

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 93/2023/DS-PT

Ngày 14/12/2023

"V/v tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất"

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trường và ông Phạm Anh Tuyết.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2023/TLPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc *"tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất"*;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2023/QĐPT-DS ngày 24/11/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị D, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Trần Văn C, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1983; địa chỉ: Thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn NC, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn NC, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

- Chị Nguyễn Thị Y, sinh năm 1986; địa chỉ: Thôn K, xã CD, huyện C, tỉnh Hải Dương.

- Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Hải Dương; người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Ngọc L1 - Chủ tịch UBND huyện.

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương; người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chủ tịch UBND xã.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị D và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Y, anh Nguyễn Mạnh H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn B.

Tại phiên tòa có mặt bà D, ông C, bà T, chị L, chị Y, anh H, ông B, ông T, bà N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2021, bản tự khai và ý kiến tại các buổi làm việc, nguyên đơn ông Trần Văn C (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T) trình bày: Ông Trần Văn C và bà Lê Thị T được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) số V 596835 ngày 26/6/2002, đối với thửa đất số 604, tờ bản đồ số 05, diện tích 550m² tại thôn NL, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ ông C là cụ Trần Văn Độ và cụ Phạm Thị Chắt để lại, phía Đông của thửa đất gia đình ông giáp với phía Nam thửa đất của vợ chồng bà Trần Thị D, ông Nguyễn Văn Sản. Ranh giới đất của hai gia đình từ thời các cụ để lại là một đường thẳng, trước đây các cụ trồng cây đuối, tre, mây làm ranh giới phân định đất. Năm 1988, nhà bà D xây dựng tường và nhà đã lấn chiếm sang đất, chặt phá cây cối của gia đình nhà ông nên chính quyền thôn NL đã lập biên bản giải quyết vào ngày 26-27/5/1988 thể hiện bằng “biên bản cắm cột mốc biên giới”, có chữ ký của các bên tham gia và đại diện các đoàn thể của thôn như thanh niên, phụ nữ, dân quân, an ninh thôn, đội trưởng đội sản xuất. Theo

đó hai bên gia đình đã thỏa thuận và được chính quyền nhất trí, xác định bức tường nhà ông Sản xây lấn sang đất của nhà ông, tại vị trí đầu nhà phía Bắc của ông Sản, bên trong (phía Nam) lấn 0,6m, bên ngoài giáp đường (phía Bắc) lấn 1,70m. Khi các cơ quan đo đạc đề cấp GCNQSD đất, bà D đã chỉ sai mốc giới, đồng thời tiếp tục lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông. Theo kết quả đo vẽ của Tòa án thì phần đất gia đình bà D lấn chiếm của gia đình ông có diện tích 19m² được giới hạn bởi các điểm A1, A16, B1, B3, A8, A9 đến A1. Hiện nay, theo GCNQSD đất của gia đình ông được cấp năm 2002, phần đất của gia đình ông thiếu cả về diện tích (thiếu 36m²) và kích thước, trong khi đó đất của gia đình bà D đều thừa. Sở dĩ đất của gia đình ông thiếu là do năm 2021, gia đình ông đã hiến khoảng 14m² để làm đường, bà D đã lấn sang 19m², diện tích thiếu còn lại là do sai số đo đạc. Ngoài bà D lấn đất thì các cạnh khác của gia đình ông không có tranh chấp.

Trên phần diện tích đất lấn chiếm, ở cạnh A1 đến A8 gia đình bà D đã xây 3 đoạn tường từ năm 1988 (tính từ phía đường xóm vào trong) gồm: đoạn tường xây gạch chỉ đỏ, đoạn tường nhà 02 tầng (nhà này có mái đua ra so với tường nhà và có móng nhà rộng cách tường nhà 30cm), đoạn tường thứ ba là tường bao (chân móng xây gạch chỉ đỏ). Năm 1995, gia đình ông đã xây tiếp gạch ba banh cao lên 80 cm từ chân móng xây gạch chỉ đỏ cũ của bà D. Thời điểm gia đình bà D xây nhà và công trình phụ, gia đình ông chưa phát hiện ra việc lấn chiếm đất nên không có ý kiến gì. Đến khi gia đình bà D xây tường bao đến đoạn giáp nhà 2 tầng thì gia đình ông mới phát hiện ra, không cho gia đình bà D xây tiếp và báo cáo thôn, khi đó, gia đình bà D mới xây được 4-5 hàng gạch, chưa xây cao. Bà D cho rằng do vướng bụi tre nên không xây được tiếp là không đúng. Vì thế, ngày 26-27/5/1988, quân dân chính thôn NL, xã Đ có biên bản cắm cột mốc biên giới mà ông đã giao nộp cho Tòa án. Gia đình bà D không thực hiện theo thỏa thuận tại biên bản nhưng khi xây bếp có dịch mốc giáp đường đi đã xây tường bao lùi lại về đất nhà ông Sản, bà D 1,5m. Gia đình ông đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà D tháo dỡ bức tường đã xây lấn sang nhà ông như đã thỏa thuận tại biên bản cắm mốc nhưng gia đình bà D không tháo dỡ nên nay ông không đồng ý với biên bản cắm cột mốc năm 1988 do thôn lập nữa. Ông yêu cầu ranh giới giữa hai gia đình phải là đường thẳng, cụ thể lấy 02 mốc đã được xác định là mốc giáp với nhà ông Chát và ông Phác ở phía nam và mốc giáp với đường đi ở phía bắc kéo thẳng (thể hiện trên sơ đồ là đoạn A1 đến A9). Do đó ông khởi kiện yêu cầu gia đình bà D phải trả gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là 19m². Trường hợp có căn cứ buộc bà D phải trả đất cho gia đình ông nhưng do công trình nhà đã xây dựng thì ông không buộc tháo dỡ mà nhận trị giá phần đất này bằng tiền theo kết quả đã định giá.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, bị đơn bà Trần Thị D cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị L

