

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 71/2021/DS-PT

Ngày 07-9-2021

V/v tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thu Phương- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 và ngày 07 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 109/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn X; sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm 9 T, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S; sinh năm 1947; địa chỉ: Xóm 9 T, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S:* Anh Nguyễn Văn T1; sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm 35, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 8 năm 2021.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn S:* Luật sư: Nguyễn Minh P, Văn phòng luật sư V thuộc Đoàn Luật sư Nam Định.

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

1. Bà Nguyễn Thị T2; sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 9 T, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. Bà Nguyễn Thị V1 (tức Nguyễn Thị S); sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm 9 T, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V1 (S):* Anh Nguyễn Văn X1; sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm 9 T, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định. Theo văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 8 năm 2021.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn Th; sinh năm 1952;

2. Ông Nguyễn Văn T3; sinh năm 1961;

3. Ông Nguyễn Văn T4; sinh năm 1955;

4. Ông Nguyễn Văn Th1; sinh năm 1964;

5. Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1967;

Đều cùng địa chỉ: Xóm 9 T, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

6. Bà Nguyễn Thị Th2; sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm G, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị V1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông S, anh T1, anh X1, Luật sư P, ông X, bà T2, ông T4 có mặt. Những người tham gia tố T5ng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15-10-2020 và quá trình tố T5ng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn X trình bày:

Cụ Nguyễn Xuân S1 và cụ Nguyễn Thị M sinh được 8 người con trong đó có ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn Th. Trước năm 1970, cụ S1 được bố mẹ để tặng cho thổ đất diện tích khoảng 6 sào Bắc bộ.

Sau khi ông S lập gia đình, cụ S1 đã chia toàn bộ thổ đất được tặng cho làm 3 phần T4ong đối đều nhau (mỗi phần khoảng 2 sào) cắt dọc theo hướng Nam - Bắc ranh giới thẳng cho 3 con trai lớn gồm ông S, ông Th và ông. Do thời điểm cụ S1 phân chia đất, ông đang đi bộ đội nên ông S và ông Th đã bàn bạc với nhau, xin được sử dụng toàn bộ thửa đất, trong đó có phần đất chia cho ông; khi ông có nhu cầu sử dụng thì ông S và ông Th sẽ mua phần đất khác T4ong đương để trả cho ông.

Khoảng năm 1971, ông S xây nhà cấp bốn ở phần đất phía Tây cùng nhưng xây vượt quá 1/3 thổ đất. Sau đó, ông Th xây móng nhà ở phần đất tiếp giáp phía Đông nhà cấp bốn của ông S.

Do ông S và ông Th không thực hiện lời hứa, không mua phần đất khác để trả cho ông, nên năm 1977 cụ S1 lập văn bản phân chia theo đúng chủ trương ban đầu là chia đều diện tích cả thửa theo chiều cạnh Nam - Bắc cho ông S, ông Th và ông. Theo đó, ông phải mua lại phần móng nhà của ông Th, còn ông Th ở cùng với bà nội tại phần đất phía Đông cùng của thửa đất. Đồng thời, văn bản lập năm 1977, cụ S1 giao trách nhiệm ông S phải tháo dỡ 01 gian nhà cấp bốn đã xây dựng (diện tích khoảng 28 m²) để trả đất cho ông sử dụng.

Việc cụ S1 lập văn bản (bản di chúc) phân chia quyền sử dụng đất cho ông S, ông Th và ông, cũng như việc cụ S1 yêu cầu ông S phải tháo dỡ gian nhà cấp bốn để trả đất cho ông tất cả con của cụ S1 đều biết.

Sau khi, cụ S1 lập văn bản phân chia đất, khoảng năm 1982 ông và bà T2 xây nhà chính cấp bốn có nhiều lần sửa chữa nhưng vẫn trên nền móng cũ. Khi xây ông đã yêu cầu ông S tháo dỡ gian nhà để trả đất cho ông nhưng ông S không tháo dỡ. Sở dĩ, ông không xây hết phần đất được chia là do trên phần đất được chia đã có phần móng nhà mà ông mua lại của ông Th; hơn nữa ông muốn để lại một phần đất tiếp giáp giữa hai bên để tiện cho việc sửa chữa, nên ông chỉ xây nhà đúng với phần móng ông Th đã làm mà không mở rộng thêm.

Bản đồ địa chính năm 1985 xã H1 thể hiện đúng ý nguyện của cụ S1 và cụ M, cụ thể: Diện tích ông S được giao sử dụng là 837m², diện tích ông được giao sử dụng là 835m²; diện tích ông Th được giao sử dụng là 835m². Ranh giới giữa các hộ là đường thẳng.

Khoảng năm 1990, Nhà nước có chủ trương kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Cụ S1 và cụ M đều còn sống đã xác định ranh giới để đoàn đo đạc khảo sát, vào sổ địa chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, ông Th và ông. Khi đó, ông S hứa với bố mẹ và anh em trong gia đình sẽ tự nguyện tháo dỡ gian nhà cấp bốn để trả đất cho ông, nhưng ông S không thực hiện.

Năm 1999 ông, ông S, ông Th đều được Ủy ban huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó hộ ông được giao sử dụng diện tích 940m²; hộ ông S được giao sử dụng 1125m²; hộ ông Th được giao sử dụng 965m²; ranh giới phía Đông, phía Tây giữa ba anh em được xác định theo đúng việc phân chia của cụ S1 là đường thẳng kéo dài TỪ Bắc đến Nam. Trước, trong và sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S, ông, ông Th đều công nhận kết quả đo đạc mà không có ý kiến thắc mắc gì.

Về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông S và ông đã xảy ra TỪ ngay sau khi cụ S1 chia đất đến nay. Diễn hình vào khoảng năm 1990, ông xây bếp và công trình phụ phía Nam nhà chính, tiếp giáp đất ông S theo đúng mốc giới cụ S1 xác định, nhưng gia đình ông S phản đối. Cụ S1 và anh chị em trong gia đình phải can thiệp thì ông S mới để ông xây dựng. Quá trình sử dụng đất, giữa ông S và ông tiếp T5c mâu thuẫn, do ông S không chịu phá dỡ 01 gian nhà cấp bốn trả đất cho ông.

Từ khoảng năm 2000 đến nay, ông S chuyển cả gia đình đến nơi ở mới cùng xóm, tuy không ở nhà cũ nhưng vẫn thường xuyên đi lại thăm nom và trồng cây. Cụ S1 và cụ M chia đất cho 3 con trai lớn nhưng lại ở với con trai út là ông Th1 cho đến năm 2018 thì qua đời.

