Bản đồ 364 được đo vẽ để cấp GCNQSDĐ cho ông T, bà Kh là hoàn toàn chính xác. Phần đất tiếp giáp với các hộ xung quanh đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Gia đình ông T, bà Kh làm nhà và xây tường bao năm 1996, khi đó ông Nguyễn Văn T (chồng bà Ch) còn sống và rất M mẫn, hai bên gia đình đã thống nhất ranh giới nên gia đình ông T, bà Kh mới xây dựng được tường bao như hiện trạng. Hai bên sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp gì. Sau khi tiến hành đo đạc bản đồ kỹ thuật số thì có chênh lệch. Theo hiện trạng hiện nay thì đất của hai gia đình đều tăng: Thửa đất ông T, bà Kh tăng 58m²; thửa đất bà Ch tăng 39m². Nguyên nhân diện tích thửa đất của ông tăng diện tích là do sai số do đo đạc qua các thời kỳ.

Kết quả diện tích đo đạc theo bản đồ kỹ thuật số ông T, bà Kh hoàn toàn thống nhất và hiện tại thửa đất đã được cấp đổi Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Nay bà Nguyễn Thị Ch làm đơn khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà (ông T, bà Kh) trả lại 20m² ông T, bà Kh không chấp nhận vì ông T, bà Kh không lấn chiếm đất của bà Ch.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, 158, khoản 1, Điều 165, 166, Điều 70, điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch về việc buộc ông Nguyễn Anh T và bà Bùi Thị Kh tháo dỡ phần bờ bao, mặt sân bê tông trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 5,3m² (Năm phẩy ba mét vuông) tại vị trí giáp ranh giữa thửa đất số 617, tờ bản đồ 113-61 (thửa mới thửa 245, tờ bản đồ 28) của bà Ch với thửa đất 616, tờ bản đồ 113-61 (thửa mới thửa 246, tờ bản đồ 28) của ông Nguyễn Anh T và bà Bùi Thị Kh phần kéo dài từ Tây (Giáp đường 253) về phía Đông có kích thước 16,63m.

Cụ thể tứ cận của thửa đất của bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Anh T, bà Bùi Thị Kh sử dụng như sau:

- *Phần đất của bà Nguyễn Thị Ch, ông Nguyễn Văn T sử dụng*: Phía Đông giáp đất bà Thu, ông Tài kích thước 18,21m; Phía Tây giáp đường nhựa 253 kích thước 16,74m; Phía Nam giáp đất ông Kiên kích thước 51,22m; Phía Bắc giáp đất ông T, bà Kh kích thước 54,31m.

Diện tích: 940,4m² tại thửa đất số 617, tờ bản đồ 113-61 (thửa mới thửa 245, tờ bản đồ 28); Địa chỉ xóm Xuân Đường, xã Diễn Đoài, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Có sơ đồ sử dụng đất kèm theo.

- *Phần đất của ông Nguyễn Anh T và Bùi Thị Kh sử dụng*: Phía Đông giáp đất bà Thu, ông ông Ích kích thước 12,56m; Phía Tây giáp đường nhựa 253 kích thước 15,02m; Phía Nam giáp đất ông T bà Ch kích thước 55,74m; Phía Bắc giáp đất ông Tm, ông Long, ông Ích kích thước 58,15m.

Diện tích: 872m² tại thửa đất 616, tờ bản đồ 113-61 (thửa mới 246, tờ bản đồ 28); Địa chỉ xóm Xuân Đường, xã Diễn Đoài, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. Có sơ đồ sử dụng đất kèm theo.

