

Bản án số: 125/2020/DS-PT

Ngày: 19 - 5 -2020

V/v Tranh chấp mốc giới.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tiến Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Vũ Viết Văn**

Bà **Trần Thị Thu Nam**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Hồng Hòa** – Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà **Trần Thị Ngoan**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 457/2019/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp mốc giới.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C.M. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2020/QĐPT ngày 03 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **L.V.T1.**, sinh năm 1960; *Có mặt*

Trú tại: Thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M., Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L.V.T1.: Bà **Lã Thị Ánh** – Luật sư, Công ty luật TNHH MTV Ánh Trọng Tín; *Có mặt*

Bị đơn: Bà **N.T.X2.**, sinh năm 1948; *Có mặt*

Trú tại: Thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M., Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía Nguyên đơn:

1. Bà **T.T.T3.**, sinh năm 1961 (vợ ông T1.); *Có mặt*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía Bị đơn:

2. Ông **L.C.X4.**, chết ngày 05/6/2012.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X4. là:

3. Bà **N.T.X2.**, sinh năm 1948; *Có mặt*

4. Chị **L.T.M5.**, sinh năm 1964; *Có mặt*

Trú tại: Khu Nhà máy Bê tông X.M. – Thôn X.L., xã T.X.T., huyện C.M., Hà Nội.

5. Anh **L.X.S6.**, sinh năm 1979; Trú tại: TDP Nhà máy, thị trấn Nông trường T.P., huyện V.T., tỉnh Y.B.. *Vắng mặt*

6. Anh **L.X.S7.**, sinh năm 1979; Trú tại: Thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M., Hà Nội; *Có mặt*

7. Chị **L.T.D8.**, sinh năm 1981; Trú tại: Thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M., Hà Nội; *Có mặt*

8. Anh **L.H.P9.**, sinh năm 1986; Trú tại: Thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M., Hà Nội; *Có mặt*

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Mai, anh Sử, anh Sắc, chị Dung, anh Phước là: Bà **N.T.X2.**, sinh năm 1948; Trú tại: Thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M., Hà Nội. Theo các Giấy uỷ quyền tham gia tố tụng ngày 21/8/2019; ngày 04/9/2019; ngày 05/9/2019; ngày 07/9/2019; ngày 07/11/2019.

9. Anh **L.Đ.P10.**, sinh năm 1980; Trú tại: Thôn X.L., xã T.X.T., huyện C.M., Hà Nội. *Vắng mặt*

Người kháng cáo: ông L.V.T1..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

1. Tại đơn khởi kiện, ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án - Nguyên đơn, ông L.V.T1. trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1 diện tích 207m² tại xã Đ.P. – huyện C.M. - tỉnh Hà Sơn Bình (nay là Thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 50496 do Ủy ban nhân dân huyện C.M. cấp ngày 01/3/1991 cho ông (L.V.T1.) là do các cụ bên ngoại nhà ông để lại cho mẹ ông (cụ Nguyễn Thị Lút, cụ Lút chết năm 2015). Trước năm 1991 mẹ ông đã để lại cho ông, khi cho không có giấy tờ gì, cán bộ địa chính xã và cán bộ Phòng Tài nguyên - Môi trường có xuống đo hiện trạng thửa đất, xác định diện tích thửa đất là 207m² và đã làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Thời điểm ông được cho và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 138 là hình chữ nhật, có vị trí tiếp giáp:

Cạnh phía Bắc: Giáp với đất nhà bà X2. (là thửa 136) và đất nhà ông Lại Minh Tiến; cạnh phía Bắc là một đường thẳng; ranh giới với nhà bà X2. là bờ rào bằng các cây chuối, cây nhót.

Cạnh phía Nam: Giáp với sông Bùi. Ngày xưa, cạnh phía Nam thửa 138 vẫn có đường đi ở ven sông Bùi để vào đất nhà ông, nhưng sau đó ven sông bị sạt lở, không còn đường đi vào thửa đất nữa. Thời điểm mẹ ông cho ông mảnh đất 138 thì đất đã không có đường đi vào, nên thửa 138 giáp với ven sông Bùi luôn.

Cạnh phía Tây: Giáp đất nhà bà X2.. Ranh giới cũng được xác định là rặng cây, có cây Sấu làm mốc giới.

Cạnh phía Đông giáp đất ông Lại Minh Tiến.

Sau khi được mẹ ông cho thửa đất số 138 và do từ năm 1993 vợ chồng ông làm ăn trên Hòa Bình, nên vợ chồng ông không xây dựng công trình gì trên đất, chỉ là đất trống. Trong thời gian ông đi vắng, lúc về thăm nhà thì thấy tại vị trí ranh giới cạnh phía Bắc giáp với nhà bà X2., có đoạn tường bao và tường bao đó lại xây lấn sang thửa đất của gia đình ông, ông hỏi mọi người thì bà X2. nói là cho gia đình bà xây tường bao để chống trộm, khi nào ông về cần dùng thì gia đình bà sẽ giải tỏa cho ông.

