| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH HẢI DƯƠNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 102/2023/DS-PT
Ngày 29-12-2023
V/v Tranh chấp mốc giới giữa các quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**
**NƯỚC 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 Sơn

*Các thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thu Hiền và bà Vũ Thị Yến

***- Thư ký phiên toà:*** Ông Nguyễn Lê Hoàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2023/TLPT-DS ngày 02/11/2023 về việc Tranh chấp mốc giới giữa các quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 89/2023/QĐXX-PT ngày 04/12/2023, giữa:

*1. Nguyên đơn*: Bà Lê Thị Ch, sinh năm 1965. Địa chỉ: đội 5, thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông Vũ Xuân D, sinh năm 1938.

2.2. Ông Bùi Hồng C *(tên gọi khác Bùi Văn C)*, sinh năm 1954 và bà Đoàn Thị L *(tên gọi khác M),* sinh năm 1957. Cùng địa chỉ: đội 5, thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương. Bà Đoàn Thị L ủy quyền cho ông Bùi Hồng C làm người đại diện.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957.

3.2. Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1965.

3.3. Anh Vũ Văn V, sinh năm 1981.

3.4. Chị Ninh Thị H, sinh năm 1986

3.5. Anh Vũ Văn T, sinh năm 1990;

3.6. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1990;

3.7. Anh Vũ Văn Th, sinh năm 1991;

Đều có địa chỉ: đội 5, thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

Bà Nguyễn Thị M, ông Vũ Văn Đ, anh Vũ Văn T, chị Ninh Thị H, chị Nguyễn Thị X, anh Vũ Văn Th ủy quyền cho anh Vũ Văn V làm người đại diện.

3.8. Anh Bùi Hồng Th1, sinh năm 1985

3.9. Chị Phạm Thị Ng, sinh năm 1989

Đều có địa chỉ: đội 5, thôn T, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương.

3.10. Anh Bùi Văn Th2, sinh năm 1977

3.11. Chị Nguyễn Thị Th3, sinh năm 1979

3.12. Anh Bùi Thế H1, sinh năm 2000

Đều có địa chỉ: đội 18, thôn B, xã N, huyện K, tỉnh Hải Dương;

Anh Bùi Hồng Th1, chị Phạm Thị Ng, anh Bùi Văn Th2, chị Nguyễn Thị Th3, anh Bùi Thế H ủy quyền cho ông Bùi Hồng C làm người đại diện.

3.13. Ủy ban nhân dân xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương

*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Phạm Văn T - Chủ tịch UBND xã K.

*4. Người kháng cáo*: Bà Lê Thị Ch, là nguyên đơn.

Có mặt bà Ch, ông D, ông C, ông Đ và anh V. Các đương sự khác vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện K, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

*Nguyên đơn bà Lê Thị Ch trình bày*: Bà và ông Vũ Văn Đ là vợ chồng, kết hôn năm 1986. Ông Vũ Xuân D là bố đẻ ông Đ, là bố chồng của bà. Ông Bùi Hồng C, bà Đoàn Thị L là hộ gia đình liền kề. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà ở chung với gia đình nhà chồng. Tháng 7/1987, vợ chồng ra ở riêng trên đất khai hoang. Ngày 5/6/1989, địa chính xã làm thủ tục công nhận đất khai hoang là đất ở cho vợ chồng bà. Năm 1991, vợ chồng xây 01 gian nhà để ở. Ngày 08/12/1992, vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đối với thửa 280, tờ bản đồ số 13 xã K, huyện K diện tích 184 $m^2$ đất ở và thửa 281 tờ bản đồ số 13 xã K diện tích 96 $m^2$ *(trong đó có 16 $m^2$ đất ở và 80 $m^2$ đất vườn KTGĐ)*. Phía Tây Nam thửa đất của gia đình bà giáp với thửa đất của gia

