TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc L - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2021/DS-PT
Ngày: 12-7-2021
"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 HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Hữu Hiệu.

Các Thẩm phán: Bà Đoàn Thị Hương Nhu và bà Phạm Thị Đào

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Quyên - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2021/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất; do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2021/QĐXX-PT ngày 07 tháng 5 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa và Thông báo mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 và ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1956

Địa chỉ: Khu dân cư A, phường HT, thị xã K, tỉnh Hải Dương

Ông L ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng; bà H có mặt.

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn K, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Khu dân cư A, phường HT, thị xã K, tỉnh Hải Dương

Bà H1 ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng; ông K có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Văn K: Luật sư Phạm Thế Đ và luật sư Nguyễn Văn B - Văn phòng luật sư TĐ, Đoàn luật sư tỉnh Hải Dương; có mặt luật sư Phạm Thế Đ.

3. Người kháng cáo: Bị đơn Vũ Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn L trình bày

Vợ chồng bà H và ông L có quyền sử dụng thửa đất số 297 tờ bản đồ số 07 diện tích 514m^2 tại khu dân cư A, phường HT, thị xã K, nguồn gốc đất do ông cha để lại. Năm 2011 ông bà được bà Nguyễn Thị L1 là chị gái ông L tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 445 tờ bản đồ số 07 diện tích 107m^2 là đất ao nằm ở phía Nam thửa đất số 297 giữa hai thửa đất có một đường đi rộng 2m. Năm 2002 ông L, bà H được Ủy ban nhân dân huyện K (nay là thị xã K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do lâu ngày, giấy chứng nhận bị cũ nát ông bà đề nghị được cấp lại. Ngày 15/4/2018 Ủy ban nhân dân huyện K cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà đối với thửa đất số 297, ngày 27/6/2018 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 455.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 297 có tứ cận như sau: phía Tây giáp ao làng và gia đình bà L1 có gồm các đoạn 10,5m + 1,9m + 5,6m + 3,8m+ 5,4m + 13,2m; phía Bắc giáp đất của ông K và bà H1 có chiều dài 20,5m; phía Nam giáp đường đi có chiều dài 14m; phía Đông giáp đất ông ông Vũ Văn Ch có chiều dài 29,9m. Thửa số 455 có tứ cạnh như sau: Phía Đông giáp đường ngõ (là đường vào thửa đất 297 dài 8,5m); phía Tây giáp gia đình bà L1 dài 9,3m; phía Bắc giáp đường đi dài 12m; phía Nam giáp đường thôn dài 12,3m. Hiện do đường đi vào thửa đất số 297 và đường đi giữa thửa đất số 297 và thửa đất số 455 chỉ có gia đình bà H sử dụng nên gia đình bà H đã nhập hai thửa đất và đường đi này vào toàn bộ diện tích đất chung của gia đình, không có sự phân biệt đường đi và phân biệt hai thửa đất trên thực tế.

Nguyên thủy ranh giới đất giữa gia đình ông bà và gia đình ông K là móng trình gộc hiện nay vẫn còn. Phần giáp đất gia đình ông K khoảng 14m bố mẹ ông L xây dựng nhà ở cấp 4 lợp ngói vào năm 1975 có để lại khoảng 70cm từ tường phía sau nhà đến đất nhà ông K. Từ đầu hồi phía Đông của nhà ở đến đất nhà ông Ch dài 3,08m không có tường rào mà chỉ có hàng cây dâu. Năm 1991 ông K hỏi mượn vợ chồng ông bà phần đất này làm lối đi cho thuận tiện. Sau khi ông L, bà H đồng ý cho ông K mượn đất thì khoảng năm 1995 ông K đã phá bụi dâu đi và xây bờ tường sát vào đầu hồi phía Đông nhà ông bà kéo đến phần đất giáp nhà ông Ch. Tại phần đất cho ông K mượn vẫn còn chân móng trình cũ của cha ông làm từ trước. Trong quá trình cho ông K mượn đất ông bà vẫn thường xuyên nhắc nhở. Đến năm 2019 ông K làm gọn gàng công trình nhà ở bên nhà ông K nên ông L, bà H có sang đòi lại phần đất cho mượn nhưng ông K không đồng ý trả. Ông K làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường Hiến Thành giải quyết tranh chấp ranh giới. Tại buổi UBND phường làm việc xác định ranh giới giữa hai nhà, bà H không có mặt, ông L đã ký biên bản đồng ý cho ông K phần đất lưu không. Bà H biết chuyện nên không đồng ý. Khoảng 2 tháng sau ông K xây tường đè lên phần móng của gia đình bà chặn không cho nước thoát phía sau lưng nhà ông bà, phá bờ tường xây dựng cũ đi làm lại bờ tường mới cao như hiện nay để nối đầu hồi nhà ông bà thẳng với góc đất nhà ông Ch. Năm 1982 gia đình bà xây dựng nhà bếp bằng nhà ở xây dựng năm

