TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG** Bản án số 08/2025/DS-PT Ngày 15- 01-2025 V/v tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Mai Hoa.

Bà Đoàn Thị Hương Nhu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hồng Hảo – Thư ký TAND tỉnh Hải Dương.

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

Ngày 15 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Nam Sách bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2024/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Mạc Văn T, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Mạc Văn Q, sinh năm 1988; Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đinh Vinh D - Văn phòng L, đoàn luật sư tỉnh H. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Trần Đắc T2, sinh năm 1949 và bà Mạc Thị N, sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Chị Trần Thị T3, sinh năm 1989; HKTT: Số B H, phường Q, TP H, tỉnh Hải Dương. Hiện ở: số A, Đ, TP H, tỉnh Hải Dương (Văn bản ủy quyền ngày 23/9/2024). (Có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Trần Đắc T4, sinh năm 1985 và chị Quách Thị B, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị Quách Thị B: Anh Trần Đắc T4 (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Mạc Văn T và bà Nguyễn Thị T1 (do anh Mạc Văn Quảng đại D1). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải ông Mạc Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền anh Mạc Văn Q trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 640, 641 thuộc tờ bản đồ số 05 địa chỉ xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương hiện ông Mạc Văn T và bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng có nguồn gốc là đất của cụ Mạc Văn T5, cụ T5 cho cụ Mạc Văn H (là bố đẻ ông T), sau đó ông H cho vợ chồng ông T. Một phần đất ao là của cụ Mạc Văn V, cụ V cho đất ông Mạc Văn V1 (con cụ V), cụ V1 cho đất cho cụ H, cụ H cho đất gia đình ông T. Gia đình ông T đã sử dụng phần đất này ổn định từ khi được cho cho đến nay.

Ngày 26/6/2002, ông T, bà T1 đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 640 diện tích 510m2 và thửa số 641, diện tích 72m2 đều thuộc tờ bản đồ số 5 tại thôn N, xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Trước đây, ranh giới giữa hai gia đình là 1 hàng trúc. Tuy nhiên, quá trình sinh trưởng, hàng trúc này lớn lên nên ranh giới không còn xác định chính xác được nữa. Khoảng năm 2009 – 2010, ông T, bà T1 xây dựng bức tường bao phía trong hàng trúc, sau đó đến hàng trúc rồi mới đến đất của gia đình bà N. Khi xây dựng, ông T, bà T1 cũng nói với bà N là đất của gia đình vẫn còn ở phía ngoài bờ tường và gia đình bà N không được sử dụng đất của gia đình ông T. Việc này chỉ có ông T, bà T1 và bà N nói miệng với nhau, không lập thành văn bản giấy tờ gì. Bức tường này không phải là ranh giới đất giữa gia đình ông T, bà T1 và gia đình ông T2, bà N.

Theo bản đồ đo đạc năm 2015, đất của gia đình ông T, bà T1 là thửa số 45, diện tích 600m2, đất của gia đình ông T2, bà N là thửa số 44, diện tích 269m2. Khi xã Đ tổ chức đo đạc, lập "Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất" và các giấy tờ khác, bà T1 ký với tư cách người sử dụng đất. Tuy nhiên, bà T1 không được chứng kiến việc đo đạc, khi cán bộ xã đến lấy chữ ký thì bà T1 chỉ hiểu đây là ký giáp ranh với hộ gia đình bà N và các tờ bản đồ đều không có số đo các cạnh, mặt khác, khi biết việc này, ông T đã không đồng ý với bà T1.

Quá trình sử dụng, năm 2019, gia đình ông T, bà T1 đã hiến một phần đất ở phía Đông của thửa đất để mở rộng đường xóm, phần đất hiến có chiều rộng khoảng 1m, chiều dài đến hết thửa đất. Diện tích hiến đất cụ thể bao nhiêu gia đình không xác định được.