Năm 2007, gia đình ông từ Hòa Bình về Đ.P. sinh sống, gia đình ông chưa có điều kiện xây dựng công trình gì trên đất, chỉ có trồng một số cây tre để kè bờ sông, nhưng ông cũng có yêu cầu bà X2. giải tỏa tường bao trả gia đình ông thì bà X2. vẫn bảo khi nào ông làm sẽ giải tỏa tường bao trả lại ông.

Đến 2018, Phòng Tài nguyên - Môi trường về xác minh lại hiện trạng diện tích từng thửa đất, ông đi chỉ mốc giới đánh dấu thì bà X2. phủ nhận, không thừa nhận đã xây dựng tường bao sang thửa đất của gia đình ông.

Trong đơn khởi kiện ông xác định vị trí tường bao bà X2. xây dựng ở cạnh phía Bắc thửa 138 đã lấn chiếm sang đến nhà ông là một hình tam giác có diện tích $21m^2$ (một cạnh chiều dài 10,9m, một cạnh 3,5m).

Quá trình giải quyết vụ án, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất 138 và phân vị trí đất tranh chấp, ông xác định bà X2. lấn chiếm sang đất nhà ông là một hình tam giác có diện tích $17,5m^2$ (một cạnh 3,5m; một cạnh 10,10m; một cạnh 10,18m) có vị trí cụ thể như sau:

+ Cạnh phía Bắc thửa 138 nhà ông giáp với thửa 136 nhà bà X2. trước đây là rặng rào chỉ dài 10,10m, chiều dài tường bao bà X2. xây năm 1996 lệch về phía đất nhà ông 3,5m và chiều dài của tường là 10,18m; nhưng đầu năm 2019 bà X2. đã xây nổi một đoạn nên đã dài thành 11,31m (tức xây lùi về đất bà X2. là 1,13m).

+ Cạnh phía Tây của thửa 138 phải là 11m (được xác định theo tỷ lệ của Bản đồ đo 299): Điểm giáp với sông Bùi được tính từ điểm cách cống tiêu nước mới xây là 1,03m; nhưng thực tế hiện nay tính từ điểm cách cống tiêu nước 1,03m vào đến đầu tường bao nhà Xinh xây năm 1996 có 7,5m.

Do vậy, ông yêu cầu bà X2. phải trả lại cho ông phần diện tích $17,5m^2$ ở cạnh phía Bắc của thửa 138 có vị trí cụ thể như trên. Căn cứ để ông chứng minh cho yêu cầu

khởi kiện là: Bản đồ giải thửa do theo chỉ thị 299 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 1990, tỷ lệ 1/1000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L.V.T1. do UBND huyện C.M. cấp ngày 01/01/1991. Theo hai tài liệu này thì thửa đất 138 là hình chữ nhật; Cạnh phía Bắc thửa 138 là một đường thẳng, chứ không phải gấp khúc xuống đất nhà ông như hiện nay. Sơ đồ đo hiện trạng 02 thửa đất ngày 20/9/2018 mà có bà X2. đã ký thì thể hiện 02 thửa đất giáp với lợi hà sông Bùi.

Tại thời điểm đo Bản đồ năm 1990 thì ông được trực tiếp chứng kiến việc đo đạc, lúc đó có xác định lợi hà của sông Bùi, cụ thể lúc đó lợi hà là tính từ mép bờ sông Bùi vào đất của gia đình ông 02m - phần này gọi là lợi hà sông. Thời điểm năm 1990 thì sông Bùi không có đê, chỉ lối đi nhỏ ở mép bờ sông, nhưng có đoạn còn, đoạn mất. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà bà X2. và nhà ông Lại Minh Tiến đều thể hiện là có lợi hà sông Bùi.

2. Ý kiến của Bị đơn – bà N.T.X2. trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Nguồn gốc thửa đất số 136, tờ bản đồ số 01, diện tích 415m² tại thôn H.D. – xã Đ.P. - huyện C.M. – Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện C.M. cấp 14/9/2009 đứng tên ông L.C.X4., bà N.T.X2. là do các cụ nhà ông X4. để lại cho vợ chồng bà. Năm 1991, không hiểu lý do gì mà thửa đất 136 của gia đình bà và thửa đất của gia đình ông Lại Minh Tiến (là chú họ của ông L.C.X4.) bị cấp chung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một thửa đất đứng tên ông Lại Minh Tiến; đến năm 2009 thì gia đình bà mới làm thủ tục tách thửa được với nhà ông Tiến và gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu trên.