1975 chưa hết đất phía sau vẫn để làm lối nước chảy. Năm 1983 ông bà xây dựng nhà vệ sinh xây lùi lại so với nhà bếp, lưng nhà vệ sinh là hết đất của gia đình. Việc ông bà xây dựng nhà vệ sinh những người sống xung quanh đều biết. Năm 1986 gia đình bà xây dựng đường tường nối từ nhà vệ sinh đến đầu hồi nhà ở, bờ tường này xây dựng trên chân tường cũ là do bố chồng bà làm từ trước, phía trên là gia đình bà xây cao vào năm 1992. Hàng gạch chỉ kéo dài từ nhà vệ sinh đến đầu hồi nhà ngói phía Tây dài 3m, hàng gạch cách lưng nhà cũ về phía Tây là 70cm, về hướng Đông khoảng 60cm. Do ông K buộc trâu làm vỡ chân móng nên năm 2012 vợ chồng ông bà xây tường gạch chỉ kéo từ mốc sau nhà vệ sinh thẳng hết phần đất giáp gia đình ông K, khi xây thì vợ chồng ông K không ý kiến gì. Bờ tường ông bà xây dựng hiện nay vẫn còn. Thực tế khi ông K xây dựng nhà bếp tại phần giáp với đất gia đình bà H ông cũng không xây hết đất mà vẫn cách để làm lối thoát nước chảy giữa hai nhà. Năm 2019 ông K làm bán mái tôn tại phần giáp ranh này ông cũng làm lui lại. Chỉ đến cuối năm 2019 ông K mới xây hàng gạch babanh sát vào chân tường nhà ông bà. Phía sau lưng nhà bố mẹ ông bà xây dựng năm 1975 vẫn còn để mở 02 cửa sổ và mái ngói chảy nước xuống. Ông bà xác định đường ranh giới đất giữa gia đình ông bà và gia đình ông K kéo thẳng từ mốc nhà vệ sinh đến đất của gia đình ông Ch là đường gạch chỉ ông bà xây dựng năm 2012 và phù hợp với hình thể sơ đồ đo đạc theo bản đồ năm 1984.

Theo ông bà được biết, năm 2000 ông Ch (anh trai ông K) có cho vợ chồng ông K khoảng 50cm đất cạnh phía Bắc để mở rộng thêm lối đi nhưng việc này cũng chỉ nói miệng trên thực tế giấy chứng nhận vẫn thuộc quyền sử dụng của ông Ch. Do vậy đường ranh giới giữa gia đình ông bà với gia đình ông K và đường ranh giới giữa gia đình ông K và gia đình ông Ch không còn thẳng như bản đồ cũ nữa. Bà H và ông L xác định cạnh đất phía Đông của gia đình bà tăng lên là do xây dựng lên trên phần đất là lối đi chung của xóm ở cạnh phía Nam, đường đi rộng 2m. Đất của gia đình ông bà cạnh phía Đông phải kéo dài thêm 58cm nữa về hướng nhà ông K. Vì thực tế ngôi nhà của gia đình bà xây dựng từ năm 1975 đến nay, dù có thừa lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng phù hợp với hiện trạng mà gia đình bà đã sử dụng ổn định từ trước.