Năm 2020, ông phá dỡ một phần công trình phụ xây dựng phía Nam tiếp giáp đất ông S, vây lưới B40 trên nền móng công trình phụ cũ đã tháo dỡ thì hai gia đình tiếp T5c xảy ra tranh chấp. Ông S đã phá bỏ ranh giới, xây tường bao cao khoảng 1,5m từ điểm mốc giới phía Nam giáp ngõ vào đến phần bếp còn lại của ông và nhận phần đất từ mép phía Đông cùng nhà cấp bốn ra đầu mốc phía Nam là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông S. Giữa ông và ông S tiếp T5c xảy ra xô sát, sự việc đã được Công an xã H1 và Công an huyện H phối hợp giải quyết.

Hiện nay, ông S đã lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông tổng cộng 88m² được giới hạn bởi các điểm 7-8-9-10-11-12-7 như sơ đồ đo đạc hiện trạng mà Công ty Ân Khánh đã cung cấp. Việc lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông S từ khi cụ S1 còn sống, ông và gia đình không đồng ý, giữa 2 gia đình thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, Ủy ban nhân dân (UBND) xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Nay ông đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông và hộ ông S là đường thẳng giới hạn bởi các điểm 1-12-7; buộc ông S và bà V1 trả lại cho ông và bà T2 diện tích đất lấn chiếm 88m² giới hạn bởi các điểm 7 -8-9-10-11-12-7 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng. Đồng thời, đề nghị ông S và bà V1 phải tháo dỡ gian nhà cấp bốn diện tích 25m² giới hạn bởi các điểm 8-9-10-11-12-13-8 và T4 ở trên xây dài 27,6m nằm trên diện tích đất lấn chiếm.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn S trình bày: Năm 1971 cụ S1 cụ M đã chia đều thổ đất, mà được bố mẹ đẻ cụ S1 tặng cho diện tích khoảng 5,4 sào bắc bộ cho 3 con trai lớn gồm ông, ông X, ông Th trong đó chiều phía Nam giáp ngõ và chiều cạnh Bắc giáp nương mỗi người được chia đều như nhau là 12,10m. Ông được chia ở vị trí Tây cùng sau đó đến ông X, ông Th ở phía Đông cùng. Tổng diện tích đất của bố mẹ ông khoảng 5,4 sào chia đều cho ba anh em có cả đất ở, đất ao, đất vườn. Phần đất phía Nam giáp ngõ đi là ao to, sau khi chia đất bố mẹ đã ngăn ao làm ba để làm ranh giới cho ba anh em sử dụng.

Tháng 3-1971, cụ S1 cụ M giao đất cho ông để xây nhà, khi đó ông X và ông Th chưa lập gia đình. Ngôi nhà của vợ chồng ông, xây từ năm 1971 nằm trọn vẹn trong phần đất được chia, không phải mượn hay lấn chiếm đất của chủ sử dụng nào.

Suốt những năm tháng cụ S1 còn sống, ông không biết việc cụ S1 có lập bản di chúc hay văn bản phân chia đất cho ông, ông X, ông Th. Bản di chúc (phô tô) ông X nộp cho Tòa án, ông đã xem nhưng vì không biết chữ của cụ S1, nên ông không xác định được có phải của cụ S1 hay không. Tuy nhiên, ông không có ý kiến đề nghị gì về bản di chúc.

Đầu năm 2020 hai bên xảy ra xô sát, ông đã xây T4ờng cao khoảng 1,5 m TỪ điểm ranh giới giáp ngõ vào đến phần bếp còn lại của ông X. Tuy nhiên, T4ờng xây chưa hết đất, mốc giới phía Đông của ông phải được tính TỪ điểm số 9 đến điểm số 8 và kéo thẳng ra điểm số 7 theo sơ đồ hiện trạng, bao gồm một phần gian bếp còn lại của vợ chồng ông X, bà T2. Ông công nhận, TỪ khi cụ S1 còn sống, giữa ông và ông X đã xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Khoảng năm 1994, vợ chồng ông X bà T2 xây bếp hướng Đông giáp với thổ đất của ông, đã lấn chiếm một phần đất và chắn trước một phần nhà cấp bốn của ông. Mặc dù, gia đình ông không đồng ý nhưng do cụ S1 điều hành, chỉ đạo nên ông buộc phải đồng ý để ông X xây gian bếp phía trước nhà ở như hiện nay. Như vậy, một phần gian bếp vợ chồng ông X bà T2 đang sử dụng, hiện nay phải là đất của gia đình ông, nhưng cụ S1 đã yêu cầu ông để cho ông X xây công trình phụ, nên ông không yêu cầu gì.

Trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các cơ quan chức năng có đo đạc khảo sát lại thổ đất gia đình ông, gia đình ông X và gia đình ông Th hay không, ông không biết. Sau khi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đại diện cơ sở xóm đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không xem, nên cũng không biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là bao nhiêu, hồ sơ địa chính thể hiện như thế nào. Ông và gia đình cũng không ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa bao giờ khảo sát lại diện tích đất thực tế sử dụng.

Nay ông X khởi kiện, ông khẳng định không lấn chiếm đất của ông X. Khi cụ S1 còn sống, ông không nghe thấy cụ S1 giao trách nhiệm cho ông phải tháo dỡ gian nhà cấp bốn phía Đông cùng. Hơn nữa, bức T4ờng do ông xây đầu năm 2020 là xây chưa hết đất, nằm H2 toàn trong phần đất thuộc quyền sử dụng của ông, nên ông không chấp nhận tất cả các yêu cầu của ông X; đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông X, bà T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Tại bản tự khai ngày 02 tháng 12 năm 2020 bà Nguyễn Thị T2 có lời khai thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn X.

2. Bà Nguyễn Thị V1: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bà Nguyễn Thị V1 là vợ của ông S các văn bản tố T5ng của Tòa án gồm: Thông báo về việc thụ lý vụ án; bản phô tô đơn khởi kiện cùng các tài liệu nguyên đơn nộp kèm theo đơn khởi kiện; bản phô tô biên bản định giá tài sản, biên bản xem xét thẩm định kèm sơ đồ hiện trạng; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; bản phô tô Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, nhưng bà V1 vẫn vắng mặt và không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của ông X.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bà V1 có bản tự khai trình bày: Bà không đồng ý với khởi kiện của ông X vì vợ chồng bà được cố nội cho đất và được sự đồng ý của gia đình đã cho vợ chồng bà xây nhà và H2 thành vào năm 1971.