Từ trước tới nay thì thửa đất 136 của nhà bà giáp ranh với thửa đất số 138 của cụ Nguyễn Thị Lút (nay là gia đình ông T1. – con trai cụ Lút), vị trí giáp ranh giữa 02 thửa đất này trước đây là hàng bờ rào, vẫn chéch chéo về thửa đất của gia đình ông T1..

Thời điểm làm thủ tục cấp bìa đồ năm 2009 thì cán bộ địa chính xã (là ông Lê Anh Tuấn), các hộ xung quanh liền kề (có cả ông T1.) đến để xác định mốc giới, ký giáp ranh. Theo bìa đồ của gia đình bà, thì phần giáp ranh giữa nhà bà với nhà cụ Lút (mẹ đẻ ông T1.) cũng không phải là đường thẳng mà là đường gãy, chéch chéo về phía đất của bà Lút.

Năm 1996, gia đình bà phá bỏ bờ rào giáp ranh giữa gia đình bà với gia đình cụ Lút (mẹ ông T1.) ở vị trí cạnh phía Bắc thửa 138 để xây dựng tường bao bằng gạch bavanh; khi xây dựng tường bao này cụ Lút cũng có mặt không có ý kiến gì (cụ Lút chết khoảng năm 2016). Tháng 4/2019 gia đình bà xây đã chặt, đào cây Sấu tại vị trí cạnh phía Tây của thửa 138 để xây dựng tường bao; tường bao được xây dựng vào giữa vị trí cây Sấu – ranh giới giữa 02 nhà. Khi xây dựng tường bao này, con bà cũng

gọi ông T1. ra nhưng ông T1. không ra và bảo gia đình bà là đất của bà thì bà xây đến đó nên gia đình bà đã xây tường như vậy.

Theo bà thì Bản đồ dân cư thôn Thượng Dục (nay là thôn H.D.) lập năm 1990 được kẻ vẽ không chính xác, ví dụ như: Tại phần phía Bắc của thửa 136 nhà bà giáp với phía Nam của thửa 93b (thửa này đứng tên ông Lại Văn Ba, anh trai ông T1., nhưng thực tế hiện nay là ông T1. đang sử dụng) thì trên thực tế từ trước đến nay là gấp khúc, nhưng trên bản đồ lại thể hiện là đường thẳng. Tại vị trí cạnh phía Bắc và cạnh phía Tây thửa 138 nhà ông T1. giáp với nhà bà đều là rặng rào, thì thực tế lúc đó phải gấp khúc, nhưng trong bản đồ 299 lại kẻ là đường thẳng.

Từ khi bà về làm dâu tại thôn H.D. (năm 1973) thì sông Bùi qua thôn H.D. không có lợi hà như ông T1. trình bày, không có đê nên bà đã trồng mấy cây Xà Cừ sát mép sông để chống sạt lở đất của gia đình, đầu năm 2018 có dự án kè sông thì bà mới phải chặt cây này đi.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông T1., bà không chấp nhận vì gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình ông T1..

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà T.T.T3. (vợ ông T1.): nhất trí với lời khai của ông T1..

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị L.T.M5., anh Lại Văn Sử, anh L.X.S7., chị L.T.D8., anh L.H.P9. đều ủy quyền cho bà X2..

5. Tại biên bản lấy lời khai những người làm chứng:

5.1. Bà Lại Thị Bình trình bày: Bà là em gái của ông T1.. Nguồn gốc thửa đất 138 là của bà ngoại bà để lại cho mẹ bà (cụ Lút), sau đó cụ Lút cho ông T1.. Từ khi bà lớn lên và đến năm 1989 (năm bà đi lấy chồng) thì bà và cụ Lút đã trồng các loại cây củ Dong Giềng, chuối tại mảnh vườn này. Vị trí thửa 138 như sau:

Ranh giới phía Bắc của thửa 138 (tức cùng cạnh kéo dài nhà ông Tiến) với thửa 136 được xác định như sau: Bắt đầu từ góc bếp nhà ông Tiến (hiện nay) ra một hàng các cây gồm: 01 búi Hóp, cây Bô rô 01 búi cây Nhót, tiếp đến là cây Bưởi, cây Dứa dại, cây Trám cộc. Tất cả hàng cây này hiện nay không còn, do gia đình bà X2. phá đi để xây dựng tường bao. Khi gia đình bà X2. phá bờ rào ở cạnh phía Bắc thửa 138 thì bà và ông T1. đều không biết vì lúc đó vợ chồng ông T1. đang đi làm kinh tế mới cùng với bà ở trên Hòa Bình.