Ngoài ra Bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, bà Nguyễn Thị Ch có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại toà bộ bản án yêu cầu ông Nguyễn Anh T tháo dỡ tường bao trả lại diện tích đất 20m² đã lấn chiếm của gia đình bà Ch.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện uỷ quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ch giữ nguyên nội dung kháng cáo; hai bên không thỏa thuận được quan điểm giải quyết vụ án; các đương sự không xuất trình thêm các tài liệu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 294 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ch (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Ch); giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm bà Nguyễn Thị Ch chết, những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Ch, gồm ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị C (các con của bà Ch) uỷ quyền cho bà Trần Thị

H tham gia tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã hỏi ý kiến của các đương sự có thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án hay không nhưng các đương sự không thỏa thuận được. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ch, thấy rằng: Gia đình bà Nguyễn Thị Ch và gia đình ông Nguyễn Anh T, bà Bùi Thị Kh sử dụng hai thửa đất liền kề nhau. Theo đó, thửa đất của bà Nguyễn Thị Ch, theo bản đồ 299 thuộc thửa đất số 847, diện tích 876m², theo bản đồ 364 đo vẽ năm 1995 thuộc thửa đất số 617, tờ bản đồ 113-61, diện tích 896m², nay là thửa 245, tờ bản đồ số 28, diện tích 935,1m², có nguồn gốc là của bố mẹ ông Nguyễn Văn T tạo lập để lại cho ông T, bà Ch sử dụng. Căn cứ tờ bản đồ 364, UBND huyện Diễn Châu đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất ngày 20/8/1999 đối với thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn T. Thửa đất của gia đình ông Nguyễn Anh T, bà Bùi Thị Kh có nguồn gốc được gộp từ 02 thửa đất theo bản đồ 299 thuộc thửa đất số 832, diện tích 476m² và thửa đất số 848 diện tích 320m² (01 thửa là của cụ Nguyễn Văn Doan bố đẻ của ông T và 01 thửa do ông Nguyễn Văn M tặng cho ông T). Căn cứ tờ bản đồ 364, hai thửa đất gia đình ông T, bà Kh nhập thành một thửa đất số 616, tờ bản đồ 113-61, diện tích 819m² đã được UBND huyện Diễn Châu cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Anh T ngày 20/8/1999.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/10/2021, theo yêu cầu của gia đình bà Nguyễn Thị Ch thể hiện ranh giới liền kề giữa hai thửa đất của gia đình bà Ch và gia đình ông T là hình gấp khúc có 06 đoạn nối liền nhau. Đối chiếu với hình thể hai thửa đất theo tờ bản đồ 364 (BL 76, 78,79, 104,105) thì ranh giới hai thửa đất đang tranh chấp là hình gấp khúc của 03 đoạn thẳng nối liền nhau; chiều rộng giáp đường 253 theo hiện trạng sử dụng đất của bà Ch có chiều rộng là 16,74m (đo trên bản đồ 364 là 16,6m) tăng 0,14m và hai gia đình đã xác định sử dụng ổn định từ trước đến nay. Hơn nữa, kết quả đo vẽ xác định diện tích thực tế sử dụng của hai gia đình đều tăng so với diện tích theo tờ bản đồ 364 xác định. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ch cho rằng thửa đất gia đình bà Ch cạnh bóm đường 253 dài 17m hiện nay còn 16,6m còn thiếu 40cm là do gia đình ông Nguyễn Anh T, bà Bùi Thị Kh lấn chiếm sang thửa đất gia đình bà Nguyễn Thị Ch diện tích 20m² là không có cơ sở. Mặt khác, trong quá trình giải quyết tranh chấp tại cấp sơ thẩm cũng như tại cấp phúc thẩm, bà Trần Thị H người đại diện theo ủy quyền của bà Ch và ông Nh và ông T, bà Kh đều xác định: Việc UBND huyện Diễn Châu căn cứ vào tờ bản đồ 364 cấp GCNQSDĐ đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Ch và gia đình ông Nguyễn Anh T ngày 20/9/1999 là hoàn toàn chính xác, gia đình bà Ch không có khiếu nại gì đối với bản đồ 364.

Bởi vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm đầu tiếp giáp đường 253 và điểm cuối của đoạn đứt gãy được các bên đương sự xác định không có tranh chấp, phù hợp với bản đồ 364 và xác định phần diện tích gia đình ông T, bà Kh lấn chiếm, buộc gia đình ông T, bà Kh phải trả lại phần diện tích 5,3m² đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Ch là có căn cứ.

Từ những nội dung phân tích, đánh giá nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ch (người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Ch), cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Ch được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 của 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 án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ch; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Ch;

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND huyện Diễn Châu;
- Chi cục THADS huyện Diễn Châu;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Phạm Văn Ph