Năm 1974 ông Th xây dựng gia đình và làm móng nhà cạnh nhà bà. Sau đó, ông Th sang ở với cụ cố và làm nhà trên đất cụ cố ở. Năm 1977 ông X xây dựng trên nền móng của ông Th. Sau đó, ông S, ông Th và ông X được bố mẹ chia đất làm 3 phần bằng nhau như bản đồ 299 đã thể hiện. Ông S, ông X và ông Th sinh sống ổn định không xảy ra tranh chấp. Năm 1993 gia đình bà và gia đình ông X thường xuyên xảy ra cãi vã đặc biệt ông X đã xây nhà vệ sinh cùng ống nước trước nhà bà, nên năm 1993 gia đình bà đã chuyển đi nơi khác sinh sống.

Năm 1994 gia đình bà về thăm nhà thì phát hiện ông X xây lấn sang đất nhà bà 01 gian bếp, do bố mẹ bệnh vực nên gia đình bà im lặng. Năm 2021 gia đình ông X dựng cột bê tông và dựng hàng rào mắt cáo, bà đã gọi con cái để xây lại nên xảy ra xô xát.

Người làm chứng trong vụ án:

1. Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Văn Th1, ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Văn T4 trình bày:

Ông S, ông X, ông T4, ông T3, ông Th1 đều là anh em ruột, là con đẻ của cụ S1, cụ M. Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông bà nội ông Th1, ông T3, ông T4 để lại. Do cụ S1 và cụ M ở cùng ông Th1 không sử dụng thửa đất ông bà để lại, nên đã chia đều thổ đất cho ba anh em gồm ông S, ông X, ông Th cất dục, cất thẳng thửa đất theo hướng Nam - Bắc.

Thời gian này, ông X đi bộ đội; ông S và ông Th nói với cụ S1 chia đôi thổ đất, sau đó ông S và ông Th sẽ có trách nhiệm mua phần đất khác tương đương trả cho ông X. Sau khi ông S lập gia đình, năm 1971 ông S xây nhà cấp 4 trên phần đất phía Tây, nhưng ông S đã xây vượt quá 1/3 thổ đất.

Khoảng năm 1980 ông X lập gia đình chưa có chỗ ở, ông Th đã đổ móng sát nhà cấp 4 ông S xây dựng, nhưng ông S và ông Th không thực hiện lời hứa mua đất trả cho ông X, nên cụ S1 quyết định không chia đất cho ông S và ông Th nữa mà chia đều để 3 anh em có chỗ ở. Khi đó, ông Th ở cùng cụ cố ở phía Đông cùng, nên ông Th để lại nền móng đã xây cho ông X.

Khoảng năm 1977 cụ S1 viết bản di chúc vừa chia đất cho ba anh em gồm ông S, ông X và ông Th vừa giao trách nhiệm ông S phải tháo dỡ gian nhà cấp 4 xây sang phần đất chia cho ông X. Các ông Th1, ông T4 và ông T3 xác định bản di chúc phô tô do ông X nộp cho Tòa án là chữ ký, chữ viết của cụ S1 và các ông khẳng định nội dung di chúc là ý nguyện của cụ S1. Cụ S1 và cụ M đã dàn xếp nhiều lần nhưng ông S không chấp hành, mâu thuẫn giữa ông S và ông X kéo dài T3 ngày đó cho đến nay.

Ông Th1 và ông T4 xác định thời điểm kê khai đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ S1 còn minh mẫn xác định phân chia đất cho ông S, ông X và ông Th, thì ông S, ông X và ông Th mới được ghi nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn ông T3 trình bày khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thửa đất không ở cạnh nhà ông nên ông không nắm rõ.

Khoảng năm 1980 ông X xây nhà chính hiện đang ở trên nền móng cũ của ông Th. Khoảng 7 năm đến 8 năm trở lại đây ông X xây 5 gian nhà ngang quay hướng Đông, nhưng không xây hết đất còn khoảng 60 cm tiếp giáp với đất ông S. Khi đó ông S không cho ông X xây, bố mẹ và anh em trong gia đình can Thập nên ông X đã xây được nhà 05 gian ngang quay hướng Đông.

Khoảng năm 2019 ông X phá 03 gian nhà ngang phía Nam, cải tạo vườn thì xảy ra tranh chấp, gia đình ông S đã xây lại tường rào bằng bi chưa vào áo cao khoảng 1m dịch sang mép móng nhà phía Đông nhà ngang của ông X hai bên xảy ra xô xát, Công an phải can Thập giải quyết. Hiện nay móng nhà ngang của ông X, còn nằm phía Tây bức tường lưng mà ông S đã xây. Mâu thuẫn giữa ông S và ông X về quyền sử dụng đất đã xảy ra từ lâu, khi cụ S1 còn sống, cụ S1 đã nhờ con cháu ông X viết đơn lên UBND xã đề nghị giải quyết, việc ông S lấn chiếm đất ông X là có thật.

Việc cụ S1 chia đất cho ba anh em là có thật theo ranh giới thẳng Nam – Bắc, diện tích tương đối đều nhau anh chị em trong gia đình đều biết. Cụ S1 ở với ông Th1 nên ông Th1 biết ý nguyện của cụ S1 và cụ S1 cũng đã giao trách nhiệm cho ông S phải phá dỡ gian nhà cấp 4 xây trên đất của ông X để trả đất cho ông X. Nay các ông Th1, ông T3, ông T4 đều đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật trên cơ sở ý nguyện của cụ S1 và các ông Th1, ông T4, ông T3 đều xin vắng mặt tại phiên tòa.

2. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01-3-2021 ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông là em trai ông S và là anh trai ông X. Ông, ông S và ông X là anh em ruột. Về nguồn gốc thửa đất hiện nay gia đình ông S, gia đình ông X và gia đình ông đang sử dụng là do cụ S1 cụ M được ông bà nội ông là cố Ty để lại. Trước đây, bố mẹ ông dự định cho đất cho ông và ông S sử dụng, khi đó ông X còn nhỏ nên bố mẹ chưa có ý định cho.

Khoảng năm 1975 cụ S1 chia cho ba anh em gồm ông S, ông X và ông sử dụng thửa đất này tương đối đều nhau, theo chiều cạnh mặt đường kéo vào trong thổ theo hướng Nam - Bắc, ranh giới của ba nhà là đường thẳng. Năm 1971 ông S xây nhà ở, năm 1972 ông lấy vợ, năm 1974 xây móng nhà giáp nhà ông S. Nghe lời cụ S1, ông sang ở với cụ cố, còn móng nhà đã xây để cho ông X sử dụng phần đất giữa thổ. Năm 1980 ông X xây nhà trên nền móng ông đã xây.

