| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH NAM ĐỊNH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 82/2023/DS-PT
Ngày 24-7-2023
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:* Ông Nguyễn Đức Cảnh

*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 toà*:** Bà Trần Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023 tại tR1 sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 09/2023/TLPT- DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất". Do có kháng cáo của ông Lê Văn Kh là bị đơn trong vụ án đối với bản án dân sự sơ thẩm số 130/2022/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ng, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 3, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

- Bị đơn: Ông Lê Văn Kh, sinh năm 1965 và bà Trần Thị Th, sinh năm 1964; cùng địa chỉ: Xóm 3, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lê Văn V, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm 3, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định.

*Người kháng cáo:* Ông Lê Văn Kh.

Tại phiên toà phúc thẩm: Bà Lê Thị Ng, ông Lê Văn Kh, bà Trần Thị Th và ông Lê Văn V có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại tòa án. Nguyên đơn, bà Lê Thị Ng trình bày: Ngày 20 tháng 08 năm 1999, vợ chồng bà Lê Thị Ng, ông Lê Văn V được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P881170, thửa đất số 6, thuộc tờ bản đồ số 14, diện tích 2580m$^2$ tại xóm 3 xã H1 , huyện H, tỉnh Nam Định (trong đó: 320m$^2$ đất thổ cư, 1125m$^2$ CLN, 1135m$^2$ NTS). Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng mua từ năm 1977. Nay do vợ chồng tuổi đã cao, sức khỏe giảm sút nên bà Ng, ông V đã thống nhất tặng toàn bộ thổ đất nêu trên cho các con của mình. Nhưng khi cán bộ đo đạc của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện về đo đạc để tách thửa thì hộ ông Lê Văn Kh giáp mốc phía Tây thổ đất của vợ chồng ông bà đã ra nhận thêm sang phần đất mà gia đình ông bà được quyền sử dụng. Không ký xác nhận mốc giới thửa đất để ông bà hoàn thành thủ tục tặng cho. Bà Ng, ông V đã đề nghị với gia đình ông Kh cùng đo khảo các cạnh mỗi thửa đất (nếu cần thiết sẽ mời công ty đo đạc) để xác định mốc giới, nếu ai thừa sẽ trả lại cho người thiếu. Nhưng gia đình ông Kh không hợp tác. Hai bên cũng đã được cơ sở xóm và UBND xã H1 hòa giải nhiều lần nhưng đều không thành.

Ranh giới đất phía Tây thổ đất hộ ông V , bà Ng và phía Đông thổ đất hộ ông Kh, bà Th trước kia là bờ tre hóp và một phần đất nền. Khoảng năm 1993 gia đình ông Kh đã tự ý thay mốc giới và xây tường rào phía trước là hàng rào B40, phía sau là hàng rào bi, giữa là xây móng nhà sang một phần đất của gia đình bà Ng, ông V. Khi ông Kh, bà Th xây dựng không gọi chính quyền địa phương đo đạc, không thông báo gia đình bà Ng ông V chứng kiến. Gia đình bà Ng có ý kiến yêu cầu ông Kh, bà Th xây dựng đúng mốc nhưng gia đình ông Kh vẫn cố tình xây và có lời lẽ chửi bới bà Ng, sau đó còn xây dựng các công trình khác trên phần đất tranh chấp của hai hộ làm biến động ranh giới giữa hai nhà. Nay bà Ng đề nghị Tòa án xác định ranh giới cho hai hộ, để gia đình bà Ng được sử dụng đúng vị trí và diện tích đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, buộc gia đình ông Kh trả lại toàn bộ cho vợ chồng ông bà phần diện tích gia đình ông Kh đã xây dựng và sử dụng, phá dỡ các công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm trả lại đất cho ông V, bà Ng.

Quá trình sử dụng đất gia đình bà Ng có đổi cho gia đình ông Kh một phần đất để hai bên sử dụng cho thuận tiện và mở một ngõ đi nhưng không làm thủ tục đăng ký biến động gì. Nay trên thực tế các bên đã thống nhất trả lại cho nhau phần đất đã đổi cho nhau và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là vợ chồng ông Kh, bà Th thống nhất trình bày: Ông Lê Văn Kh là em trai ruột của ông Lê Văn V. Nguồn gốc thửa đất vợ chồng ông bà đang sử dụng có ranh giới cạnh phía Đông giáp đất hộ ông V hiện nay đứng tên hộ ông Lê Văn Kh là của bố mẹ đẻ ông Kh để lại. Trên đất có một ngôi nhà