đình ông Vũ Xuân D. Phía Tây Bắc thửa đất giáp với thửa đất của ông Bùi Hồng C bà Đoàn Thị L. Mốc giới giữa gia đình bà và gia đình ông C bà L là một hàng tre dây. Mốc giới thửa đất của gia đình bà và gia đình ông D thẳng mép ao khai thác ra mặt đường phía đông; vì là bố con đi lại cho tiện nên hai gia đình không xây tường bao. Năm 1995, ông Vũ Xuân D xây tường bao đã lấn sang thửa đất của gia đình nhà bà ở cạnh 12m trong GCNQSDĐ với chiều ngang là 0,5m, dài 19m kéo về hướng đông của thửa đất, diện tích 9,5m$^2$. Cùng năm 1995, vợ chồng ông C bà L đã phá hàng tre dây xây tường bao lấn sang đất nhà bà 1m vị trí lấn ở cạnh 12m ngang của thửa đất, chiều dài kéo về hướng đông của thửa đất là 19m, tổng diện tích là 19m$^2$, hiện nay cạnh 12m trong giấy chứng nhận của gia đình nhà bà chỉ còn 9,63m.

Năm 2016, vợ chồng bà phá toàn bộ nhà cũ, xây nhà mới và tường bao xung quanh thửa đất. Bà yêu cầu gia đình ông D, gia đình ông C bà L, anh Th1 chị Q phải tháo dỡ tường bao trả đất cho gia đình bà theo như GCNQSDĐ. Trong qúa trình giải quyết vụ án, bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà Ch xác định ông D chỉ lấn tại vị chí cạnh 12m của thửa đất nhà bà có chiều ngang 0,5m, chiều dài là 8m, tổng diện tích là 4 m$^2$. Bà Ch xác định lí do hiện trạng quyền sử dụng đất của gia đình nhà bà tăng so với diện tích trong giấy chứng nhận là đoàn đo đạc đã đo cả phần đất lưu không của xã vào đất gia đình bà.

*Bị đơn ông Vũ Xuân D trình bày:* Ông là bố chồng của nguyên đơn bà Lê Thị Ch. Thửa đất bà Ch và ông Đ đang sử dụng là do vợ chồng ông (Vũ Xuân D, Trần Thị Nh) tách cho vợ chồng ông Đ và bà Ch vào năm 1992. Đất đã cho vợ chồng ông Đ bà Ch, ông không bao giờ ông lấy lại và cũng không lấn chiếm. Mốc cõi giữa hai thửa đất do vợ chồng bà Ch ông Đ xác định và tự xây dựng tường bao vào năm 2016. Ông thấy ông Đ bà Ch xác định mốc giới và xây tường bao như vậy, ông nhất trí, không tranh chấp gì. Hai gia đình sử dụng ổn định từ năm 2016 cho đến nay. Nay bà Ch cho rằng gia đình ông đã lấn sang đất của gia đình bà Ch chiều ngang 0,5m và chiều dài 19m là không có căn cứ, vì đất gia đình ông đang thiếu, đất của gia đình bà Ch lại thừa, mốc giới đất do gia đình bà Ch tự xác định, tường bao tự xây. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

Thửa đất của ông hiện có các con là anh Vũ Văn V (vợ là Ninh Thị H), anh Vũ Văn T (vợ là Nguyễn Thị X), anh Vũ Văn Th2 đang sinh sống cùng trên phần đất của ông.

*Bị đơn ông Bùi Hồng C và bà L trình bày:* Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Ch vì lý do trên GCNQSDĐ và trên thực tế cạnh tiếp giáp giữa gia đình nhà ông và gia đình bà Ch không có cạnh nào là 19m mà chỉ có 25m. Theo GCNQSDĐ của gia đình ông và thực tế thửa đất, cạnh giáp ranh giữa thửa đất của gia đình ông với gia đình bà Ch là một đường thẳng nhưng theo GCNQSDĐ của gia đình bà Ch và theo bà Ch xác định vị trí tranh chấp giáp ranh giữa hai nhà là đường gấp khúc là không đúng, không phù hợp với thực tế và GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình nhà ông. Mặt khác, tường bao là do gia đình ông Đ bà Ch xây, ông

chỉ xây 9m trở ra ngoài đường nhưng chưa hết cõi.