Khoảng năm 1990 hoặc năm 1992 đoàn đo đạc của tỉnh về đo đạc thì ông, ông X, ông S chỉ mốc giới của gia đình cho họ đo đạc. Tường rào xây bi giữa nhà ông S và ông X, do ông S xây năm 2020; trước đây chỉ là rãnh nước. Nhà bếp,

nhà ngang do ông X xây cách đây khoảng 10 năm. Về tranh chấp đất giữa ông S và ông X phát sinh cách đây khoảng 11 năm đến 13 năm. Cụ S1 chết không có văn bản nào để lại. Nay ông X và ông S tranh chấp về quyền sử dụng đất đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, ngày 16-8-2021 ông Nguyễn Văn Th có bản tự khai với nội dung: Năm 1971 ông S được cụ cố Ty là chủ cắm mốc cho còn nhà như hiện trạng bây giờ. Năm 1974 ông được cụ Ty cho phép vợ chồng ông làm móng nhà, vợ chồng ông ở chung với cụ cố Ty. Đến năm 1976 ông S và ông làm nhà, ông X còn ở nhà. Về sau chia mảnh đất thành 3 phần bằng nhau chiều mặt là 12,10m cho cả ba anh em như nhau, còn về bản di chúc của cụ S1 là không có. Do sức khỏe yếu ông đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

3. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24-8-2021 bà Nguyễn Thị Th2 trình bày:

Bà là con gái ruột của cụ S1 và cụ M. Cụ S1 và cụ M có 8 người con gồm: Bà, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Th1 và bà Nguyễn Thị Là. Cụ S1 chết năm 2018, cụ M chết năm 2006. Các cụ ở với ông Th1 từ khi ông Th1 lập gia đình cho đến khi các cụ chết.

Nguồn gốc thửa đất ông S, ông X, ông Th hiện đang sử dụng là của ông bà nội bà là cụ Ty cho bố mẹ bà. Khi bố mẹ còn sống đã phân chia thổ đất cho ba anh em là ông S, ông X, ông Th tương đối đều nhau. Khi đó, ông X đi bộ đội nên bố mẹ và anh chị em bàn bạc ông S và ông Th sử dụng, sau này ông X đi bộ đội về thì ông S và ông Th phải lo đất cho ông X, vì bàn bạc như vậy nên ông S mới xây nhà ra giữa thổ, do thời gian đã lâu bà không nhớ năm nào ông S xây nhà. Sau khi, ông X đi bộ đội về thì việc sử dụng đất có thay đổi, ông X xây trên nền nhà của ông Th đã xây dựng trước đó, còn ông Th xây dựng phía Tây thổ. Lúc này bố mẹ bà vẫn chia đất làm ba và chia đều cho ba anh em, chính vì lẽ đó khi ông X xây nhà hướng Đông, ông S không cho xây, bố bà đã xuống can Thệp đập sân sỉ nhà ông S, để cho ông X xây nhà. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa nhà ông S, ông X và ông Th là đường thẳng cạnh Bắc - Nam.

Năm 1990 khi đoàn đo đạc về đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ai là người chỉ ranh giới giữa nhà ông S, ông X và ông Th bà không biết. Tranh chấp đất đai giữa ông S và ông X diễn ra rất lâu bà không nhớ cụ thể năm nào. Quan điểm của bà giải quyết vụ án theo di chúc của bố bà để lại, để bảo đảm tình nghĩa anh em trong gia đình yên ổn hàng xóm và chấm dứt mâu thuẫn. Do bà tuổi cao nên xin vắng mặt tại các phiên tòa của Tòa án các cấp.

4. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24 tháng 8 năm 2021 bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà là em ruột của ông S. Bố mẹ bà là cụ Nguyễn Xuân S1 và cụ Nguyễn Thị M, các cụ sinh được 08 người con gồm bà Nguyễn Thị Th2, ông Nguyễn Văn S,

ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Th1 và bà. Anh chị em bà đều còn sống và đều ở xã H1, huyện H.

Khi bố mẹ bà còn sống, bố mẹ bà có chia đất thổ do cụ Ty để lại cho ba anh trai bà là ông S, ông Th và ông X chia đều tương đương diện tích và chiều cạnh, diện tích cụ thể mỗi người bao nhiêu bà không biết, vì bà là con gái, tại các cuộc họp gia đình bố bà đều nói chia đều đất cho ba anh em là ông S, ông Th, ông X. Bà nghe nói bố bà còn lập văn bản giao trách nhiệm cho ông S tháo dỡ gian nhà cấp 4 phía Đông, trả đất cho ông X cụ thể bà không được đọc văn bản.

Tuy nhiên, từ năm 1990 ông S, ông X tranh chấp đất, trước mặt các con nhiều lần bố bà đều yêu cầu ông S tháo dỡ 01 gian nhà cấp 4 trả đất cho ông X và cũng chính bố bà là người can Thập để ông X xây nhà bếp hướng Đông, trên một phần sân bê tông của ông S, vì phần đất đó bố bà cho ông X. Tranh chấp đất giữa ông S và ông X xảy ra nhiều năm nay, bố bà đã nhiều lần đứng ra giải quyết, nhưng ông S không nghe nên bố bà đã có đơn đến Ủy ban nhân dân xã giải quyết vẫn không thành.

Khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ai đứng ra chỉ mốc giới đất giữa ông S, ông Th và ông X bà không biết vì bà là con gái đã đi lấy chồng. Bà biết tại thời điểm đó bố bà còn minh mẫn. Bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt tại Tòa án các cấp.

Ủy ban nhân dân xã H1 cung cấp:

* Bản đồ 299 lập năm 1985 thể hiện: Thửa số 55 tờ bản đồ số 3A xã H1 diện tích 837m² trong đó đất thổ 255m²; đất ao 216m²; đất thổ canh 333m² chủ sử dụng đất là ông S. Thửa số 56 tờ bản đồ số 3A xã H1 diện tích 835m² trong đó đất thổ 252m²; đất ao 216m²; đất thổ canh 367 m² chủ sử dụng đất là ông X. Thửa số 322 tờ bản đồ số 3A xã H1 diện tích 835m² trong đó đất thổ 252m²; đất ao 216m²; đất thổ canh 367m² chủ sử dụng đất là ông Th.