mái ngói 5 gian do bố mẹ đẻ ông Kh xây dựng từ lâu, nằm giáp ranh giữa thổ đất hộ gia đình ông Kh và hộ ông V hiện nay. Khoảng năm 1992, cụ R (tức R1 là mẹ đẻ ông Kh và ông V) và vợ chồng ông Kh có xây sửa lại nhà đất như hiện nay. Vợ chồng ông bà được sự đồng ý của cụ R1, đứng lên làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên hộ ông Lê Văn Kh tại tờ bản đồ số 14, thửa số 4, diện tích 700m$^2$. Từ khi được cho sử dụng đất cho đến nay hiện trạng ranh giới, các công trình trên đất không thay đổi nhiều, ranh giới đất phía Đông giữa hai hộ có một bờ tre hóp và sân ngõ là ranh giới hai nhà,vợ chồng ông Kh có nhu cầu xây tường bao và xây dựng lại nhà đã đánh bỏ tre đi để xây một tường rào. Khi xây vợ chồng ông V, bà Ng đã không đồng ý nhưng ông Kh cho rằng cụ R1 là mẹ đã cho đất thì vợ chồng ông thì ông có quyền xây dựng. Vợ chồng ông Kh xác nhận đã xây đúng đất.

Nay bà Ng khởi kiện tại tòa án tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất ông Kh, bà Th khẳng định không lấn chiếm đất, ông đề nghị chia đôi phần đất trống giữa hai nhà (hồi nhà), mỗi nhà một nửa để sau này không ảnh hưởng đến công trình của ông. Nếu gia đình bà Ng không đồng ý đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn V nhất trí với phần trình bày trên của bà Ng và bổ sung thê*m: Ngôi nhà hiện nay trên đất hộ ông Kh là của vợ chồng ông Kh xây mới, có đào móng chứ không phải do bố mẹ ông xây. Khi đó có xây sang đất của gia đình nhà ông, gia đình nhà ông V có ý kiến nhưng vợ chồng ông Kh cố tình xây dựng. Nhưng sau đó nghĩ tình cảm anh em trong gia đình nên gia đình ông bà không yêu cầu vợ chồng ông Kh tháo dỡ ngay. Nay vợ chồng ông cắt đất cho con gia đình ông Kh còn làm khó không ký biên bản giáp danh. Nay ông V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thành lập Hội đồng định giá và kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản được xác định như sau:

Hộ ông V, bà Ng được quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 14, diện tích 2580m$^2$; thửa đất số 3, tờ bản đồ số 14, diện tích 585m$^2$ tại xóm 3, xã H1 đang sử dụng thiếu 24m$^2$ so với hồ sơ địa chính.

Hộ ông Lê Văn Kh thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 700m$^2$; thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14, diện tích 730m$^2$ tại xóm 3, xã H1 đang sử dụng thừa 24m$^2$, so với diện tích theo hồ sơ địa chính.

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 130/2022/DS-ST ngày 28-12-2022 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5, 7 điều 166 Luật đất đai; các Điều 175, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147, các Điều 157, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ng về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với vợ chồng  ông Lê Văn Kh, bà Trần Thị Th.

2. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai hộ được xác định như sau:

Ranh giới tiếp giáp giữa hộ ông Lê Văn V (bà Lê Thị Ng) và hộ ông Lê Văn Kh là điểm mốc (9,10,11',11,12,12',14).

3. Vợ chồng bà Ng, ông V được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2573m$^2$ (trong đó: 320m$^2$ đất ONT, 1118m$^2$ đất CLN, 1135m$^2$ đất NTS), tờ bản đồ số 14, thửa số 6, tại xóm 3, xã H1, được giới hạn bởi các điểm (4,4',18,17,16,15,14,12',12,11,11',10,9,6,5,4) và được ông Kh, bà Th thanh toán số tiền là 7.000.000 đồng.

4. Vợ chồng ông Kh, bà Th được quyền sử dụng phần đất có diện tích 707m$^2$ (trong đó: 700m$^2$ (gồm 230 m$^2$ đất ONT, 470 m$^2$  đất CLN) thuộc tờ bản đồ số 14, thửa số 4 và 07m$^2$ đất CLN thuộc tờ bản đồ số 14, thửa  số 6, tại xóm 3, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định), được giới hạn bởi các điểm (14,15,25,24,9,10,11',11,12,12',14); sử dụng các công trình trên đất nhưng phải thanh toán cho vợ chồng bà Ng số tiền 7.000.000 đồng.