Ông L và bà H yêu cầu ông K, bà H1 phải trả lại 5,5m^2 đất cạnh phía Bắc kéo dài cụ thể: phía Đông có chiều dài 58cm; phía Bắc dài 6,9m+ 2,95m+4,29m; phía Nam dài 7,06m+ 3,82m. Đề nghị Tòa án xác định đường ranh giới là bờ tường gạch cũ của gia đình kéo dài từ Tây sang Đông và buộc ông K, bà H1 phải phá dỡ toàn bộ bức tường xây dựng trên phần đất của gia đình nhà ông bà.

[2]. Bị đơn là ông Vũ Văn K, bà Nguyễn Thị H1 trình bày

Nguồn gốc thửa số 298 tờ bản đồ số 07 tại khu dân cư A, phường HT, thị xã K, tỉnh Hải Dương ông bà đang sử dụng là của bố mẹ đẻ ông K (cụ L3) để lại, năm 2002 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tứ cạnh thửa như sau: Phía Bắc giáp gia đình ông L4, ông L5 dài 36m; phía Nam giáp gia đình bà H và gia đình ông Ch dài 37m; phía Tây giáp với ao làng dài 11,1m; phía Đông giáp đường đi dài 11m. Ranh giới đất giữa gia đình ông bà và gia

đình bà H, ông L tại phần đất ông xây bờ tường phía đầu hồi nhà bà H đến lưng nhà ông Ch là bờ rào dứa dại. Sau này để làm lối đi cho sạch sẽ ông bà đã sang nói chuyện với bà H, ông L để phá hàng dứa đi làm bờ tường gạch. Khi xây dựng bờ tường này ông L, bà H không có ý kiến gì. Ông bà không nhớ đã xây dựng bờ tường này từ năm nào. Phần bờ tường này nối từ nhà ông Ch đến đầu hồi phía Đông nhà bà H. Năm 2014 bà H, ông L lấy vữa gạch xây lại bờ tường thẳng với tường cũ của ông bà. Ông bà không có ý kiến gì mà chỉ nhắc nhở anh chị xây dựng sang đất nhà em rồi, nhưng hai bên cũng không có tranh chấp gì. Năm 2019 bờ tường ông bà xây dựng trước đây bị hỏng nên ông đã làm lại nhưng bà H, ông L không đồng ý cho ông bà xây dựng như cũ. Do vậy ông bà đã làm đơn đến UBND phường HT đề nghị giải quyết. Ủy ban đã giải quyết phần đất mà gia đình ông bà xây tường hiện nay là đất của vợ chồng ông bà. Bờ tường xây gạch chỉ giáp nhà vệ sinh phía sau nhà bà H về phía Tây là do bà H ông L xây dựng từ lâu. Ông bà cho rằng nếu xác định ranh giới của hai nhà là bờ tường gạch này kéo dài về phía Đông thì ranh giới sẽ không thẳng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà và không đúng như bản đồ năm 1984. Ông bà thừa nhận phần đất láng xi măng phía sau nhà bà H và bờ tường gạch chỉ kéo đến phần hàng hàng pabanh mà ông mới xây dựng năm 2019 là đất của bà H, ông L. Ông bà không đồng ý trả lại 5,5m^2 đất cạnh phía Bắc đất của gia đình ông L, bà H và phá dỡ bờ tường đã xây. Vì phần đất này thuộc quyền sử dụng của ông bà đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bà cũng không mượn đất của gia đình bà H, ông L và không có việc ông bà được vợ chồng ông Ch cho thêm đất. Diện tích đất của ông bà tăng lên là do trong quá trình sử dụng ông bà đã lấn chiếm sang diện tích đất của ao làng.