Tại sổ mục kê ruộng đất năm 1982, thửa số 55 tờ bản đồ số 3 diện tích 837m² trong đó đất thổ 288m²; đất ao 216m²; đất thổ canh 333m² chủ sử dụng đất là ông S; thửa 56 tờ bản đồ số 3 diện tích 835m² trong đó đất thổ 252m²; đất ao 216m²; đất thổ canh 367 m² chủ sử dụng đất là ông X.

* Bản đồ năm 1998 chỉnh lý năm 2000 thể hiện: Thửa số 23 tờ bản đồ số 7 xã H1 diện tích 1125m² trong đó đất ở 310m²; đất ao 285m²; đất vườn 530m² tên chủ sử dụng đất là ông S. Thửa số 24 tờ bản đồ số 7 xã H1 diện tích 940m² trong đó đất ở 310m²; đất ao 210m²; đất vườn 420m² tên chủ sử dụng đất là ông X. Thửa số 25 tờ bản đồ số 7 xã H1 diện tích 965m² trong đó đất ở 360m²; đất ao 200m²; đất vườn 405m² chủ sử dụng đất là ông Th.

Năm 1999, hộ ông X, hộ ông S, hộ ông Th đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích nêu trên. TỪ khi được cấp giấy chứng

nhận, hộ ông X và hộ ông S đều không có ý kiến thắc mắc gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sổ địa chính năm 2001 và sổ mục kê năm 2002, thửa số 24 tờ bản đồ số 7 diện tích 940m² trong đó, đất vườn 420m², đất ao 210m², đất thổ 310m² đứng tên hộ ông X; thửa số 23 tờ bản đồ số 7 diện tích 1125m² trong đó, đất vườn 530m², đất ao 285m², đất thổ 310m² đứng tên hộ ông S.

Ngoài hai bản đồ địa chính nêu trên UBND xã H1 không có bản đồ địa chính nào khác. Mặc dù, diện tích đất được giao sử dụng hộ ông X và hộ ông S tại bản đồ năm 1985 và bản đồ địa chính năm 1998 chính lý năm 2000 có sự biến động tăng về diện tích đối với cả hai hộ. Tuy nhiên, TỪ bản đồ năm 1985 đến bản đồ địa chính năm 1998 chưa có tài liệu thể hiện nguyên nhân tăng nên UBND xã không có tài liệu cung cấp.

Năm 1999 hộ ông X, hộ ông S đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. TỪ khi cấp giấy chứng nhận hộ ông X và hộ ông S đều không có ý kiến thắc mắc gì. Tuy nhiên, việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai nhà xảy ra TỪ rất lâu. Ông X có đơn gửi UBND xã H1 trình bày việc tranh chấp ranh giới phía Tây với hộ ông S, UBND xã đã tổ chức hòa giải nhưng không thành.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 01 năm 2021, hiện trạng thửa 23 tờ bản đồ số 7 hộ ông S đang sử dụng là 1148m² đất trong đó có 23m² đất nương do UBND xã H1 quản lý và không có diện tích đất tranh chấp. Hiện trạng thửa 24 tờ bản đồ số 7 hộ ông X đang sử dụng là 877m² đất trong đó có 25m² đất nương thuộc UBND xã H1 quản lý và không có diện tích đất tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp là 88m², trên đất tranh chấp có 01 gian nhà (phần nhà) cấp 4 diện tích 25m² và T4ờng rào dài 27,6m do ông S, bà V1 xây dựng và có 01 phần bép diện tích 11m² do ông X và bà T2 xây dựng. Kết quả định giá của Hội đồng định giá 01m² tranh chấp có trị giá 7.000.000đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định đã quyết định. Căn cứ Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai; Điều 227, 228 Bộ luật Tố T5ng dân sự.

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 23 tờ bản đồ số 7 xã H1 diện tích 1125 m² đứng tên hộ ông Nguyễn Văn S và thửa đất số 24 tờ bản đồ số 7 xã H1 diện tích 940 m², đứng tên hộ ông Nguyễn Văn X là đoạn thẳng dài 68,8m được giới hạn bởi các điểm 1,12,13,7.

Xác nhận phần đất diện tích 88m² được giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,11,12,13,7 thuộc quyền sử dụng của ông X và bà T2. Buộc ông S và bà V1 phải tự thu dọn tài sản và tháo dỡ phần nhà cấp bốn xây dựng trên phần đất diện tích 25m² (S3); dỡ bỏ bức T4ờng xây dài 27,6m và bàn giao phần đất diện

tích 23m² (S6); tổng diện tích đất phải bàn giao 48m² (S3+ S6) được giới hạn bởi các điểm 7, 1', 4', 3', 8, 9, 10, 11, 12, 13,7 cho ông X và bà T2 quản lý, sử dụng. Có sơ đồ kèm theo. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31-5-2021 ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị V1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do bà V1 và các con đẻ của ông S bà V1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án nhưng Tòa án huyện H, chưa có lời khai trong quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để trả lại công bằng cho gia đình ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông X giữ nguyên đơn khởi kiện và trình bày không chấp nhận kháng cáo của ông S, bà V1 đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T2 là vợ ông X nhất trí với lời trình bày của ông X.

Anh T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông S giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày đề nghị Hội đồng xét xử bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông X, hủy lời khai của người làm chứng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X, làm rõ diện tích đất dôi dư của ông X, không công nhận việc đo đạc của Công ty Ân Khánh để giải quyết vụ án lại TỪ đầu.

Anh X1 là người đại diện theo ủy quyền của bà V1 giữ nguyên đơn kháng cáo và trình bày đề nghị Hội đồng xét xử bác bỏ các yêu cầu của ông X, hủy lời khai của người làm chứng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X, làm rõ diện tích đất dôi dư của ông X, không công nhận việc đo đạc của Công ty Ân Khánh để giải quyết vụ án lại TỪ đầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh T1 trình bày: Theo lời khai của ông X, ông S và các nhân chứng cụ Nhài, cụ Đơn, ông Th, ông Th1, ông TỪ, ông T4, bà Th2, bà Là thì thừa đất ông S, ông X, ông Th đang sử dụng là của ông cha để lại. Căn cứ vào các bản đồ qua các thời kỳ, sổ mục kê và hồ sơ quản lý đất đai chưa có tài liệu nào thể hiện cụ Có Tỵ hay ông S1 đứng tên thừa đất, nên không có cơ sở xác định diện tích đất ông X, ông S, ông Th đang sử dụng là của cụ S1.