5. Buộc vợ chồng ông Kh, bà Th phải tháo dỡ công trình trên đất trả diện tích đất lấn chiếm cho vợ chồng bà Ng 17m$^2$ {(gồm diện tích S3 = 13m$^2$, được giới hạn bởi (12,12',14,13,12) và S3'= 4m$^2$ tường rào bằng bi hết giá trị khấu hao nằm trên phần đất ranh giới cắt trả hộ bà Ng được giới hạn bởi các điểm (11,11', 10,11)} và thanh toán tiền trị giá 7m$^2$ phần đất lấn chiếm có một phần tường nhà xây dựng có trị giá số tiền 7.000.000 đồng.

(Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo Bản án)

6. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với tài sản là đất và các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

7. Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án, buộc vợ chồng ông Lê Văn Kh và bà Trần Thị Th phải nộp 350.000 đồng đối với phần xem xét giá trị  và 300.000 đồng đối với phần ranh giới không xem xét giá trị) .

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo.

* Ngày 10-01-2023 ông Lê Văn Kh là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại bản án sơ thẩm 130/2022/DS-ST ngày 28-12-2022 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông. Cụ thể: Không chấp nhận việc khởi kiện của bà Ng; không chấp nhận kết quả đo đạc; không chấp nhận trả ông V 17m$^2$ đất và 7.000.000 đồng mà bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên.

* Ngày 16-4-2023 ông Lê Văn Kh là bị đơn trong vụ án có đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đi thẩm định và thành lập hội đồng để đo đạc lại phần diện tích đất đang tranh chấp;

* Trong các ngày 16; 25 và 26 tháng 4 năm 2023 ông Kh có đơn đề nghị Tòa án thành lập hội đồng đo đạc thẩm định do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định tiến hành đo đạc lại đối với thửa đất số 4, 5 và 6 thuộc tờ bản đồ số 14 tại xóm 3 xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định. Căn cứ đề nghị của đương sự, ngày 18-5-2023, Đoàn đo đạc do đại diện của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định trực tiếp đo đạc bằng phương pháp đo máy và đo tay trên cơ sở chỉ mốc giới của đương sự và có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Theo kết quả tại sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định đo vẽ: Diện tích thửa số 4 tờ bản đồ số 14 của hộ ông Kh là 862.7 m$^2$ tăng 162.7 m$^2$ so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ. Diện tích thửa số 5 tờ bản đồ số 14 của hộ ông Kh là 733.4 m$^2$ tăng 3.4 m$^2$ so với diện tích được cấp trong GCNQSDĐ. Diện tích thửa số 6, tờ bản đồ số 14 của hộ gia đình ông V là 2511 m$^2$ giảm 69 m$^2$. Phần diện tích đang tranh chấp giữa hai hộ gia đình (không bao gồm 7m$^2$ phần đất lấn chiếm có một phần tường nhà xây dựng) là 16.7 m$^2$.

Tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự vẫn không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Lê Văn Kh và bà Trần Thị Th giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xử phúc thẩm và không chấp nhận quyết định của bản án sơ thẩm mà Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên.

Bà Lê Thị Ng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Lê Văn V không đồng ý với yêu cầu kháng cáo ông Lê Văn Kh. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm mà Tòa án nhân dân huyện H đã tuyên.

Kiểm sát viên,Viện kiểm sát tỉnh Nam Định có quan điểm kết luận về vụ án:

Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo và quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu thu thập lưu hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa xác định từ thời điểm năm 1992 – 1993 ông Kh đã tự ý thay đổi mốc giới ngăn cách giữa hai thửa đất mà chưa có sự thống nhất, thỏa thuận của ông V, bà Ng. Kết quả đo đạc hai thửa đất tuy có chênh lệch về số liệu song đều thể hiện phần diện tích thực tế hộ ông Kh đang sử dụng thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích thực tế hộ ông V bà Ng đang sử dụng thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định ngày 03/11/2022, sơ đồ trích đo địa chính thửa đất ngày 04/11/2022 thể hiện phần diện tích hộ ông Kh lấn sang hộ ông V bà Ng là 24 m2. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng là có căn cứ. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận các yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Kh. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 130/2022/DS-ST ngày 28-12-2022 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định.

Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Lê Văn Kh làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 BLTTDS nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và người tham gia tố tụng: Bà Lê Thị Ng khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn Kh, bà Trần Thị Th trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm của gia đình bà còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp tại Xóm 3, xã H1, huyện H, tỉnh Nam Định nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và người tham gia tố tụng là có căn cứ và đúng với quy định pháp luật.

[3]. Về nguồn gốc đối với diện tích đất đang có tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ lời khai của các đương sự và cung cấp của UBND xã H1. Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp theo Bản đồ 299 đo vẽ ngày 20-4-1985 có vị trí tại tờ bản đồ số 1, gồm 3 thửa 579 có diện tích 3093m$^2$ (ghi tên R1); thửa 580 diện tích 490m$^2$ ghi đất UB khu DT (dâu tằm); thửa 584 có diện tích 764m$^2$ đất UB khu DT (dâu tằm).

[3.1] Đối với thửa đất hộ bà Lê Thị Ng (hộ ông Lê Văn V): Năm 1977 vợ chồng ông Lê Văn V và bà Lê Thị Ng đã mua thửa đất đang tranh chấp của UBND xã H1. Kể từ thời điểm được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào

năm 1999, phù hợp với thông tin tại các Sổ sách khác như sổ địa chính, sổ mục kê, hộ ông V bà Ng được quyền sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ số 14, diện tích 2580m$^2$ và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 14, diện tích 585m$^2$ tại xóm 3, xã H1.

[3.2] Đối với thửa đất đứng tên hộ ông Lê Văn Kh: Nguồn gốc thửa đất của vợ chồng ông Kh, bà Th được sang tên từ tên đất của bố mẹ đẻ của ông Kh. Kể từ thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, phù hợp với thông tin tại các Sổ sách khác như sổ địa chính, sổ mục kê, hộ ông Kh, bà Th được quyền sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14, diện tích 700m$^2$ và thửa đất số 5, tờ bản đồ số 14, diện tích 730m$^2$ tại xóm 3, xã H1. Thửa đất đang tranh chấp ranh giới là thửa số 6, tờ bản đồ số 14 đứng tên hộ ông Lê Văn V và thửa số 4, tờ bản đồ số 14 đứng tên hộ ông Lê Văn Kh.

[4] Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Văn Kh:

[4.1] Về ranh giới giữa hai thửa đất đang tranh chấp: Các bên đương sự đều thống nhất khai nhận, ranh giới trước đây ở cạnh phía Tây hộ bà Ng (cạnh phía Đông hộ ông Kh) là hàng tre hóp. Sau đó, vợ chồng ông Kh tự đánh đi để xây một tường rào bằng bi phía sau thổ. Khi xây vợ chồng ông V không đồng ý nhưng vợ chồng ông Kh cho rằng mẹ đẻ đã cho đất thì có quyền xây nên tiếp tục xây. Các bên đều thừa nhận khi ông Kh xây dựng không báo chính quyền địa phương đo đạc chứng kiến và hộ bà Ng ký giáp danh, khi xây dựng bà Ng đã không nhất trí cho xây dựng nhưng ông Kh cố tình xây dựng và đã thay đổi sau khi ông Kh xây dựng như hiện trạng hiện nay.

Quá trình thẩm định và đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hai hộ theo yêu cầu của hộ ông Lê Văn Kh thì thấy: Khi tiến hành đo đạc, cán bộ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định yêu cầu các bên đương sự chỉ mốc giới hiện trạng đang sử dụng và chỉ phần mốc giới đang tranh chấp. Không hiểu vì lý do gì, gia đình bà Ng chỉ được đo phần mốc giới hiện trạng đang sử dụng mà không thể hiện phần mốc giới đang tranh chấp. Gia đình ông Kh chỉ phần mốc giới đang tranh chấp sang phần đất đang sử dụng của gia đình bà Ng dẫn đến thể hiện giữa gia đình ông Kh đang tranh chấp trên phần đất của gia đình bà Ng đang sử dụng là 16,7m$^2$. Tuy nhiên hiện trạng thực tế phần diện tích đất của ông Kh đang sử dụng tăng so với diện tích được cấp trong GCNQS đất là 162.7 m$^2$. Hiện trạng thực tế phần diện tích đất của gia đình bà Ng đang sử dụng giảm so với thực tế là giảm hơn 60 m$^2$. Sau khi khảo sát phần diện tích đất hiện trạng thực tế của hộ ông Kh đang sử dụng với phần diện tích đất hiện trạng thực tế của hộ bà Ng đang sử dụng để so sánh với phần diện tích đất được đo đạc tại thời điểm để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ, thì tại phần tranh chấp diện tích đất của hộ gia đình bà Ng còn thiếu nhiều hơn so với quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên. Việc đo đạc và chỉ mốc giới của hai hộ khác biệt với quá trình đo đạc khảo