[3]. Kết quả xác minh tại UBND phường HT

[3.1]. Gia đình ông L, bà H được UBND huyện K (nay là thị xã K) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thửa sau: Thửa đất số 297 tờ bản đồ 07 diện tích 514m^2 tại khu dân cư A, phường HT, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc đất một phần là của ông L, bà H và một phần là của bố đẻ ông L là cụ Đ để lại, cụ thể: Theo bản đồ năm 1984 (bản đồ 299), ông L, bà H có quyền sử dụng thửa số 200 tờ bản đồ 08 diện tích 302m^2; cụ Đ có quyền sử dụng thửa số 201 tờ bản đồ số 08 diện tích 508m^2, thửa đất số 243 tờ bản đồ số 08 diện tích 230m^2 và thửa đất số 244 tờ bản đố 08 diện tích 293m^2. Theo bản đồ 299 gia đình bà H, ông L có tứ cạnh phía Bắc giáp ao hợp tác xã, phía Nam giáp đường đi và ao nhà cụ Đ, phía Đông giáp nhà cụ Đ, phía Tây giáp nhà ông L6. Theo bản đồ năm 1994 diện tích đất của gia đình bà H ông L là 514m^2 tại thửa số 297 tờ bản đồ số 07. Năm 2002 bà H, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H theo số liệu đo đạc năm 1994. Theo bản đồ năm 1994 kích thước thửa đất của gia đình bà H như sau: phía Bắc giáp gia đình ông K có chiều dài 20,5m; phía Nam giáp đường đi có chiều dài 14m; phía Đông giáp gia đình ông Ch, ông S có chiều dài 29,9m; phía Tây giáp ao làng và gia đình bà L1 có chiều dài (10,5+1,9+5,6+3,8+5,4+13,2)m. Năm 2018 bà H, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 455 tờ bản đồ số 07 diện tích 107m^2, số

liệu các cạnh được lấy theo bản đồ năm 1994. Theo số liệu đo đạc năm 2010 hiện trạng sử dụng đất của gia đình bà H diện tích là 728m^2 đã bao gồm phần ao của bà L1 cho gia đình ông bà. Kích thước cụ thể như sau: Phía Bắc giáp gia đình ông K có chiều dài là 5,28m+ 13,69m+ 3,9m; phía Nam giáp đường có chiều dài là 14,34m; phía Tây giáp gia đình bà L1 và ao tập thể có chiều dài (5,5 + 2,1 + 3,4 + 4,36 + 7,37 + 1,04 + 1,44 + 3,88 + 5,75 + 23,74) m; phía Đông giáp gia đình ông Ch, ông S có chiều dài: 21,79m+19,93m.

[3.2]. Nguồn gốc diện tích đất của gia đình ông K, bà H1 là của bố đẻ ông K là cụ L3 để lại. Theo bản đồ 299 cụ L3 có quyền sử dụng đất 695m^2 thửa số 202 tờ bản đồ số 08. Đến năm 1994 cụ L3 đã tách ra làm hai thửa đất cho ông K và ông Ch. Ông K sử dụng diện tích 385m^2 thửa số 298, kích thước các cạnh như sau: Phía Bắc giáp gia đình ông L5 có chiều dài là 36m; phía Nam giáp gia đình ông L và ông Ch có chiều dài 37m; phía Tây giáp ao của làng có chiều dài 11,1m; phía Đông giáp đường đi của xóm có chiều dài 11m. Năm 2002 ông K, bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Số liệu tại giấy chứng nhận theo số liệu của đo đạc năm 1994. Năm 2010 diện tích đất của gia đình ông K, bà H1 là 418m^2; Phía Bắc có chiều dài (14,37+3,88+18,89)m; phía Nam có chiều dài là (5,28+ 13,69+ 3,9+20,8) m; phía Đông giáp đường có chiều dài là (3,5+2,6+2,33+3,91)m; phía Tây giáp ao làng có chiều dài (1,6+9,85)m.

[3.3]. UBND phường HT xác định không có việc lấn chiếm đất giữa hai gia đình vì thực tế hiện trạng sử dụng đất của các hộ đều tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Số liệu tăng lên là do đo đạc mỗi thời kỳ khác nhau. Cạnh phía Đông đất của gia đình bà H tăng lên là lấn chiếm sang 2m đường đi chung, hiện nay đã làm sân. Đối với cạnh phía Bắc và phía Nam của gia đình ông K tăng lên do lấn chiếm sang phần đất ao làng. Quan điểm của địa phương đối với phần đất lấn chiếm ông K, bà H1 phải có trách nhiệm trả lại khi nhà nước thu hồi sử dụng. Các hộ sống xung quanh gia đình ông K, bà H không có gia đình nào xảy ra tranh chấp về đất đai mà chỉ có gia đình ông K và gia đình bà H xảy ra tranh chấp. Gia đình ông Ch không có việc đến địa phương để làm thủ tục cho đất gia đình ông K.