Căn cứ vào bản đồ qua các thời kỳ, sổ mục kê thì diện tích đất của gia đình ông S tăng TỪ 837m² lên 1125m² là do ông S mua của ông Đ và ông T5 và ông S được các hộ liền kề chấp nhận cho ông S sử dụng ngõ đi chung. Mô mốc giáp ranh hộ ông S tồn tại 50 năm nay, cần chấp nhận ranh giới giữa các hộ. Diện tích đất của hộ ông X tại sổ mục kê năm 1992 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng lên 105m². Di chúc của cụ S1 là bản phô tô không được bị đơn thừa nhận nên không có giá trị pháp lý. Lời khai của những người làm chứng là con của cụ S1 cụ M đều giống nhau khẳng định việc cụ S1 chia đất cho ông S, ông X, ông Th khi những người làm chứng này còn rất nhỏ, nên lời khai của những người làm chứng không hợp lý, không đáng tin cậy. Ông X cho rằng ông Th bị tâm thần nhưng không có cơ sở, ông Th là người được hưởng chế độ bảo trợ xã hội, có đầy

đủ trách nhiệm dân sự và T4 cách người làm chứng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X không xem xét đến nguồn gốc đất và cấp cho gia đình ông X được sử dụng 940m² đất là không đúng đối T4 ông không có giá trị. Các Hội thẩm nhân dân tham gia xét xử có thay đổi, nhưng cấp sơ thẩm không giải thích việc thay đổi này, nên Hội thẩm nhân dân trực tiếp tham gia phiên tòa chưa đủ T4 cách giải quyết vụ án. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình, nên các thành viên trong gia đình tham gia tố T5ng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, cấp sơ thẩm đã bỏ sót những người tham gia tố T5ng này. Việc đánh giá chứng cứ thiếu khách quan, bỏ sót yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc ông S phải tháo dỡ công trình trả lại 88m² đất và xây lại phần tường bao đã phá hủy nhưng cấp sơ thẩm không xem xét và tính án phí sai. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 53/2021/DS-ST ngày 20-5-2021 của Tòa án nhân dân huyện H.

Ông Nguyễn Văn T4 trình bày: Ông là anh em ruột của ông S và ông X. Khi còn sống cụ S1 có phân chia đất cho các con lúc đầu phân chia đất cho ông S và ông Th, khi ông X đi bộ đội về thì ông S và ông Th phải có trách nhiệm về đất đai cho ông X, nên ông S đã xây nhà cấp 4 quá 1/3 thổ đất. Khi ông X đi bộ đội về, ông S và ông Th không mua đất trả cho ông X, nên năm 1977 cụ S1 chia thổ đất làm 3 cho ông S, ông X và ông Th diện tích tương đối đều nhau ranh giới là đường thẳng theo hướng Bắc - Nam.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố T5ng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố T5ng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về đường lối giải quyết vụ án, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông S và bà V1; đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị V1 thấy:

[1] Về tố T5ng: Những người làm chứng gồm ông Th, ông Th1, ông T3, bà Th2, bà Là quá trình giải quyết vụ án đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa; mặt khác những người làm chứng này đều đã có lời khai lưu hồ sơ vụ án, do vậy, căn cứ khoản 2 Điều 229 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã tổng đạt các văn bản tố T5ng cho bà V1, nhưng bà V1 không có văn bản thể hiện quan điểm về yêu cầu khởi kiện của ông X gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm. Tại cấp phúc thẩm bà V1 đã có bản tự khai do vậy quyền lợi của bà V1 đã được bảo đảm.

[3] Căn cứ vào lời khai của cụ Nhân, cụ Đơn, lời khai của ông S, lời khai của ông X và lời khai của các con cụ S1 cụ M đều khẳng định thửa đất hiện nay ông S, ông X và ông Th đang sử dụng có nguồn gốc của bố mẹ cụ S1 là cụ cố Ty (cụ cố Ty ông chết năm 1966, cụ cố Ty bà chết khoảng năm 1976) để lại có việc phân chia cho ông S, ông X và ông Th và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên cấp sơ thẩm không đưa các thành viên trong gia đình tham gia tố T5ng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là phù hợp.

[4] Quá trình giải quyết vụ án ông X đề nghị xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất hộ ông S và thửa đất hộ ông X, buộc ông S bà V1 trả lại 88m² đất theo sơ đồ hiện trạng và tháo dỡ gian nhà cấp 4 và tường xây dài 27,6m nằm trên đất lấn chiếm. Tại bản án sơ thẩm đã giải quyết và quyết định những yêu cầu này của ông X, nên không có việc cấp sơ thẩm bỏ sót yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện ông X còn yêu cầu ông S phải xây lại phần T4ờng ngăn cách giữa hai mảnh đất do ông S đã phá hủy, nhưng tại biên bản hòa giải ngày 03 tháng 02 năm 2021 và tại phiên tòa sơ thẩm ông X không yêu cầu Tòa án giải quyết về yêu cầu khởi kiện này, như vậy ông X đã rút một phần khởi kiện, nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ xét xử đối với việc rút một phần yêu cầu của ông X là Thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

[6] Về án phí: Ông X yêu cầu xác định ranh giới giữa thửa đất hộ ông X và thửa đất hộ ông S và buộc ông S, bà V1 phải trả 88m² đất. Cấp sơ thẩm đã xác định ranh giới giữa hai hộ và chỉ buộc ông S bà V1 trả lại cho ông X, bà T2 88m² đất mà không xem xét đến giá trị quyền sử dụng đất. Do vậy, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Cấp sơ thẩm đã buộc ông S bà V1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng như trường hợp không có giá ngạch là phù hợp.

[7] Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất, ông S có mặt và tại biên bản hòa giải ngày 03 tháng 02 năm 2021 bút lục số 90; 91 ông S trình bày đã xem sơ đồ hiện trạng do Công ty Ân Khánh cung cấp sơ đồ hiện trạng đã thể hiện đúng vị trí chiều cạnh đất tranh chấp nên không có ý kiến gì. Vì vậy, tại cấp phúc thẩm đương sự cho rằng không nhất trí với kết quả đo đạc của Công ty Ân Khánh không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về việc cấp sơ thẩm thay đổi Hội thẩm nhân dân không thông báo lý do và không được ghi vào biên bản phiên tòa. Xét thấy, tại quyết định đưa vụ án ra xét xử bút lục số 112 phản ánh ngoài các Hội thẩm nhân dân chính thức tham gia phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử còn ghi những Hội thẩm nhân dân dự khuyết trong đó có Hội thẩm nhân dân dự khuyết là ông Đỗ Việt Hùng và ông Trần Văn Kiêm. Tuy nhiên, tham gia phiên tòa xét xử vụ án là Hội thẩm nhân dân dự khuyết là ông Đỗ Việt Hùng và ông Trần Văn Kiêm, nhưng biên bản phiên tòa không thể hiện việc lý do hai Hội thẩm dự khuyết tham gia xét xử thay Hội thẩm

nhân dân chính thức, đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm nhưng không ảnh hưởng đến bản chất nội dung vụ án, nên cần rút kinh nghiệm với cấp sơ thẩm.