sát lần đầu tại cấp sơ thẩm. Sau khi Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định đo đạc khảo sát, các bên đương sự đều không nhất trí với kết quả đã được đo đạc khảo sát nên các bên không ký nhận. Do vậy HĐXX phúc thẩm căn cứ kết quả đo đạc khảo sát của cấp sơ thẩm làm căn cứ giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kết quả đo đạc khảo sát lần một cũng thể hiện trên sơ đồ thì phần diện tích đất (phần S4=13m$^2$) thể hiện cũng có tranh chấp. Tuy nhiên sau khi xét xử sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm thì gia đình bà Ng đã nhất trí với quyết định mà HĐXX cấp sơ thẩm đã tuyên và không kháng cáo, tại phiên tòa phúc thẩm gia đình bà Ng đề nghị HĐXX phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4.2] Xét phần đất hộ gia đình ông Kh xây dựng lấn chiếm sang hộ gia đình bà Ng có các công trình sau: Một phần nhà mái ngói, xây tường 220 gạch chỉ kèo gỗ, xà gồ tre luồng, nền lát gạch ceramic, một phần sân bê tông, một hàng rào thép hộp và cổng, một tường rào xây bi đã cũ phía Bắc thổ là những công trình hiện do vợ chồng ông Kh quản lý, sử dụng; Ngoài ra còn có một mái phi broximang của gia đình bà Ng sử dụng. Đối với ngôi nhà vợ chồng ông Kh đang sử dụng, nếu phá dỡ một phần sẽ ảnh hưởng đến kết cấu cũng như giá trị sử dụng của toàn bộ công trình nên xét giữ nguyên phần tài sản trên đất này, có diện tích là 7m$^2$ và buộc gia đình ông Kh có trách nhiệm thanh toán cho vợ chồng bà Ng giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp. Buộc vợ chồng ông Kh, bà Th phá dỡ các công trình xây dựng trên phần đất S3 và S3', trả diện tích đất lấn chiếm cho vợ chồng bà Ng 17m$^2$. Trong đó, diện tích S3 = 13m$^2$, được giới hạn bởi (12,12',14,13,12) và S3'= 4m$^2$, được giới hạn bởi các điểm (11,11', 10,11).

[4.3] Do đó vợ chồng ông Kh, bà Th đã tự ý xây tường bao và các công trình khác trên đất hộ bà Ng là vi phạm quy định về ranh giới giữa các bất động sản liền kề được quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy Quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 130/2022/DS-ST ngày 28-12-2022 Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định đã tuyên là có căn cứ pháp lý và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn Kh sẽ không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận.

[5] Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ bà Ng và hộ ông Kh được xác định như sau:

Phần diện tích đất hiện nay gia đình bà Ng được quyền sử dụng là 2573m$^2$ , được giới hạn bởi các điểm (4,4',18,17,16,15,14,12',12,11,11',10,9,6,5,4).

Phần đất hộ ông Lê Văn Kh được quyền sử dụng phần đất có diện tích 707m$^2$, được giới hạn bởi các điểm (14,15,25,24,9,10,11',11,12,12',14)

Ranh giới giữa hai hộ được xác định là điểm (9,10,11',11,12,12',14).

*(Như sơ đồ ranh giới quyền sử dụng đất kèm theo bản án sơ thẩm).*

[6] Về chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm: Do yêu cầu của ông Kh không được chấp nhận nên ông Kh phải chịu chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ. Gia đình ông Kh đã nộp đủ.

[7] Đối với đề nghị của ông Kh về việc Tòa án xác định ông Lê Văn Thắng và bà Lê Thị Khuyên là người làm chứng và cho ông Thắng, bà Khuyên trình bày về việc mẹ ông Kh nhượng lại nhà đất cho vợ chồng ông. HĐXX thấy các bên không tranh chấp về nguồn gốc thửa đất mà tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất, nên đề nghị trên của ông Kh không liên quan đến vụ án, không được giải quyết.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông Lê Văn Kh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn Kh.

2. Giữ nguyên bản án số 130/2022/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Nam Định.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn Kh phải nộp 300.000đ nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0006544 ngày 10-01-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Nam Định. Ông Kh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án 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. Thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

**Nguyễn Đức Cảnh**

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