Khoảng năm 2021, gia đình ông T thuê đo đạc về đo đất để chuẩn bị tách đất cho các con thì biết chính xác tường của gia đình ông xây lùi vào phần đất của gia đình ông cách ranh giới khoảng 2,5 m theo chiều đường làng. Đầu năm 2023, gia đình ông T2 định xây nhà mới giáp với tường bao của gia đình T, gia đình T không đồng ý nên hai bên đã xảy ra tranh chấp. Gia đình Thục yêu cầu UBND xã

giải quyết nhưng gia đình ông T2 vẫn tiếp tục xây dựng, đến cuối năm 2023, căn nhà đã hoàn thiện xong.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông T, bà T1 thì cạnh phía Bắc của thửa đất có chiều dài 10m +17m = 27m. Tuy nhiên, theo hiện trạng đo đạc, gia đình ông T chỉ còn 7.50m+15.94m = 23.44m, trừ đi 1m hiến đất làm đường thì đất của gia đình ông T còn thiếu khoảng 2.5m mặt ngõ ở phía Bắc về phía đất của gia đình bà N.

Vì vậy, ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu ông T2, bà N phải trả lại cho gia đình ông T phần diện tích đất đã lấn chiếm, diện tích khoảng 30m2.

Bị dơn là ông Trần Đắc T2 và bà Mạc Thị N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông bà là do ông nội bà N cho cụ Mạc Văn T6, cụ Mạc Văn V và cụ Mạc Văn T5. Sau đó, cụ T6 cho thửa đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng. Ông Mạc Văn T5 cho ông Mạc Văn H (là bố đẻ ông T), ông H lại cho đất ông T. Ông V cho đất ông Mạc Văn V1, ông V1 cho ông H và ông H lại cho ông T. Thửa đất mà vợ chồng bà đang sử dụng là của ông nội bà N cho bố mẹ bà N và cho đến đời ông bà. Gia đình ông bà sử dụng thửa đất này ổn định từ khi được bố mẹ bà N cho. Theo bản đồ đo đạc năm 1990, thửa đất của gia đình ông bà sử dụng là thửa số 639, diện tích 594m2. Khoảng năm 1991, vợ chồng bà đã chuyển nhượng phần đuôi của thửa đất cho gia đình anh Hà Duy T7. Sau đó, anh T7 chuyển nhượng cho vợ chồng anh H1, chị H2. Năm 2002, gia đình ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất còn lại, trong đó có thửa đất giáp ranh với thửa đất của ông T, bà T1.

Khoảng năm 2017, con trai ông bà là anh Trần Đắc T4 vay tiền của ngân hàng và thế chấp bằng thửa đất của ông bà. Do không trả được nợ nên ngân hàng đã đến niêm phong đất của gia đình ông bà. Khi đó, ông T không cho đo đất mà tranh chấp phần đất giáp ranh với gia đình ông bà và tranh chấp từ đó cho đến nay. Hiện, vợ chồng anh T4 đã thanh toán trả hết nợ và thửa đất đã được xóa thế chấp. Quá trình sử dụng đất, năm 1986, ông bà xây dựng nhà cấp 4, đến năm 2023, ông bà cùng vợ chồng anh T4 phá căn nhà cũ để xây dựng căn nhà mới như hiện nay.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 về việc cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm khoảng 30m2 đất của ông T, bà T1, quan điểm của ông bà là hoàn toàn không đồng ý vì thửa đất mà gia đình ông bà đang quản lý, sử dụng được thừa kế từ thời ông cha hoàn toàn không có tranh chấp với ai. Giữa thửa đất của gia đình ông bà và thửa đất gia đình ông T, bà T1 đang quản lý sử dụng trước đây là hàng trúc do ông H3 trồng. Sau này, ông H3 phá hàng trúc này đi và xây dựng bờ tường bao, khi đó, bà có ý kiến với ông H3 là ông H3 xây tường sang đất của nhà ông bà khoảng 15 – 20 cm tuy nhiên, gia đình ông bà vẫn đồng ý để ông H3 xây dựng vì khi đó, gia đình ông bà cũng khó khăn nên ông H3 xây tường bao để hai bên rõ ràng về mốc giới. Bà N không nhớ chính xác năm nào ông H3 xây tường bao nhưng hiện nay bờ tường này vẫn còn, quá trình sử dụng, bờ tường bị đổ 3 lần nhưng ông T vẫn xây dựng trên nền móng cũ của bức tường. Khoảng năm 2023,

gia đình ông bà xây dựng bức tường bao sát bờ tường nhà ông T, xây chồng lên đường ống nước thải của gia đình ông bà.