[9] Về nội dung: Cụ S1 và cụ M sinh được 08 người con gồm ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn X, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn Th1, bà Nguyễn Thị Th2 và bà Nguyễn Thị L. Cụ S1 chết năm 2018, cụ M chết năm 2006. Thổ đất mà ông S, ông X và ông Th hiện đang quản lý sử dụng có nguồn gốc của bố mẹ cụ S1 để lại. Do cụ S1 cụ M không ở thửa đất này nên cụ S1 và cụ M đã phân chia cho ông S, ông Th và ông X; theo vị trí ông S ở phía Tây, ông X ở giữa và ông Th ở phía Đông; ranh giới giữa phần đất ông S, ông X và ông Th là đường thẳng được phân định theo hướng Nam - Bắc.

[10] Tại bản đồ địa chính 299 lập năm 1985 xã H1, tờ bản đồ số 3A thể hiện: Thửa số 55 diện tích 837m² chủ sử dụng đất là ông S; thửa số 56 diện tích 835m² chủ sử dụng đất là ông X; thửa số 322 diện tích 835m² chủ sử dụng đất là ông Th; ranh giới giữa thửa đất ông S với thửa đất ông X là đường thẳng và ranh giới thửa đất ông X với thửa đất ông Th cũng là đường thẳng.

[11] Tại bản đồ địa chính đo vẽ năm 1998, chỉnh lý năm 2000 xã H1, tờ bản đồ số 7 thể hiện: Thửa số 23 diện tích 1125m² chủ sử dụng đất là ông S; thửa số 24 diện tích 940m² chủ sử dụng đất là ông X; thửa số 25 diện tích 965m² chủ sử dụng đất là ông Th; ranh giới giữa thửa đất ông S với ông X và ranh giới giữa thửa đất ông X với ông Th đều là đường thẳng.

[12] Tại sổ mục kê năm 1982, sổ địa chính năm 2001 và sổ mục kê năm 2002 tờ bản đồ số 7 đều thể hiện thửa số 23 diện tích 1125m² chủ sử dụng đất là ông S; thửa số 24 diện tích 940m² chủ sử dụng đất là ông X; thửa số 25 diện tích 965m² chủ sử dụng đất là ông Th.

[13] Như vậy, diện tích đất hộ ông X và hộ ông S, hộ ông Th tại bản đồ địa chính năm 1998 chỉnh lý năm 2000 tăng so với diện tích đất tại bản đồ 299 lập năm 1985 cụ thể là diện tích đất hộ ông S tăng là 288m²; hộ ông X tăng là 105m², hộ ông Th tăng là 130m². UBND xã H1 cung cấp, ngoài bản đồ địa chính năm 1985 và bản đồ địa chính năm 1998 chỉnh lý năm 2000, thì UBND xã H1 không còn tài liệu nào khác thể hiện nguyên nhân tăng diện tích đất của các hộ.

[14] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, anh T1 là người đại diện theo ủy quyền của ông S trình bày: Năm 1992 ông Phạm Văn Đ có chuyển nhượng cho ông S 52,5m² đất; ông Nguyễn Văn Th có chuyển nhượng cho ông S 36m² đất và ông Phạm Văn T5 có chuyển nhượng cho ông S là 15m² đất.

[15] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử tại cấp phúc thẩm, ông Phạm Văn Đ có bản tự khai trình bày: Năm 1992 ông có chuyển nhượng khoảng 30m² đất cho ông S có chiều dài hết thổ đất của ông, có vị trí phía Tây thổ đất ông S và là phía Đông thổ đất của ông, việc chuyển nhượng đất bằng miệng, không lập văn bản,

không có người làm chứng và không thông báo cho chính quyền địa phương xã H1.

[16] Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-8-2021 ông Nguyễn Văn Th trình bày: Khoảng 40 năm trở lại đây, ông có thổ đất ở liền sát phía Đông thổ đất của cụ Ty là ông nội ông X và ông S. Do ông không có nhu cầu sử dụng nên ông đã để không thổ đất này, một thời gian sau thỏa thuận đổi toàn bộ thửa đất này cho ông Đ và ông lấy thổ đất của ông Đ cách thổ đất này về phía Đông khoảng 200m hiện nay ông đang ở. Ông khẳng định khi ông còn quản lý thửa đất giáp hộ ông S, ông không mua bán chuyển nhượng cho ông S.

[17] Tại biên bản lấy lời khai ngày 26-8-2021 ông Phạm Văn T5 trình bày: Cách đây khoảng 30 năm thời gian cụ thể ông không nhớ, gia đình ông được giao sử dụng phần đất nông nghiệp ở phía sau thổ đất ông S có cạnh phía Nam tiếp giáp với đất nương; nương tiếp giáp với phía Bắc đất ông S. Vì phần nương hộ ông S mọc đất TỪ ruộng của ông lên để đắp bờ, nên ông không trồng cây được, ông đã bán cho ông S phần ruộng rộng khoảng 1m dài khoảng 15m dọc theo chiều Đông Tây (cạnh Nam) thổ ông S lấy 200.000đồng việc mua bán chỉ thỏa thuận bằng miệng, không lập văn bản, không báo chính quyền địa phương, không có người làm chứng.

[18] Như vậy, ông Th xác định không có việc chuyển nhượng đất cho ông S, còn ông Đ xác nhận năm 1992 có việc chuyển nhượng 30m² đất cho ông S có vị trí ở phía Tây thổ đất ông S và phía Đông thổ đất của ông Đ, nhưng việc chuyển nhượng đất không lập văn bản, không báo chính quyền địa phương, không có người làm chứng và ông T5 xác nhận cách đây khoảng 30 năm trở về trước ông T5 có chuyển nhượng cho ông S đất ruộng có chiều rộng 1m dài khoảng 15m diện tích khoảng 15m². Tổng diện tích ông Đ và ông T5 đã chuyển nhượng cho ông S là 45m² đất vào khoảng năm 1991 - năm 1992 và diện tích đất ông S nhận chuyển nhượng của ông Đ và ông T5 này đã được thể hiện trên bản đồ năm 1998 chỉnh lý năm 2000. Sau khi cộng cả diện tích đất ông S nhận chuyển nhượng của ông Đ và ông T5 so sánh với bản đồ 299 lập năm 1985 thì diện tích đất hộ ông S vẫn tăng là 288m² – 45m² = 243m²; theo bản đồ năm 1998 chỉnh lý năm 2000 thì ranh giới giữa thửa đất hộ ông S và thửa đất hộ ông X vẫn là đường thẳng. Tại phiếu điều tra sử dụng đất năm 1992 của hộ ông S và hộ ông X đều phản ánh ranh giới giữa thửa đất hộ ông S và thửa đất hộ ông X là đường thẳng.