Ranh giới phía Tây của thửa 138 với thửa 136 cũng là rặng Bô rô và 01 cây Ruối. Những cây này hiện nay cũng không còn, do gia đình bà X2. đã phá đi để xây tường bao. Cạnh phía Bắc và cạnh phía Tây của thửa 138 là vuông góc với nhau. Ranh giới phía Nam giáp với sông Bùi. Từ khi bà lớn lên thì phía giáp sông Bùi đã không có đê, nhưng bà nghe nói xưa kia có đường đi, nhưng sau đó bị sạt lở nên không còn đường đi nữa. Phía giáp sông Bùi này, gia đình bà trồng cây Ruối, cây

Ngái, cây Sấu để giữ đất. Ở phần triền đê sông có Bãi bồi, bà còn trồng gia trồng rau, nhưng bãi cũng bị sạt lở. Bãi đất này không nằm trong đất của gia đình bà. Vì thửa đất 138 giáp với sông Bùi, thửa đất 136 ở bên trong nên cốt nền của thửa 136 cao hơn cốt nền của thửa 138 khoảng 20-30cm.

Bà còn nghe cụ Lút kể lại thời kỳ chống Pháp đã đào hầm ở thửa 138, nên khi thửa 138 bị sụt xuống, lở ra thì bà mới biết do trước đây có hầm ở dưới. Bà cũng biết thửa đất 138 có thổ nhưỡng là đất pha cát nên có một số hộ dân đã vào đào trộm đất của thửa đất này để mang ra ruộng trồng khoai, nên thửa 138 ngày càng bị sạt lở. Thời điểm mà ông T1. phát hiện đất của gia đình không được vuông như trong bìa đỏ thì bà cũng về xem thực trạng đất của ông T1. (lúc đó chưa kè sông) thì đất của ông T1. bị sạt lở rất nhiều. Theo bà, dự án kè sông Bùi và làm cống tiêu nước không làm vào đất của ông T1.; cống tiêu nước làm trên lợi hà của sông Bùi. Theo bà, vị trí mốc giới của thửa 138 phải được xác định theo vị trí ông T1. đã chỉ cho Tòa án tại buổi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

5.2. Bà Hoàng Thị Ngạn trình bày: Ông Tiến (chồng bà Ngạn) là chú trong họ tộc của ông T1., ông X4.. Hiện gia đình bà là hàng xóm của hai gia đình này. Đất của nhà bà X2., ông X4. do các cụ nhà ông X4. để lại. Đất của nhà ông bà do các cụ nhà ông Tiến để lại. Năm 1991, gia đình ông bà kê khai làm bìa đỏ, không hiểu lý do gì mà thửa đất của gia đình ông X4. lại cấp gộp vào bìa đỏ thửa đất của nhà bà. Đến năm 2009 thì gia đình đã làm thủ tục tách thửa đất của gia đình ông X4. ra. Trước đây giáp ranh các thửa đất đều là rặng rào, cây Bô rô, cây Ruốc, cây Sấu. Khoảng những năm 1960 gia đình bà xây tường bao tại phần đất giáp với đất cụ Lút (mẹ ông T1.) để tránh sạt lở, đoạn tường bao của nhà ông X4. giáp với nhà cụ Lút thì do nhà ông X4. xây sau. Từ trước đến nay thì cốt nền đất nhà bà và nhà ông X4. đều cao hơn cốt nền của đất cụ Lút (nay đứng tên ông T1.), để tránh sạt lở phải xây tường bao, nên thửa đất trên cao không thể xây lấn sang thửa đất ở phía dưới được. Khi ông X4. xây tường bao thì cụ Lút (mẹ ông T1.) còn sống, vẫn minh mẫn, khỏe mạnh, đi lại bình thường, cụ Lút cũng biết việc ông X4. xây tường bao, hai bên không có tranh chấp hay mâu thuẫn gì. Tường bao ông X4. xây vào vị trí bờ rào ngày xưa. Bà khẳng định đoạn sông Bùi qua đất nhà bà không có đê nhưng có một con đường nhỏ, để tránh sạt lở gia đình bà trồng nhiều cây to sát mép đường đi, tuy nhiên khi bị sạt lở thì sạt lở vào cả đất của nhà ông bà. Riêng đất của nhà cụ Lút từ ngày xưa sát mép sông Bùi, không trồng cây to để giữ đất nên khi bị sạt lở thì sẽ bị sạt lở nhiều hơn phần đất của nhà ông bà. Cống ngầm thoát nước mới làm là làm vào đất của nhà dân, còn con đường đi sát mép sông ngày xưa đã bị sạt lở hết.