trình bày: Bà D kết hôn với ông Sản năm 1982 và về sinh sống tại thửa đất của bố mẹ ông Sản từ đó đến nay. Ông Sản đã chết năm 2011, bố ông Sản là cụ Bảo chết năm 1997, mẹ đẻ ông Sản là cụ Khuê chết năm 2014. Bố mẹ ông Sản và ông Sản chết đều không để lại di chúc. Bố mẹ ông Sản sinh được 04 người con gồm ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Sản, bà Nguyễn Thị N, hai cụ không có con nuôi, con riêng nào khác.

Năm 1988, bố mẹ và các anh em nhà chồng bà dỡ bỏ nhà cũ để xây dựng ngôi nhà 01 tầng. Trong quá trình xây dựng không xảy ra tranh chấp với gia đình ông Độ (bố đẻ ông C). Tiếp đó, gia đình bà xây dựng bếp, chuồng lợn, nhà vệ sinh về hướng tây bắc (phía đường đi của xóm). Ranh giới phân định giữa đất gia đình bà và gia đình nhà ông Độ là hàng rào dâm bụt, mây, gốc tre do ông Độ trồng, quá trình sinh trưởng gốc tre đã thành bụi tre lớn. Gia đình bà đã yêu cầu chặt bụi tre nhưng gia đình ông Độ không chặt phần tre lấn sang đất nhà bà. Do đó, khi xây công trình phụ, gia đình bà chừa lại phần đất phía sau công trình phụ mà không xây hết đất của gia đình. Vì đã xây dựng công trình phụ che chắn để chống trộm nên gia đình bà đã không xây dựng tường rào sau công trình phụ để phân định ranh giới với nhà ông Độ (nay là ông C). Năm 2002, bố mẹ chồng bà cho vợ chồng bà nhà đất nên gia đình bà được Nhà nước cấp GCNQSD đất và sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp. Bà xác định ranh giới theo GCNQSD đất và thực tế giữa gia đình bà với gia đình ông C là một đường thẳng vát chéo về phía Tây Bắc (phía nhà ông C). Tức là ranh giới đất của hai gia đình là đường nối thẳng bức tường bao (nằm ở phía nam của thửa đất nhà bà hiện nay) ra phía đường làng. Lý do gia đình bà xây tường nhà bếp cũ (nay chỉ còn là tường bao đoạn nối từ tường nhà hai tầng ra đường làng) chéo về phía đất nhà bà như hiện nay là vì lúc đó còn vướng bụi tre; thứ hai là do gia đình bà xây bếp và công trình phụ phải đúng hướng đông nên mới vát vào phía đất nhà bà như hiện nay đồng thời để cho thẳng tường nhà, không thò thụt. Theo bà D, mốc giới hiện nay ở phía bắc của thửa đất không còn mốc cố định từ năm 1988 trở về trước vì các gia đình nằm ở hai bên đường làng đều đã hiến đất để làm đường và nắn đường cho thẳng như hiện nay. Ông C phá bụi tre thời gian nào bà không nhớ. Phần đất từ bờ tường ngăn cách ra đến đường, giữa nhà bà với nhà ông C là phần đất trống. Bà D không biết về biên bản cắm cột mốc biên giới ngày 26-27/5/1988, chỉ đến khi làm việc với Tòa án, bà mới biết về biên bản này. Bà xác định năm 1988, hai gia đình có tranh chấp nhau về bụi tre chứ không có tranh chấp về mốc giới đất, có cãi nhau nhưng không có sự việc chính quyền thôn đến giải quyết. Khi gia đình bà xây nhà, công trình phụ và tường bao, gia đình cụ Độ (bố ông C) không có ý kiến phản đối gì. Năm 2016, khi địa phương đo vẽ kiểm tra hiện trạng, bà không tham gia, không chỉ và xác định mốc giới. Việc đo vẽ thế nào bà không nắm được. Bà có ký một số biên bản nhưng không nắm được nội dung, không biết ký vào cái gì. Bà đã được xem 02 bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của nhà bà và nhà ông C đề ngày 29/11/2014,

bà xác định đều là do bà ký nhưng ký khi nào bà không nhớ và không xem hình thể, kích thước, cán bộ chỉ đâu bà ký đó.