[19] Năm 1999 hộ ông S, hộ ông Th và hộ ông X đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo đó hộ ông S được cấp giấy chứng nhận diện tích là 1125m² đất. Hộ ông X được cấp giấy chứng nhận là 940m² đất. TỪ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông X và hộ ông S đều không có ý kiến thắc mắc gì về việc diện tích đã được cấp.

[20] Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ ngày 22-01-2021 thể hiện diện tích thửa đất số 23 hộ ông S hiện đang sử dụng là 1148m² đất (không có 88m² đất tranh chấp) - 23m² đất nương thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã H1, có vị

trí phía Bắc thửa đất hộ ông S, nên hộ ông S hiện đang sử dụng là 1125m² phù hợp với diện tích đất hộ ông S được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phù hợp với bản đồ lập năm 1998 chỉnh lý năm 2000 và phù hợp với sổ mục kê năm 2002 và phù hợp với sổ địa chính năm 2001. Nếu cộng 88m² đất tranh chấp vào thửa đất số 23 của hộ ông S thì diện tích đất hiện trạng hộ ông S là 1213m² tăng là 88m².

[21] Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ hộ ông X hiện đang sử dụng là 877m² đất (không có 88m² đất tranh chấp) - 25m² đất nương thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã H1, có vị trí phía Bắc thửa đất hộ ông X, thì hộ ông X hiện đang sử dụng là 852m² đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ lập năm 1998 chỉnh lý năm 2000 và sổ mục kê năm 2002 và sổ địa chính năm 2001 thì hộ ông X được sử dụng hợp pháp là 940m² so với hiện trạng ông X đang sử dụng thì diện tích đất hộ ông X giảm là 88m². Nếu cộng 88m² đất tranh chấp vào thửa đất số 24 của hộ ông X thì diện tích đất của hộ ông X là 940m² phù hợp với diện tích đất hộ ông X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phù hợp với diện tích đất ghi trên bản đồ lập năm 1998 chỉnh lý năm 2000 và phù hợp với sổ mục kê năm 2002 và phù hợp với sổ địa chính năm 2001. Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ diện tích 88m² đất có vị trí giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,11,12,13,7.

[22] Quá trình giải quyết vụ án ông S và ông X đều xác định ranh giới giữa thổ đất của ông S và thổ đất của ông X về phía Bắc TỪ điểm số 1 đến điểm số 12 theo sơ đồ hiện trạng các bên không tranh chấp và hiện tại đã xây T4ờng ngăn cách giữa hai hộ. Các hộ liên kề với thổ đất của hộ ông S gồm hộ ông Q và hộ anh H2 là con ông Đ được ông Đ giao sử dụng thổ đất đều xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông S với hộ ông Q và ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông S với hộ anh H2 ổn định không có tranh chấp. Tại phiên tòa phúc thẩm anh T1 và anh X1 đều xác định hộ ông S không tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất với hộ ông Q và hộ ông Đ do anh H2 sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư cho rằng các hộ liên kề với ông S đã cho ông S diện tích đất ngõ đi chung nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên không được chấp nhận.

[23] TỪ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông S và bà V1 mà giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 24 đứng tên hộ ông X và thửa đất 23 đứng tên hộ ông S là đoạn thẳng nối các điểm 7,13,12,1. Có sơ đồ kèm theo bản án.

[24] Đối với 01 gian nhà (phần nhà) cấp bốn diện tích 25m² ông S, bà V1 đã xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông X, bà T2 có vị trí giới hạn bởi các điểm 13,8,9,10,11,12,13 đã xuống cấp, Hội đồng định giá xác định không còn giá trị sử dụng và thực tế không có người ở; bức T4ờng rào dài 27,6m ông S, bà V1 tự ý xây dựng giới hạn TỪ điểm 7 đến điểm 1' khi hai bên đã xảy ra tranh chấp, do vậy ông X, bà T2 không phải bồi thường giá trị các công trình này cho ông S, bà V1. Buộc ông S, bà V1 phải tháo dỡ và thu dọn các tài sản gồm 01 phần

nhà cấp 4 và bức Tờng rào dài 27,6m để bàn giao mặt bằng đất cho ông X và bà T2 quản lý sử dụng.

[25] Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông S và bà V1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông S và bà V1 là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, thì ông S và bà V1 thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm, ông S bà V1 không có đơn xin miễn án phí dân sự phúc thẩm, nên ông S bà V1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[26] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể TỪ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố T5ng dân sự; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; 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 án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị V1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn X.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 23 tờ bản đồ số 7 xã H1 diện tích 1125 m² chủ sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn S và thửa đất số 24 tờ bản đồ số 7 xã H1 diện tích 940 m² chủ sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn X là đoạn thẳng dài 68,8m nối các điểm 7,13,12,1. Có sơ đồ kèm theo.

4. Ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng 88 m² đất được giới hạn bởi các điểm 7,8,9,10,11,12,13,7 thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 7 xã H1. Có sơ đồ kèm theo.

5. Nghĩa vụ bàn giao: Buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị V1 phải có trách nhiệm thu dọn tài sản, tháo dỡ công trình do ông S và V1 xây dựng trên 88m² đất của ông X bà T2 bao gồm một phần nhà cấp bốn diện tích 25m² (S3) được giới hạn bởi các điểm 13,8,9,10,11,12,13 và dỡ bỏ bức tường xây dài 27,6m được giới hạn từ điểm 7 đến điểm 1' để bàn giao mặt bằng cho ông X và bà T2 quản lý, sử dụng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông S và bà V1 mỗi người phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng nhưng được đối trừ với số tiền ông S và bà V1 mỗi

người đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng tại biên lai số 0002642 ngày 1-6-2021 và biên lai số 0002643 ngày 1-6-2021 của Chi cục Th hành án dân sự huyện H. Ông S và bà V1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông X, bà T2 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm ông S và bà V1 phải nộp là 300.000đồng.

Trong trường hợp bản án, quyết định được Th hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Vũ Thị Thu