5.3. Ông Lại Văn Loan trình bày: Ông là em ruột ông L.C.X4. (chồng bà X2.), là anh em con chú con bác ruột với ông L.V.T1.. Ông là hàng xóm của hai gia đình

này. Do ông là em ruột của ông X4. nên khi sinh ra và lớn lên thì ông ở mảnh đất của nhà bà Xích bây giờ; đến năm 1977 ông được bố mẹ cho ra ở riêng tại mảnh đất khác. Thửa đất 138 có nguồn gốc của bà ngoại ông T1. để lại cho mẹ ông T1. – cụ Lút, sau đó cụ Lút cho ông T1.; trên thửa đất này không có công trình gì trên đất, gia đình cụ Lút chỉ trồng Tre, củ Dong Giềng. Thửa đất 138 giáp với sông Bùi nên cốt nền của thửa đất này thấp hơn thửa đất 136 từ 50cm – 60cm. Trước đây phía Bắc và phía Tây của thửa đất 138 giáp ranh với thửa đất 136 đều là rừng cây Bô rô, cây Ruốc, cây Sấu, không có tường bao. Khoảng năm 1995, ông X4. đã xây tường bao ở phần ranh giới phía Bắc (của thửa 138) nhằm bảo vệ đất. Khi xây dựng gia đình ông X4. có gọi cụ Lút (mẹ ông T1.) đến thống nhất mốc giới. Đến tận năm 2018 ông T1. mới phát sinh tranh chấp với bà X2.. Trong thời gian ông X4. xây tường bao đến trước năm 2018, tuy vợ chồng ông T1. không sinh sống tại địa phương nhưng vẫn thường xuyên về quê thăm cụ Lút và nhà ông T1. cũng có một mảnh đất có nhà sát với nhà bà X2. nên theo ông, ông T1. có biết việc gia đình ông X4. xây tường bao và không có ý kiến gì. Tường phía Tây thửa đất 138 - bà X2. mới xây năm 2019, bà X2. xây vào vị trí cây Sấu là ranh giới cũ giữa hai thửa đất 136, 138. Từ trước đến nay đoạn sông Bùi qua thôn H.D. không có đê, không có hành lang sông Bùi, đất của các gia đình sát mép sông, khi huyện có chủ trương kè sông Bùi thì các gia đình có đất sát mép sông Bùi phải tự nguyện hiến đất thì mới kè sông và làm cống ngầm như hiện nay.

- Bản án sơ thẩm số 46/2019/DSST ngày 26/11/2019 Tòa án nhân dân huyện C.M. đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.V.T1. đối với bà N.T.X2. về việc đòi lại phần diện tích đất 17,5m² đất (01 cạnh dài 3,5m; một cạnh dài 10,10m; một cạnh dài 10,18m) tại vị trí giáp ranh giữa thửa 138 và thửa 136 ở góc phía Bắc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1 tại thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M., Thành phố Hà Nội.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông L.V.T1. không nhất trí với bản án dân sự sơ thẩm và ngày 06/12/2019 nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông và bà X2. theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau để giải quyết vụ án.

Luật sư phát biểu luận cứ bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông L.V.T1. đề

ngiht huỷ án sơ thẩm vì nhận định của bản án không khách quan, các số liệu chưa đúng thực tế. Kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc đòi bà Xinh phải trả lại phần diện tích 17.5m² tại vị trí giáp ranh giữa thửa 138 và thửa 136 ở góc phía Bắc thửa số 138 của ông T1. là có cơ sở. Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Tại bản tự khai đề ngày 12/8/2019 và lời khai của nguyên đơn ông T1. trong quá trình giải quyết vụ án có yêu cầu tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 14/9/2009 cho bà Xinh. Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự làm đơn khởi kiện bổ sung, không thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của đương sự là vi phạm. Tuy nhiên, không có căn cứ xác định gia đình bà X2. lấn chiếm đất của gia đình ông T1., nên không có căn cứ để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà X2.. Từ những phân tích nêu trên, đề nghị HĐXX: Căn cứ khoản 2 điều 308BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm heo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông T1..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng trực tiếp tại phiên toà, nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của ông L.V.T1. đối với bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.M., thành phố Hà Nội trong thời hạn và đã thực hiện theo các quy định của pháp luật là hợp pháp.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông L.V.T1.:

[2.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được tại UBND xã Đ.P., Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện C.M. và lời khai của các đương sự trong vụ án, lời khai của những người làm chứng, có đủ cơ sở để xác định: Thửa đất số 138 có nguồn gốc của cụ Lút (mẹ ông T1.) để lại cho ông T1., thửa đất số 136 có nguồn gốc của các cụ nhà ông X4. để lại cho vợ chồng ông X4., bà X2..