Hiện nay, trên đất nhà bà (mà ông C đang khởi kiện đòi) có đoạn tường bao (là tường của công trình phụ trước đây) nối từ tường nhà 02 tầng ra tường bao giáp đường đi do gia đình bà xây dựng từ năm 1988. Đoạn tường bao nằm ở phía nam của thửa đất có phần chân móng cao khoảng 30cm là do gia đình bà xây dựng năm 1988. Khi gia đình bà xây dựng đoạn tường bao này, hai bên thống nhất xây chung bức tường bao phía sau nhưng sau đó nhà ông C không xây nữa mà chỉ cấm rào để gà không sang nhà nhau. Gia đình bà D xây tường bao làm ranh giới giữa hai nhà bằng gạch chỉ đỏ nối thẳng bức tường bao nằm ở phía nam của thửa đất hiện nay ra phía đường làng. Gia đình bà xây bức tường này để làm ranh giới và để bảo vệ móng nhà và xây sâu xuống dưới so với mặt đất hiện nay khoảng 50-70cm. Lý do gia đình bà không xây cao lên nữa vì gia đình bà chỉ để làm ranh giới giữa hai nhà. Muốn xây cao nữa thì phải cả hai gia đình xây chung. Gia đình ông C không xây chung thì gia đình bà không xây nữa. Vài năm sau, ông C xây tiếp phần trên của tường bao (nằm ở phía nam của thửa đất hiện nay) bằng gạch ba banh. Sở dĩ đất của gia đình bà có diện tích tăng so với GCNQSD đất là khi bố ông Sản là cụ Nguyễn Văn Bảo còn sống, đất của cụ có một cái ao, giáp với ao này là đất của nhà ông Cự. Ông Cự có xin cụ Bảo lấp ao và xin một phần diện tích đất ao đó. Cụ Bảo đồng ý. Sau khi ông Cự lấp ao, ông Cự xin một phần đất, còn để lại cho gia đình bà khoảng 03m chiều ngang bám mặt đường thôn, chiều dài khoảng 2/3 chiều dài thửa đất của gia đình bà hiện nay. Phần ao còn lại là của gia đình ông Biều (nay là của nhà ông Chất) nằm giáp với ao của cụ Bảo trước đây. Ai lấp ao thì bà D không biết. Khi Nhà nước đo đất cho gia đình ông Chất, còn lại một phần đất ao thừa ra không thuộc nhà ai thì hiện nay gia đình bà đang sử dụng. Tòa án đo đất hiện trạng, bà đã chỉ mốc giới đất của gia đình bà gồm cả hai phần đất ao trước kia đã được san lấp như trình bày ở trên nên diện tích đất hiện nay tăng lên so với trước đây. Ngoài ra, gia đình bà không nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho đất của ai, không chuyển nhượng hoặc tặng cho ai diện tích đất nào. Khi địa phương thực hiện nông thôn mới, gia đình bà làm tường bao lùi vào đất của mình khoảng 02m chiều sâu, chiều ngang chạy dài hết chiều ngang của thửa đất. Tổng diện tích đất gia đình bà đã hiến để làm đường có diện tích khoảng gần 45m² (bà không tính được chính xác).

Bà D, chị L, anh H đã được xem Biên bản cắm cột mốc biên giới đề ngày 27/5/1988 do ông C giao nộp có trong hồ sơ vụ án, trên biên bản có chữ ký của ông Sản. Bà D, anh H, chị L không biết có phải là chữ ký của ông Sản hay không và không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký của ông Sản tại Biên bản nêu trên vì những người có chữ ký như bà Phu, ông Cự còn sống đều xác định họ không có mặt tại hai gia đình bà D và ông C vào thời điểm ngày 27/5/1988, không tham gia hòa giải việc

tranh chấp đất giữa hai gia đình khi đó. Hơn nữa, thời điểm năm 1988, nhà đất vẫn của cụ Nguyễn Văn Bảo chứ cụ Bảo chưa tặng cho vợ chồng bà đất nên ông Sản không có quyền thỏa thuận mốc giới với ông Độ.