[4]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ

Đất của gia đình bà H gồm thửa số 297 và 455 đã được nhập làm một. Thửa số 297 có diện tích 517,5m^2. Kích thước tứ cạnh của thửa số 297 như sau: Phía Bắc giáp gia đình ông K có chiều dài: (4,76 + 3,26+7,06+3,82) m= 18,9m; phía Đông giáp gia đình ông Ch có chiều dài: (9,49 + 4,71 + 6,23 + + 1,27 + 10,65) m = 32,35m; phía Nam giáp thửa 455 có chiều dài (12,28+1,96) m=14,24m; phía Tây có chiều dài (10,78 + 1,25 + 3,69 + 0,22 + 8,92 + 11,39) m = 36,25m. Thửa số 455, diện tích là 108,9m^2 có tứ cạnh như sau: Phía Bắc giáp thửa 297 có chiều dài 12,28m; phía Đông giáp gia đình ông Ch có chiều dài 8,5m; phía Tây giáp gia đình bà L1 có chiều dài 9,3m; phía Nam giáp đường đi của xóm có chiều dài 12,23m. Diện tích đất của gia đình ông K, bà H1 là 422,3m^2 tứ cạnh như sau: Phía Bắc có chiều dài 37,64m; phía Nam có chiều dài (3,98 + 4,76 + 3,26 + 7,06 + 3,82 + 7,02 + 13,59) m= 43,49m; phía Tây có chiều

dài là (10,66 + 0,68)m=11,34m; phía Đông có chiều dài (3,02 + 3,12 + 2,67 + 1,93 + 1,63 + 2,35) m= 14,72m. Trên phần diện tích đất tranh chấp có tường gạch pabanh do ông K xây dựng năm 2019; hàng gạch chỉ do bà H ông L xây dựng năm 2012.

[5]. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 23/12/2020, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương quyết định. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà H. Buộc ông K, bà H1 phải trả lại 5,5m^2 đất cụ thể như sau: Cạnh phía Đông dài 0,58m; cạnh phía Bắc kéo thẳng đến bờ tường cũ của gia đình ông bà dài 14,14m; cạnh phía Nam có chiều dài 7,06+ 3,82m=10,88m và tháo dỡ toàn bộ bờ tường gạch pabanh ông K đã xây dựng năm 2019 có chiều dài 11,1m. Xác định đường ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông L, bà H, và ông K, bà H1 là hàng gạch chỉ (do gia đình bà H xây dựng năm 2012) nối từ nhà vệ sinh đến hết đất theo hướng từ Tây sang Đông. Ngoài ra bản án còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[6]. Ngày 31/12/2020, ông K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[7]. Tại phiên tòa phúc thẩm

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng

Ông K kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm nên kháng cáo hợp lệ. Ông L vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng; bà H1 vắng mặt nhưng đã có ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông L và bà H1 theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung

Nguồn gốc quyền sử dụng đất của vợ chồng bà H, ông L và vợ chồng ông K, bà H1 đều do cha ông để lại. Ranh giới giữa đất của vợ chồng bà H và đất vợ chồng ông L có đoạn 4,67m từ góc phía Tây Bắc đất nhà bà H về hướng Đông gia đình bà H đã xây dựng nhà vệ sinh và tường rào hai bên không có tranh chấp. Điểm cuối của đoạn tường này, gia đình bà H đã xây tường vuông góc nối với đầu hồi phía Tây của nhà ở xây dựng năm 1975 (sau đây gọi là điểm A). Hai gia đình đều đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định diện tích và hình thể đất trên thực tế của hai nhà đều có phần khác với hình thể và diện tích đất ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng cạnh phía Đông của thửa đất số 297 của gia đình bà H không thay đổi và không có tranh chấp với gia đình ông Ch. Trừ bản đồ 299 (năm 1984), trên bản đồ địa chính, bản đồ hiện trạng qua các thời kỳ