[2.2] Xem xét vị trí, diện tích đất đang tranh chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản cùng ngày 11/9/2019 và trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của ông T1., xác định như sau:

* Hiện trạng thửa đất 136 gia đình bà X2. đang sử dụng:

- Phía Bắc giáp đất ông Lại Văn Ba (ông T1. đang sử dụng) dài 6,85m, 3,04m, 8,39m. Phía Nam giáp lợi hà sông Bùi dài 12,14m. Phía Đông giáp đất nhà ông Tiến dài 10,77m, 1,93m, 5,16m; giáp đất nhà ông Từ dài 11,31m, 8,8m. Phía Tây giáp ngõ đi chung dài 8,84m, 9,27m, 8,59m, 2,54m. Tổng diện tích $460,2m^2$

* Hiện trạng thửa đất số 138 gia đình ông T1. đang sử dụng theo hiện trạng tường bao các hộ đã xây: Phía Bắc giáp: đất ông Tiến dài 11,32m; đất bà X2. dài 11,31m. Phía Nam giáp lợi hà sông Bùi (thực tế hiện nay là cống ngầm tiêu nước) dài 20,4m. Phía Đông giáp đất nhà ông Tiến dài 13,38m. Phía Tây giáp đất nhà ông X4., bà X2. dài 8,8m. Tổng diện tích $244,9m^2$

* Thửa đất số 138 theo ông T1. chỉ mốc giới:

- Bắc giáp: Đất nhà ông Tiến dài 11,32m, giáp nhà bà X2. dài 10,10m. Nam giáp lợi hà sông Bùi (thực tế hiện nay là cống ngầm tiêu nước) dài 20,59m. Tây giáp đất bà X2. dài 11m. Đông giáp đất ông Tiến dài 9,3m. Tổng diện tích $204,4m^2$ (đã trừ $50,9m^2$ lưu không lợi hà sông Bùi).

* Phần diện tích đất tranh chấp là $17,5m^2$ có vị trí tiếp giáp như sau: Một cạnh giáp đất bà X2. về phía Tây dài 3,5m; Một cạnh giáp đất bà X2. về phía Bắc dài 10,10m; Một cạnh giáp đất ông T1. về phía Đông dài 10,18m.

- Giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp là: $826.000\text{đồng}/m^2 \times 17,5m^2 = 14.455.000\text{đồng}$. Về tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp: 02 cây bưởi trị giá 280.000đồng; 04 cây sưa nhỏ trị giá 80.000đồng; 01 đoạn tường bao dài 10,18m, cao 2m; giá trị còn lại: 530.417đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 15.345.417đồng.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T1. cho rằng gia đình bà X2. đã lấn chiếm sang đất của ông T1. $17,5m^2$ tại vị trí góc phía Bắc thửa đất 138 (01 cạnh 3,5m; một cạnh 10,10m; một cạnh 10,18m) thì thấy:

Năm 1991, ông T1. được cấp GNCQSDĐ đối với thửa đất số 138 với diện tích $207m^2$. Năm 2009, ông X4., bà X2. được cấp GNCQSDĐ đối với thửa đất số 136, diện tích $415m^2$. Trước năm 2009, thửa đất 136 của gia đình ông X4. bị cấp gộp vào GNCQSDĐ của ông Lại Minh Tiến.

Như vậy, so với hiện trạng sử dụng đất mà Tòa án đã tiến hành đo đạc ngày 11/9/2019 thì diện tích sử dụng đất của gia đình bà X2., ông T1. đều tăng (gia đình bà X2. từ $415m^2$ tăng lên $460,2m^2$; gia đình ông T1. từ $207m^2$ tăng lên $244,9m^2$); nhưng theo mốc giới do ông T1. chỉ là $204,3m^2$ thì thiếu $2,7m^2$.

Theo kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Đ.P. thể hiện như sau:

- Bản đồ giải thửa đo theo Chỉ thị 299 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 1990, tỷ lệ 1/1000 thể hiện: Thửa đất số 138 có số đo các cạnh là: Bắc giáp đoạn nhà bà X2. dài 7m, đoạn nhà ông Tiến dài 12m; Nam giáp sông Bùi dài 20m; Tây giáp nhà bà X2. dài 9m; Đông giáp đất ông Tiến dài 10m.

Thời điểm năm 1990 đo đạc bằng máy cơ học dẫn đến số liệu đo đạc các cạnh và diện tích có sai số so với các số liệu các cạnh và diện tích thực tế các hộ đang sử dụng hiện tại và việc đo vẽ các cạnh trên bản đồ giải thửa không được chính xác tuyệt đối.