Ông bà xác định thửa đất của hai bên đã có mốc giới rõ ràng chính là bờ tường bao do ông H3 (bố đẻ ông T) xây dựng. Ông T, bà T1 lại cho rằng đất của ông T, bà T1 còn nằm ngoài bức tường diện tích khoảng 30m2 là vô lý và không phù hợp nên ông bà hoàn toàn không đồng ý. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông bà bị thất lạc nên không cung cấp cho Tòa án được.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Đắc T4 và chị Quách Thị B, do anh T4 đại diện trình bày: Anh là con trai ông T2, bà N. Anh sinh sống trên thửa đất đang có tranh chấp từ nhỏ cho đến nay. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, anh thống nhất với quan điểm của bố mẹ anh. Anh và chị Quách Thị B kết hôn vào năm 2011. Khoảng năm 2016, vợ chồng anh được bố mẹ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhưng do chưa làm thủ tục sang tên nên thửa đất vẫn đứng tên bố mẹ anh là ông T2, bà N. Khoảng năm 2023, vợ chồng anh cùng bố mẹ anh phá căn nhà cũ, xây dựng căn nhà mới trên nền căn nhà cũ như hiện nay. Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định:

Thửa đất do gia đình ông T, bà T1 quản lý sử dụng có diện tích 565.9m2, thửa đất do gia đình ông T2, bà N quản lý sử dụng có diện tích 267.2m2. Hiện trạng giáp ranh giữa hai thửa đất là bờ tường do hai bên xây dựng từ mặt giáp đường xóm đến hết đất. Bên phía gia đình ông T, bà T1 là bức tường gạch ba banh xây dựng khoảng năm 2008-2009. Quá trình sử dụng, bờ tường bị đổ, gia đình ông T đã xây dựng lại bằng gạch chỉ đỏ ở những phần bị đổ vào khoảng năm 2014-2015. Bên phía ông T2, bà N là bờ tường xây gạch chỉ đỏ vào năm 2023, áp sát vào bờ tường do gia đình ông T xây dựng. Theo nguyên đơn, phần đất do gia đình bị đơn lấn chiếm có diện tích khoảng 30m2, phần giáp đường xóm rộng 2.5m. Trên phần diện tích đất có tranh chấp có: bức tường, sân bê tông, một phần lán tôn do bị vào năm 2023, 05 cây cau (theo bị đơn được trồng vào năm 1986 và giữ nguyên vị trí cho đến nay), 02 cây na.

Xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thể hiện: Qua rà soát, tìm kho lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N không lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Mạc Văn T, bà Nguyễn Thị T1 và hộ gia đình ông Trần Đắc T2, bà Nguyễn Thị N1 cấp năm 2002.

Xác minh tại UBND xã Đ thể hiện: Không còn lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T, bà T1 và ông T2, bà N1 được cấp năm 2002. Hồ sơ lưu giữ tại UBND xã Đ thể hiện diện tích của hai hộ gia đình trên có tăng, giảm qua các thời kỳ đo đạc là do sai số tính toán, do đo vẽ và do các gia đình lấn chiếm hoặc hiến đất làm đường.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; khoản 9 Điều 125 Luật đất đai; Điều 147, 165, Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mạc Văn T và bà Nguyễn Thị T8 việc yêu cầu ông Trần Đắc T2, bà Mạc Thị N phải trả lại cho gia đình ông bà phần diện tích đất đã lấn chiếm, diện tích khoảng 30m2.

- Xác định ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông T, bà T9 lý, sử dụng và thửa đất do gia đình ông T2, bà N quản lý, sử dụng là đường nối bởi các điểm từ A3A22A23A24A25A26A27A16 đến A15 (Có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo.