Bà xác định gia đình bà không xây dựng lấn chiếm đất của gia đình ông C như ông C trình bày mà thực tế hiện nay gia đình ông C đang xây dựng sân lấn sang đất của gia đình bà ở phía tây bắc giáp đường thôn khoảng 7m². Nếu có căn cứ cho rằng gia đình bà đã lấn chiếm đất của nhà ông C, bà đồng ý thanh toán trả gia đình ông C bằng tiền đối với phần đất đã xây dựng công trình. Bà không thắc mắc gì đối với giấy CNQSDĐ vì giấy đó là hợp pháp. Bà D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập.

Lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông B là anh ruột của ông Sản. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông C và bà D là của bố mẹ ông để lại cho ông Sản. Bố ông chết năm 1997, mẹ ông chết năm 2014. Năm 1988, anh em ông tập trung xây dựng ngôi nhà 02 tầng mà bà D đang sử dụng. Ngôi nhà nằm hoàn toàn trong đất của gia đình ông, nằm cách ranh giới giữa hai gia đình khoảng 01 mét. Nhà xây 03 gian, 02 gian thụt, 01 gian thò, lợp ngói, tường xây 20cm, móng bê giát cấp, vôi cát, gạch đỏ. Sau này, ông Sản bà D phá mái ngói, đổ bê tông và xây lên thành hai tầng tại gian thò như hiện nay. Khu nhà bếp từ đầu nhà phía nam (gần đất nhà ông Chát) là do ông Sản và bà D xây dựng hoàn toàn trên đất của của bà D. Mốc ranh giới giữa hai gia đình trước năm 1988 là hàng rào cây. Năm 1988, khi nhà ông Sản xây nhà, hai bên gia đình thỏa thuận, xác định mốc giới và gia đình ông đã xây dựng tường rào làm ranh giới giữa hai bên, xây bằng gạch chỉ đỏ cao khoảng 1,5m, chiều dài từ điểm mốc chung giữa ba nhà (gồm nhà bà D, nhà ông C và nhà ông Chát) đến đầu nhà phía nam của gia đình ông. Hiện nay có đoạn ông C đã xây thêm hàng gạch ba banh phía trên. Đoạn tiếp theo ra đến phía đầu nhà phía bắc thì chỉ xây cao như bờ hê sân, hiện nay vẫn còn nguyên vẹn. Ông C đã phủ lấp đất cát lên. Lý do không xây thẳng tiếp ra đến mép đường làng là vì khi đó còn gốc bụi tre nhà ông Độ trồng, đã chặt hết cây nhưng chưa đánh gốc. Gia đình ông đã xây công trình phụ lùi sâu vào đất nhà mình và cao nên không cần thiết xây hàng rào nữa. Ông không biết về việc tranh chấp giữa hai gia đình năm 1988 và biên bản hòa giải ngày 26/5/1988. Chỉ đến khi ông C khởi kiện, ông mới biết có văn bản này. Ông B không xác định được chữ ký “Sản” trong biên bản ngày 26/5/1988 có phải là chữ ký của ông Sản không. Ông B cho rằng không có việc ông Sản tham gia hòa giải và ký biên bản trên vì thời điểm đó, đất là của bố mẹ ông B nên ông Sản không có quyền thỏa thuận hoặc ký kết liên quan đến nhà đất này. Nếu biên bản này là có thật thì không có giá trị pháp lý vì thời gian quá dài.

- Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị N trình bày như bà D, chị L, anh H,

ông B đã trình bày.

Lời khai của những người làm chứng:

- Bà Mạc Thị Phu trình bày: Bà Phu không nhớ việc tranh chấp, hòa giải giữa hai gia đình ông Độ và ông Sản. Do bà Phu đã già, bà không nhớ nội dung có tham gia hòa giải tranh chấp năm 1988 hay không. Bà Phu đã được xem hai văn bản xác nhận do bà D và ông C nhờ bà xác nhận, bà Phu không biết vì sao lại xác nhận như vậy, không nhớ đã viết nội dung gì. Bà Phu xác định đã bà già, không nhớ gì cả, không trình bày gì về tranh chấp giữa hai gia đình. Bà Phu đã xem biên bản cắm cột mốc biên giới có trong hồ sơ, bà Phu khẳng định chữ ký “Phu” không phải của bà.

- Bà Mạc Thị Lợi trình bày: Bà Lợi làm chi hội trưởng chi hội phụ nữ thôn NL từ tháng 2 năm 1994 đến nay. Bà Lợi khẳng định không tham gia buổi hòa giải hay giải quyết tranh chấp đất đai giữa nhà ông Độ và ông Sản vào năm 1988. Bà Lợi đã được xem biên bản cắm cột mốc biên giới đề ngày 27/5/1988. Bà Lợi xác định không có chữ ký của bà Lợi trong văn bản này.