- Về xác định mốc giới thửa đất số 138 và thửa 136 ở phía Nam giáp bờ sông Bùi: Không thể hiện giáp lợi hà sông Bùi, không thể hiện có lợi hà sông Bùi.

- Thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ ông T1. năm 1991: không đo vẽ thực tế mà thực hiện trích lục từ bản đồ chính lý năm 1990, không thể hiện có lợi hà sông Bùi.

- Thời điểm cấp GCNQSDĐ cho ông X4. năm 2009: Năm 1990 thửa đất 136 của hộ ông X4. bị cấp nhầm vào thửa đất nhà ông Lại Minh Tiến. Năm 2009 đã tiến hành đo đạc thủ công theo hiện trạng ông X4. đang sử dụng để cấp GCNQSDĐ cho ông X4.; cạnh phía Nam của thửa đất nhà ông X4. giáp sông Bùi, không có lợi hà sông Bùi.

- Tháng 3/2018 thực hiện dự án kè sông Bùi thì việc giải phóng mặt bằng không có hỗ trợ, bồi thường, tức là các hộ dân có đất sát mép sông Bùi phải tự nguyện giải phóng mặt bằng hoặc hiến đất nếu dự án đi qua. Khi dự án kè sông Bùi được thực hiện, khi đi qua địa phận đội 1, thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M. thì các hộ dân tự nguyện hiến đất, trong đó có gia đình ông L.V.T1., bà N.T.X2..

- Tại thời điểm khảo sát dự án, trên cơ sở bản thiết kế và mốc giới đơn vị thi công cấm cọc mốc thì tổ công tác của xã tiến hành xác định diện tích đất phải thu hồi của các hộ gia đình để phục vụ dự án, thì tính từ phía sông Bùi vào:

- + Thửa đất số 136 gia đình bà X2.: cạnh giáp đường đi phía Tây của thửa đất lấy vào 04m; cạnh giáp nhà ông T1. (phía Đông thửa 136, là phía Tây thửa 138) lấy vào 2,5m

- + Thửa đất số 138 gia đình ông T1.: Cạnh phía Tây giáp đất bà X2. lấy vào 2,5m; cạnh Đông (giáp nhà ông Tiến) dự án kè sông Bùi không đi qua nên không lấy vào đất hộ ông T1..

Như vậy, việc thực trạng sử dụng của hai thửa đất 136, 138 đều tăng diện tích so với GCNQSDĐ đã được cấp, số liệu kích thước các cạnh của thửa đất 138, 136, diện tích trong GCNQSDĐ của hộ bà X2., ông T1. là không chính xác do: Bản đồ giải thửa đo theo Chỉ thị 299 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 1990 đo đạc bằng máy cơ học dẫn đến số liệu đo đạc các cạnh và diện tích có sai số so với các số

liệu các cạnh và diện tích thực tế các hộ đang sử dụng hiện tại và việc đo vẽ các cạnh trên bản đồ giải thửa không được chính xác tuyệt đối; đến năm 1991 khi ông T1. được cấp GCNQSDĐ cũng không tiến hành đo vẽ thực tế mà thực hiện trích lục tờ bản đồ chỉnh lý năm 1990; năm 2009 khi cấp GCNQSDĐ cho ông X4. cũng chỉ tiến hành đo đạc thủ công theo hiện trạng ông X4. đang sử dụng.

Ông T1. khẳng định diện tích đất của gia đình ông phải trừ đi lợi hà sông Bùi là $50,9m^2$, nhưng không có căn cứ để chứng minh thửa 138 có cạnh phía Nam cách lợi hà sông Bùi (mà thực tế hiện nay là cách cống ngầm) $50,9m^2$.

Trên cơ sở thu thập tài liệu, chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Đ.P., lời khai của người làm chứng, Bản đồ giải thửa đo theo chỉ thị 299 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 1990, tỷ lệ 1/1000, thì cạnh phía Nam của thửa đất 136, 138 giáp sông Bùi, không thể hiện có lợi hà sông Bùi, không có đê, không có hành lang sông Bùi, đất của các gia đình sát mép sông. Hơn nữa, khi dự án kè sông Bùi được thực hiện, đi qua địa phận đội 1, thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M. thì các hộ dân tự nguyện hiến đất, trong đó có gia đình ông L.V.T1., bà N.T.X2., cụ thể: Cạnh phía Tây của thửa đất số 138 (của ông T1.) là cạnh phía Đông thửa 136 (của bà X2.) lấy vào 2,5m tính từ mép sông Bùi vào. Như vậy, có thể khẳng định tại vị trí góc phía Tây của thửa đất 138 sát đường cống ngầm chứ không cách cống ngầm 1.03m như ông T1. chỉ; còn tại vị trí phía Đông của thửa đất 138 do dự án kè sông Bùi không đi qua nên không xác định được mốc giới của thửa 138 cách đường cống ngầm dài bao nhiêu mét, mà căn cứ trên việc sử dụng đất thực tế của gia đình ông T1..