Ngày 29/9/2024 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

Hủy án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Trường hợp không chấp nhận hủy án sơ thẩm thì sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bằng cách sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối chiếu với hiện trạng sử dụng đất để xác định ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên toà, đại diện của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm đề nghị:

Cấp sơ thẩm không chấp nhận đề nghị của nguyên đơn về việc thu thập tài liệu lồng ghép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn vào hiện trạng, là chứng cứ mấu chốt xác định ranh giới đất, nên đề nghị HĐXX phúc thẩm tạm ngừng phiên toà để trưng cầu cơ quan đo đạc lập sơ đồ lồng ghép thì mới đủ cơ sở giải quyết vụ án. Trường hợp HĐXX không ngừng phiên toà, tiếp tục xét xử thì đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại vì quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như chậm xử lý đơn khởi kiện theo quy định, sau đó lại yêu cầu đương sự làm lại đơn khởi kiện, quá trình thu thập tài liệu chứng cứ không thông báo kết quả thu thập chứng cứ cho nguyên đơn, không cho tiếp cận tài liệu chứng cứ, không tiến hành việc lập sơ đồ lồng ghép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào hiện trạng sử dụng đất để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên toà, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm. Miễn án phí phúc thẩm cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn cho rằng, Toà án cấp sơ thẩm chậm xử lý đơn khởi kiện, yêu cầu nguyên đơn phải viết lại đơn khởi kiện để hợp lý hoá thời hạn xử lý đơn cho phù hợp quy định của pháp luật tố tụng. HĐXX thấy rằng: Quá trình nhận đơn khởi kiện và xử lý đơn khởi kiện, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục hòa giải theo luật hòa giải đối thoại tại Tòa án, nhưng không thành và hồ sơ vụ việc được thông báo chuyển sang Tòa án để thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, sau đó có đơn khởi kiện của ông T và bà T1 đề ngày viết đơn sau ngày hòa giải theo luật hòa giải (và theo như người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày thì đơn này cũng có cùng nội dung với đơn khởi kiện, chỉ duy nhất khác ngày tháng năm viết đơn) và được Tòa án thụ lý đơn khởi kiện theo thủ tục chung. Như vậy, cấp sơ thẩm có những vi phạm trong việc xử lý đơn khởi kiện. Tuy nhiên, xét những vi phạm này là về thời hạn tiếp nhận, xử lý đơn khởi kiện, nhưng cấp sơ thẩm đã đảm bảo quyền hòa giải theo luật hòa giải đối thoại, sau khi các bên không hòa giải thành thì đã chuyển thụ lý vụ án giải quyết theo thủ tục chung. Ngoài ra còn có một số sai sót khác như không thông báo kết quả thu thập chứng cứ cho nguyên đơn.., Những vi phạm nêu trên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, tuy nhiên quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm, nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn không khiếu nại và đều đã được tham gia phiên họp công khai chứng cứ, nên quyền tiếp cận chứng cứ đã được bảo đảm. Do đó, xác định những vi phạm nêu trên của cấp sơ thẩm không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự để hủy bản án sơ thẩm, nên không chấp nhận quan điểm đề nghị hủy bản án sơ thẩm của nguyên đơn.

Đối với đề nghị tạm ngừng phiên toà của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn với lý do cần lập sơ đồ lồng ghép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào hiện trạng sử dụng đất làm căn cứ giải quyết vụ án, HĐXX thấy rằng: Cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo hiện trạng đất đang có tranh chấp về ranh giới. Việc lập sơ đồ lồng ghép giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng không phải là yêu cầu bắt buộc theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nên cấp sơ thẩm không lập sơ đồ lồng ghép như vậy không được xem là vi phạm nghiêm trọng quy định về thu thập chứng cứ như quan điểm của nguyên đơn. Mặt khác thì việc xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và so sánh với hiện trạng đất sẽ được HĐXX xem xét, đánh giá cùng các tài liệu chứng cứ khác để xác định ranh giới đất. Hội đồng xét xử thấy rằng, tài liệu chứng cứ mà cấp so thẩm đã thu thập có trong hồ sơ đủ để giải quyết vụ án, nên không tạm ngừng phiên toà.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về nguồn gốc các thửa đất có tranh chấp về ranh giới.