- Ông Mạc Văn Cứ trình bày: Năm 1988 chính quyền thôn có tổ chức hòa giải tranh chấp đất, cây cối giữa hai gia đình ông Sản với ông Độ (nay là ông C). Căn cứ vào biên bản cắm cột mốc biên giới đề ngày 27/5/1988, do ông C giao nộp cho Tòa án, ông Cứ nhớ lại lúc đó do hai gia đình có tranh chấp về đất đai nên đề nghị thôn hòa giải. Sự việc xảy ra thế nào thì ông không thể nhớ được. Nhưng thôn có thành lập tổ hòa giải có sự tham gia của các ban ngành. Ông Cứ là tổ trưởng hội đồng, an ninh thôn là ông Trần Xuân Thả (đã chết), đại diện phụ nữ là bà Phu, dân quân là anh Điều, nội dung sự việc đã được ghi vào biên bản. Ai là người viết biên bản thì ông không nhớ. Bên nhà ông Độ có ông Độ ký, bên nhà ông Sản có ông Sản ký. Nội dung sự việc xảy ra được thể hiện như ghi trong biên bản. Sau khi có buổi hòa giải đó, hai bên gia đình không có tranh chấp gì nữa.

- Ông Trần Xuân Điều trình bày: Năm 1988, ông Điều tham gia Đoàn thanh niên và Dân quân ở địa phương. Ông Điều được tham gia tổ hòa giải tranh chấp đất (mốc giới) giữa hai gia đình ông Sản và ông Độ ở thôn NL. Sau khi được xem lại Biên bản cắm cột mốc biên giới đề ngày 27/5/1988, do ông C cung cấp cho Tòa án, ông Điều khẳng định biên bản đó là do ông Điều viết, chữ ký ở mục “dân quân” là chữ ký của ông. Chữ ký ở mục “an ninh” là của ông Trần Xuân Thả (ông Thả đã chết), chữ ký ở mục “phụ nữ” là của bà Mạc Thị Phu, chữ ký ở mục “thanh niên” là của ai ông Điều không nhớ, tổ trưởng hội đồng hòa giải là ông Mạc Văn Cứ. Sau khi tổ hòa giải làm việc, hai gia đình thống nhất mốc giới, lập biên bản ghi nhận sự thỏa thuận đó của họ đúng như nội dung của biên bản cắm cột mốc biên giới mà gia đình ông C còn giữ và giao cho Tòa án. Khi đó ông Điều viết 03 bản, mỗi gia đình giữ 01 bản, thôn giữ 01 bản. Sau này thôn giao cho ai quản lý biên bản đó thì ông không rõ.

Kết quả xác minh tại UBND xã Đ: Nguồn gốc diện tích 02 thửa đất đang có tranh chấp mốc giới theo bản đồ 299 và sổ mục kê thể hiện: số thửa 535, tờ bản đồ số 03, diện tích 598m² đứng tên chủ sử dụng là cụ Độ (bố ông C); số thửa 508, tờ bản đồ số 03, diện tích 547m², đứng tên chủ sử dụng là cụ Bảo (bố ông Sản). Theo bản đồ và sổ mục kê năm 1993, số thửa 604, tờ bản đồ số 03, diện tích 550m² đứng tên chủ sử dụng là cụ Độ (bố ông C); số thửa 576, tờ bản đồ số 03, diện tích 500m², đứng tên chủ sử dụng là ông Sản. Năm 2002 cả 02 thửa đất trên đều được cấp giấy CNQSDĐ là số thửa 604, tờ bản đồ số 03, diện tích 550m² đứng tên chủ sử dụng là ông Trần Xuân C và bà Lê Thị T; số thửa 576, tờ bản đồ số 03, diện tích 500m², đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Sản và bà Trần Thị D. Theo bản đồ đo vẽ kiểm kê năm 2016 thì 02 thửa đất trên thể hiện: thửa đất số 72 tờ bản đồ số 25 diện tích 731m² (bao gồm cả 186,9m² đất ao của UB), đứng tên chủ sử dụng Trần Văn C; thửa đất số 73 tờ bản đồ số 25 diện tích 626m², đứng tên chủ sử dụng Trần Thị D (gồm cả thửa đất ao do UBND xã quản lý).