và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thể hiện toàn bộ cạnh đất phía Nam của gia đình ông K là một đường thẳng kéo dài từ Tây sang Đông đến cổng nhà ông K. Chính vì lẽ đó, ông K và bà H1 mới yêu cầu xác định ranh giới đất với gia đình bà H, ông L là đường thẳng kéo dài từ điểm A nêu trên đến góc phía sau nhà ông Ch. Thực tế, tại Biên bản làm việc ngày 24/5/2019 UBND xã HT (nay là phường HT) cũng xác định đường thẳng này là ranh giới đất giữa hai gia đình; trên cơ sở biên bản làm việc này gia đình ông K đã xây dựng tường ba banh để xác định ranh giới. Tuy nhiên, kết quả kiểm tra hiện trạng ngày 29/4/2021 do Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương và UBND phường HT tiến hành có mặt các bên đương sự xác định tường ba banh do gia đình ông K xây dựng năm 2019 đã chồng lên móng nhà ở của gia đình bà H xây dựng từ năm 1975. Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận, tường ba banh do gia đình ông K xây dựng năm 2019 từ điểm A nêu trên đến góc nhà ông Ch không thể là ranh giới của hai thửa đất. Đất của gia đình bà H, gia đình ông K và gia đình ông Ch đều đã hình thành và đã xác định trên bản đồ 299. Trên bản đồ 299 đất của gia đình ông K và gia đình ông Ch là một thửa nguyên là đất của cụ L3 (bố đẻ ông K và ông Ch), thửa đất của cụ L3 bao trọn phía Bắc và phía Đông thửa đất của gia đình bà H. Ranh giới giữa đất của gia đình bà H và đất của cụ L3 đã xác L từ trước. Đến năm 1994 đất của cụ L3 mới chia tách thành hai thửa cho hai con là ông K và ông Ch. Vì vậy, ranh giới giữa đất của ông K và đất của ông Ch là do gia đình tự xác định, phân chia và hình thành sau ranh giới giữa đất cụ L3 và đất gia đình bà H. Do đó, không thể lấy điểm đầu phía Tây của ranh giới giữa đất ông K và đất ông Ch (góc nhà phía Tây Bắc của gia đình ông Ch) để làm mốc xác định ranh giới đất của gia đình bà H và gia đình ông K.

Hai bên đương sự đều thừa nhận từ năm 2012 gia đình bà H đã xây dựng hàng gạch chỉ kéo dài từ điểm A nêu trên về hướng Đông đến hết chiều ngang đất của gia đình bà H để xác định ranh giới đất giữa hai nhà. Khi gia đình bà H xây dựng hàng gạch này, gia đình ông K không phản đối. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà H đều xác định cạnh phía Đông thửa đất số 297 dài 29,9m. Hiện trạng sau khi ông K xây tường ba banh, cạnh phía Đông thửa 297 dài 29,08m là thiếu 0,82m. Thực tế, gia đình bà H xây dựng hàng gạch chỉ năm 2012 để xác định ranh giới với gia đình ông K thì cạnh phía Đông thửa 297 dài 29,66m vẫn thiếu 0,24m.

Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ranh giới giữa đất của gia đình bà H, ông L và gia đình ông K, bà H1 đoạn có tranh chấp là hàng gạch chỉ nối từ điểm A nêu trên đến hết cạnh phía Bắc đất của gia đình bà H theo hướng từ Tây sang Đông. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng ranh giới đất của hai gia đình, buộc ông K, bà H1 phải trả lại bà H, ông L 5,5m^2 đất và phải tháo dỡ toàn bộ bờ tường gạch pabanh do ông K, bà H1 xây dựng năm 2019 là phù hợp. Kháng cáo của ông K là không có cơ sở chấp nhận.

[5]. Về án phí: Ông K kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Vũ Văn K. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

3. Về án phí phúc thẩm: Buộc ông Vũ Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông K đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2018/0004145 ngày 04/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Ông K đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

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 dân sự, 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND thị xã Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã Kinh Môn;
- Lưu: Hồ sơ, TA.

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

Trần Hữu Hiệu