Thửa đất số 640, 641 thuộc tờ bản đồ số 05, tờ bản đồ số 17 địa chỉ xã Đ, huyện N, tỉnh Hải Dương hiện ông Mạc Văn T và bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng; thửa đất thửa số 44, thuộc tờ bản đồ số 17 xã Đ, huyện N do gia đình ông T2, bà N quản lý, sử dụng đều có nguồn gốc cha ông để lại. Các bên không tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nhau, chỉ tranh chấp về ranh giới của quyền sử dụng đất liền kề.

[3.2] Về quan điểm của nguyên đơn cho rằng, cần xác định ranh giới bằng việc so sánh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn với hiện trạng sử dụng đất, HĐXX thấy rằng:

So sánh giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (mà trong đó dẫn chiếu đến bản đồ địa chính đo đạc năm 1990 làm cơ sở cấp giấy chứng nhận) với bản đồ địa chính năm 1990 thì thấy rằng, hình thể thửa đất được vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hình thể thửa đất trong bản đồ 1990 (là cơ sở để cấp giấy chứng nhận) có sự khác biệt. Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở các cơ quan chức năng, nhưng không thu thập được vì các cơ quan này đều không còn lưu trữ. Do vậy, không có đủ cơ sở để kết luận tính chính xác của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xét về mặt hình thể thửa đất.

So sánh giữa kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và bản độ địa chính năm 1990 thì thấy rằng, hiện trạng sử dụng đất đã thay đổi so với bản đồ địa chính, không xác định được những điểm mốc giới cố định, không thay đổi để làm căn cứ so sánh đối chiếu giữa bản đồ địa chính và hiện trạng.

Như vậy, do quá trình sử dụng đất làm biến đổi hiện trạng đất so với bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không đảm bảo tính chính xác về mặt hình thể, nên mặc dù nguyên đơn đã cung cấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không thể sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lồng ghép vào hiện trạng đất đang sử dụng, để xác định ranh giới giữa 2 thửa đất, như đề nghị của nguyên đơn.

[3.3]. Mặt khác, theo tài liệu, chứng cứ trong vụ án có căn cứ khẳng định: Quá trình sử dụng đất từ năm 1990 cho đến khoảng năm 2009, các bên đương sự không có tranh chấp về ranh giới đất. Năm 2009, nguyên đơn xây bức tường ngăn cách 2 bên; quá trình sử dụng, tường đổ thì có xây lại những chỗ đổ vào năm 2014-2015. Mặc dù nguyên đơn khai, khi xây dựng có nói bị đơn rằng ranh giới đất không phải là ở bức tường, mà còn cách bức tường về phía nhà bị đơn, nhưng nguyên đơn không có tài liệu chứng minh nội dung này, đồng thời bị đơn không thừa nhận. Do vậy, nội dung trình bày này của nguyên đơn là không có căn cứ. Mặt khác, năm 2014, khi nhà nước đo đạc lập bản đồ địa chính thì nguyên đơn (bà T1) đã ký vào các tài liệu đo đạc, để xác định ranh giới với gia đình bị đơn, và tự mình ký vào kết quả đo đạc thửa đất của nhà mình; bị đơn cũng ký xác nhận vào kết quả đo đạc thửa đất của nguyên đơn; kết quả đo đạc năm 2014 chính là lấy ranh giới đất 2 bên là bức tường nguyên đơn đã tự xây dựng như hiện trạng.

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định ranh giới 2 thửa đất đã được 2 bên thống nhất xác định là bức tường như hiện trạng, như nhận định của Toà án cấp sơ thẩm là phù hợp.

[3.4]. Từ phân tích trên, không có có sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận, nhưng nguyên đơn là người cao tuổi, nên miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn (ông Mạc Văn T và bà Nguyễn Thị T1). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 23/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Mạc Văn T và bà Nguyễn Thị T1.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh Hải Dương;
-TAND huyện Nam Sách;
-Chi cục THADS huyện Nam Sách;
-Đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Văn Cường