Các điểm mốc giới làm căn cứ đo vẽ thẩm định theo biên bản thẩm định của Tòa án ngày 03/12/2021 là do các bên đương sự xác định dưới sự chứng kiến của đại diện thôn, xã. Phần mốc giới giáp đường và phần đất do ủy ban nhân dân xã quản lý là đúng thực tế, tương đối phù hợp với bản đồ đo vẽ năm 2016. Đối với bản đồ đo vẽ địa chính năm 2016 đã đo gộp diện tích đất do UBND xã quản lý là 186,9m² vào tổng diện tích đất nhà ông C tại thửa số 72 là vì phần ao này thôn NL giao thầu cho gia đình ông C sử dụng. Nay gia đình ông C tranh chấp mốc giới với gia đình bà D ở vị trí khác, không liên quan gì đến đất phần đất này và UBND xã Đ. Phần đất các hộ gia đình tự nguyện hiến làm đường do chủ trường chung mà không có văn bản hiến đất cụ thể, cơ bản giống với số liệu, kích thước, vị trí của bản đồ đo vẽ năm 2016. Việc đo vẽ và lập bản đồ năm 2016 của các hộ dân trong đó có hộ gia đình ông C và bà D đều trực tiếp tham gia xác định mốc giới, chứng kiến việc đo và ký xác nhận ranh giới các hộ liền kề (có bản mô tả ranh giới lưu tại UBND xã). Việc lập bản đồ, xác lập và ký nhận mốc giới của bản đồ 299, bản đồ 1993, UBND xã Đ không còn lưu giữ được nên không xác định được các hộ gia đình ông C và bà D ở thời điểm đó có ký xác nhận giáp ranh hay không. Việc cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông C và bà D vào năm 2002 là cấp đồng loạt gồm 925 hộ gia đình toàn xã. Số liệu, diện tích, kích thước là dựa trên số liệu của bản đồ năm 1993. Trước khi cấp giấy, có thông báo cho các hộ dân tự kiểm tra theo tờ thông báo còn lưu tại UBND xã Đ.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện:

Phần đất của ông C gọi là S1=513,8m² được giới hạn bởi các điểm A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A16, A1.

Phần đất của bà D gọi là S2=559,3m² được giới hạn bởi các điểm A9, A10, A11, A12, A13, A1, A9.

Phần đất đang tranh chấp gọi là S3=19,0m² được giới hạn bởi các điểm A1, A16, A8, A9, A1.

Trên phần đất tranh chấp có 03 đoạn tường thẳng và nối liền nhau (đoạn A1A16, đoạn A16B1, đoạn B1B3); 1,1m² bếp; 0,6m² móng nhà 2 tầng; 1,5m tường bao từ điểm A8 đến A9.

Kết luận định giá tài sản thể hiện: Đất ở là 12.000.000đ/m², đất trồng cây lâu năm là 80.000đ/m², 01 đoạn tường gạch chỉ dài 6,62m trị giá 1.438.000đồng; 01 đoạn tường gạch ba banh, chân móng là gạch chỉ dài 11,59m trong đó phần gạch chỉ trị giá là 244.000đồng và phần xây gạch ba banh trị giá 365.000đồng; nhà 02 tầng và bếp không tiến hành định giá được vì bị đơn vắng mặt không đủ dữ liệu, thông tin để định giá (các đương sự đều không đề nghị định giá bổ sung).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28/6/2023, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách đã căn cứ vào khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 175, Điều 176, khoản 1 Điều 579, Điều 580, Điều 357 và 468 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5 và 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn C.

Xác định mốc ranh giới giữa đất của hộ gia đình ông Trần Văn C bà Lê Thị T với đất của hộ gia đình bà Trần Thị D ông Nguyễn Văn Sản là đường ranh giới từ A1+A16+B1+B2+A9.

Buộc bị đơn bà Trần Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Sản - chủ sử dụng thửa đất số 576, tờ bản đồ số 03 thôn NL, xã Đ phải trả lại phần đất của gia đình ông Trần Văn C và bà Lê Thị T tại thửa số 604, tờ bản đồ số 03 thôn NL, xã Đ là 7m² trị giá là 42.280.000đồng, có các cạnh là: cạnh phía Bắc giáp đường từ điểm A8 đến A9 là 1,50m, cạnh phía Đông từ điểm A9 đến B2 là 6,64m và phía Tây từ điểm A8 đến B1 là 7,09m, cạnh phía nam từ điểm B1 đến B2 là 0,60m.

(Diện tích kích thước có sơ đồ kèm theo bản án).

Buộc bà Trần Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn Sản tự tháo dỡ 01 đoạn tường xây từ vị trí điểm B1 đến B3 dài 1,32m để hoàn trả mặt bằng đất cho gia đình ông C.

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sử dụng đất và phải chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật trong quá trình sử dụng đất.