Về xác định mốc giới tại vị trí tranh chấp: Các bên đều trình bày ranh giới tại vị trí tranh chấp là phía Bắc thửa đất 138 giáp với thửa 136 trước đây là rặng cây Bô rô, cây Ruốc, cây Sấu, cây Duối, cây Nhót không có tường bao; đến năm 1996 gia đình bà X2. mới xây tường bao bằng gạch ba banh (móng kê đá học). Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, thì ranh giới giữa hai thửa 136, 138 là rặng cây Bô rô, cây Ruốc, cây Sấu, cây Duối, cây Nhót không còn, không xác định được vị trí, bản thân ông T1. đã tự đào đất tại vị trí tường bao gia đình bà X2. xây nhưng hiện tại chỉ thấy đá học do gia đình bà X2. làm.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T1. luôn khẳng định ranh giới tại vị trí phía Bắc của thửa đất 138 giáp với thửa 136 của gia đình bà X2. và thửa đất của gia đình ông Tiến là một đường thẳng, từ đầu giáp đất ông Tiến đến hết phần đất giáp bà X2.. Tuy nhiên, theo mốc giới ông T1. xác định và đã được thể hiện trên sơ đồ kèm theo Biên bản thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm, thì ranh giới phía Bắc của thửa 138 không phải là đường thẳng mà phần ranh giới giáp nhà bà X2. lại bị chệch về phía đất nhà bà X2.. Như vậy, trong lời khai và mốc giới ông T1. xác định có sự mâu thuẫn nhau, chính bản thân ông T1. không xác định được chính xác mốc giới cũ tại vị trí

đầu góc phía Bắc của thửa 138. Từ trước đến nay thửa đất 138 không có công trình kiến trúc gì, không trồng cây lâu năm, hiện nay vẫn là đất trống.

Ngoài ra, căn cứ lời khai của các đương sự và lời khai của người làm chứng có thể khẳng định: Năm 1996 khi gia đình bà X2. xây dựng tường bao giữa hai thửa đất 136, 138 thì cụ Lút (mẹ ông T1. còn sống), thời điểm đó tuy ông T1. đang sinh sống ở Hòa Bình nhưng ông T1. cũng trình bày biết việc gia đình bà X2. xây dựng tường bao. Tuy nhiên, hai gia đình không xảy ra tranh chấp, không có khiếu nại gì đến chính quyền địa phương. Đến năm 2018 hai gia đình mới xảy ra tranh chấp. Từ năm 1996 đến năm 2018 là 22 năm, tuy chưa đủ 30 năm nhưng các hộ gia đình đã sử dụng mốc giới này ổn định nhiều năm, ông T1. lại không chứng minh được ranh giới giữa hai thửa 136, 138 như ông đã trình bày.

Từ những nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông T1. là có căn cứ. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn ông T1. có yêu tòa án hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 14/9/2009 cho bà Xinh. Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn đương sự làm đơn khởi kiện bổ sung, không thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của đương sự là vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, ông T1. yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.C.X4. và bà N.T.X2. xuất phát từ yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới giữa ông T1. với ông X4. và bà X2.. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của ông T1. và xác định gia đình bà X2., không lấn chiếm đất của gia đình ông T1. là có căn cứ. Do vậy, cũng không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà X2. theo yêu cầu của ông T1..

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

Từ những căn cứ trên, không chấp nhận kháng cáo của ông L.V.T1.. Giữ nguyên nội dung của bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận kháng cáo nên ông T1. phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 46/2019/DS - ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.M., thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.V.T1. đối với bà N.T.X2. về việc đòi lại phần diện tích đất 17,5m² đất (01 cạnh dài 3,5m; một cạnh dài 10,10m; một cạnh dài 10,18m) tại vị trí giáp ranh giữa thửa 138 và thửa 136 ở góc phía Bắc thửa đất số 138, tờ bản đồ số 1 tại thôn H.D., xã Đ.P., huyện C.M., Thành phố Hà Nội.

2. Về án phí sơ thẩm:

Ông L.V.T1. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 767.000 đồng. Đối trừ với số tiền ông T1. đã nộp 1.850.000 đồng theo Biên lai nộp tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0004216 ngày 12/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.M., hoàn trả lại cho ông T1. số tiền 1.083.000 đồng.

3. Án phí phúc thẩm: Ông L.V.T1. phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004438 ngày 11/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.M., thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện C.M.;
- Chi cục THADS huyện C.M.;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Tiến Dũng