2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Trần Thị D phải chịu 2.500.000đ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản và hoàn trả cho ông Trần Văn C số tiền trên là 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trần Thị D và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C. Bà D đề nghị Tòa án xác định 19m² đất mà nguyên đơn khởi kiện thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà và yêu cầu vợ chồng ông C tháo dỡ đoạn tường bao dài 1,5m trên phần đất của gia đình bà; ông C xác định ranh giới giữa đất của ông và đất của bà D là đường thẳng được nối từ điểm A1 đến A9 (như sơ đồ của Tòa án) nên không đồng ý với bản án sơ thẩm xác định ranh giới giữa hai gia đình là đường gấp khúc; đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông và không chấp nhận kháng cáo của bà D và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D, anh H, chị Y, chị L, ông B, ông T, bà N giữ nguyên nội dung kháng cáo và đều đề nghị Hội đồng xét xử xác nhận diện tích 19m² đất mà ông C khởi kiện đòi thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà D, buộc ông C phải tháo dỡ đoạn tường bao 1,5m trên phần đất của bà D; ông C không đồng ý với kháng cáo của bà D, anh H, chị Y, chị L, ông B, ông T, bà N, không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông; nếu có căn cứ xác định 19m² đất là của bà D thì ông tự nguyện tháo dỡ đoạn tường bao 1,5m để trả lại đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa bản án dân sự sơ thẩm của TAND huyện Nam Sách theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C; về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bà Trần Thị D, anh Nguyễn Mạnh H, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị N trong thời gian luật định; bà D, ông T, ông B được miễn nộp tạm ứng

án phí phúc thẩm; bà N, anh H, chị Y, chị L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ; người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Nam Sách, UBND xã Đ đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt những người trên

[2] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan là ông B, ông T, bà N, anh H, chị Y, chị L đều xác định thửa đất số 604, tờ bản đồ số 03, diện tích 550m² đứng tên chủ sử dụng là ông Trần Xuân C và bà Lê Thị T có nguồn gốc của bố mẹ ông C (cụ Trần Văn Độ và cụ Phạm Thị Chắt) tặng cho; thửa đất số 576, tờ bản đồ số 03, diện tích 500m², đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Sấn và bà Trần Thị D có nguồn gốc của bố mẹ ông Sấn (cụ Nguyễn Văn Bảo và cụ Nguyễn Thị Khê) tặng cho. Cả vợ chồng ông C và vợ chồng bà D đều đã được cấp GCNQSD đất ngày 25/12/2002 nhưng trước khi được cấp GCNQSD đất thì các hộ gia đình vẫn sử dụng đất ổn định theo mốc giới như GCNQSD đất được cấp. Tuy nhiên, đến năm 2021, thôn NL, xã Đ mở rộng đường, các gia đình này đã hiến một phần đất làm đường (không xác định được diện tích hiến đất là bao nhiêu), đồng thời các gia đình đã sử dụng thêm đất ao của UBND xã nên hiện trạng sử dụng đất (kích thước các cạnh, diện tích, hình thể) không giống với GCNQSD đất đã được cấp, do đó HĐXX sẽ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu khác để xác định mốc giới quyền sử dụng đất giữa hai gia đình.

[3] Ông C cho rằng năm 1988, gia đình ông C và gia đình bà D đã tranh chấp mốc giới và thôn đã hòa giải, lập biên bản cắm cột mốc biên giới ngày 26-27/5/1988, hai bên đã ký biên bản để xác định mốc giới, bà D và những người thừa kế của ông Sấn không thừa nhận có biên bản này. Xét “Biên bản cắm cột mốc biên giới” lập ngày 26-27/5/1988, có chữ ký của một số cán bộ thôn (bà Phu, ông Cừ, ông Điều) và chủ sử dụng đất (ông Sấn, ông Độ) nhưng nội dung biên bản này không rõ ràng, việc thỏa thuận về ranh giới, mốc giới đất, vị trí các điểm trên thực địa không xác định cụ thể, thống nhất; những người làm chứng ký tên trong biên bản (bà Mạc Thị Phu, ông Mạc Văn Cừ, ông Trần Xuân Điều) đều xác định không nhớ nội dung tranh chấp cụ thể vì thời gian đã lâu; mặt khác, cả nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan (anh H, chị L, chị Y, ông B, ông T, bà N) đều không đồng ý xác định mốc giới theo biên bản lập năm 1988 (phía bà D và những người liên quan cho rằng biên bản cắm cột mốc năm 1988 không có thật và không có giá trị pháp lý; ông C trình bày biên bản cắm cột mốc năm 1988 thỏa thuận ranh giới giữa hai nhà là đường gấp khúc là không đúng, ông không đồng ý) nên HĐXX không căn cứ vào biên bản cắm cột mốc biên giới này để xác định mốc giới đất tranh chấp.

[4] Cả nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi - nghĩa vụ liên quan đều khẳng định mốc giới giữa đất nhà ông C và bà D từ thời các cụ đến nay là một đường thẳng, trước đây ranh giới giữa hai gia đình là hàng rào đâm bụi, mây tre được

trông từ phía giáp đất nhà ông Chát, ông Phác ra đến đường thôn. Nội dung này phù hợp với bản đồ 299, bản đồ năm 1993 lưu tại UBND xã Đ. Do đó, có căn cứ xác định ranh giới đất giữa gia đình ông C và gia đình bà D là đường thẳng, không phải đường gấp khúc như cấp sơ thẩm đã xác định.

[5] Ông C cho rằng ranh giới đất của hai gia đình là đường thẳng nối từ điểm A1 đến điểm A9 (theo sơ đồ đo vẽ của Tòa án), theo ranh giới này thì gia đình bà D đã lấn sang đất của gia đình ông là 19m² và bà D đã xây một phần nhà bếp (1,1m²), một phần móng nhà 2 tầng (0,6m²) và 03 đoạn tường bao dài gần 15m từ năm 1988 trên phần đất này; bà D cho rằng ranh giới đất của hai gia đình là đường thẳng nối từ điểm A1 đến A8 (theo sơ đồ đo vẽ của Tòa án), ông C đã xây đoạn tường bao dài 1,5m (từ điểm A8 đến A9) trên đất của bà vào năm 2021. Xét quá trình sử dụng đất của hai gia đình thì thấy: Cả hai bên đương sự đều khẳng định từ năm 1988, gia đình bà D đã xây nhà, công trình phụ và đoạn tường bao dài 14,39m được thể hiện từ điểm A1, A16, B1 đến B3 (4 điểm này nằm trên cùng 1 đường thẳng). Theo ông C khai, khi gia đình bà D xây tường bao đến điểm B3 thì gia đình ông mới phát hiện ra gia đình bà D đã xây lấn sang đất của gia đình ông nên hai bên xảy ra tranh chấp. Như vậy, khi xây nhà, công trình phụ và đoạn tường bao từ điểm A1, A16 đến B1, các bên không có tranh chấp gì. Đến năm 1995, bản thân ông C lại tiếp tục xây tường ba banh trên móng của đoạn tường bao cũ do gia đình bà D xây từ điểm A1 đến điểm A16. Do đó, việc xây dựng tường bao của gia đình bà D và gia đình ông C vào năm 1988 và năm 1995 trùng nhau, điều này chứng tỏ hai bên đã tự xác định ranh giới đất là đoạn tường bao nối từ điểm A1 đến A16 và đây chính là mốc giới lịch sử do các bên tự xác lập. Do ranh giới giữa hai gia đình là một đường thẳng nên từ 2 điểm A1, A16 mà các bên đã xây tường, kéo thẳng ra đường thôn thì điểm cuối của đất là điểm A8. Vì vậy, ranh giới giữa gia đình bà D và ông C là đường A1 đến A8 (trên đường thẳng đó có các điểm A1, A16, B1, B3, A8) chứ không phải đường thẳng A1 đến A9 như trình bày của nguyên đơn, việc gia đình bà D xây nhà, công trình phụ, tường bao nằm hoàn toàn trên phần đất của gia đình bà D, không lấn sang đất của gia đình ông C.

[6] Từ những phân tích trên, HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định phần đất 19m² được giới hạn bởi các điểm A1, A16, B1, B3, A8, A9 đến A1 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà D. Trên phần đất này có đoạn tường bao dài 1,5m của vợ chồng ông C được giới hạn bởi các điểm A8, A9 nên ông C, bà T phải tháo dỡ đoạn tường bao để trả đất cho bà D và những người thừa kế của ông Sản. Do đó, HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà D, anh H, chị Y, chị L, ông B, ông T, bà N, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do HĐXX sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản.

[8] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bà D, anh H, chị Y, chị L, ông B, ông T, bà N được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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. Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị D, anh Nguyễn Văn Hùng, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2023/DS-ST ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương:

Áp dụng các điều 166, 170, 203 Luật đất đai; các điều 175, 176 Bộ luật dân sự; các điều 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C về việc buộc bà Trần Thị D phải trả vợ chồng ông 19m² đất được giới hạn bởi các điểm A1, A16, B1, B3, A8, A9 đến A1 (có sơ đồ kèm theo); diện tích 19m² đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị D và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Sản là anh Nguyễn Văn Hùng, chị Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N.

Ông Trần Văn C và bà Lê Thị T phải tháo dỡ đoạn tường bao dài 1,5m được giới hạn bởi điểm A8 đến A9 nằm trên đất của bà D và những người thừa kế của ông Sản (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Trần Văn C phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (ông C đã nộp xong).

2. Về án phí phúc thẩm: Bà D, anh H, chị Y, chị L, ông B, ông T, bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các nội dung khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 14/12/2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;

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

- TAND, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đoàn Thị Hương Nhu