Hiện nay trên đất của gia đình ông có vợ chồng ông và vợ chồng con trai ông là anh Bùi Hồng Th1 chị Phạm Thị Ng đang sinh sống trên thửa đất. Ngoài ra, vợ chồng anh Bùi Văn Th2 chị Nguyễn Thị Th3 *(là vợ chồng con trai cả)* có xây nhà trên đất của ông, nhưng lại sinh sống ở thôn B, xã N, huyện K.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Xuân Đ là chồng bà Ch:* Nhất trí với quan điểm của ông D, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ch.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác về phía bị đơn:* Nhất trí với quan điểm của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ch.

*UBND xã K cung cấp: N*guồn gốc thửa đất của ông Vũ Xuân Đ bà Lê Thị Ch là do ông Đ nhận tặng cho của bố đẻ là ông Vũ Xuân D trước năm 1992 sau năm 1986. Quan điểm của UBND xã, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 31/8/2023, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Áp dụng Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật Dân sự. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ch buộc hộ ông Bùi Xuân Diều phải trả 9 $m^2$ đất; buộc hộ ông Bùi Hồng C phải trả 19 $m^2$ đất tại thửa 280 tờ bản đồ số 13 xã K, huyện Kim Môn, tỉnh Hải Hưng *(nay là huyện K, tỉnh Hải Dương)* theo GCNQSDĐ cấp cho ông Vũ Xuân Đ số A325578 số vào sổ 1091QSDĐ/KM-KX ngày 08 tháng 12 năm 1992. Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà Ch có đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, đề nghị xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Ch.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Ch; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, kháng cáo của nguyên đơn bà Ch trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Ch, thì thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất của gia đình bà Ch, ông D và ông C đều đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 1992. Ngoài việc tranh chấp đất giữa bà Ch với ông D và với ông C, các hộ không có tranh chấp đất với các hộ khác liền kề. Trước khi nguyên đơn và bị đơn tranh chấp đất, việc sử dụng đất của các gia đình ổn định, không có tranh chấp. Theo tài liệu về hồ sơ cấp GCNQSDĐ và các tài liệu trong quá trình quản lý và sử dụng đất của gia đình nguyên đơn và bị đơn do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp thì không có các tài liệu nào phản ánh về việc ký xác nhận về mốc giới, ranh giới đất giữa các hộ. Số liệu các cạnh giáp ranh giữa thửa đất của nguyên đơn và bị đơn thể hiện trong GCNQSDĐ cũng không có sự trùng khớp. Theo sơ đồ hiện trạng đo vẽ quyền sử dụng đất thì tổng diện tích, số liệu các cạnh thửa đất của nguyên đơn, bị đơn đều không trùng khớp với số liệu phản ánh trên GCNQSDĐ của nguyên đơn và bị đơn. Hiện trạng sử dụng đất của gia đình nguyên đơn, bị đơn so với GCNQSDĐ có sự thay đổi về diện tích, số đo các cạnh của thửa đất. Diện tích các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn đều có biến động so với GCNQSDĐ *(nguyên đơn tăng 50,3$m^2$, bị đơn ông D giảm 22,6$m^2$, diện tích đất của bị đơn ông C thay đổi do nhận chuyển nhượng một phần đất của hộ bà Nở và ông Hưng là hai hộ giáp ranh)*. UBND xã cung cấp, việc biến động diện tích của các thửa đất nêu trên là do sai số khi đo đạc và do các hộ gia đình đã lấn chiếm một phần đất công. Như vậy, số liệu diện tích, tứ cận phản ánh trong GCNQSDĐ không phải là căn cứ duy nhất để xác định ranh giới, mốc giới đất và đánh giá có hay không việc lấn đất chiếm giữa các hộ gia đình. Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất, quá trình quản lý và sử dụng đối với các thửa đất và các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập để xác định ranh giới, mốc giới đất.

[4] Nguyên đơn bà Ch và bị đơn ông D sử dụng đất một thời gian dài không có ranh giới, mốc giới rõ ràng do là bố con; quá trình sử dụng đất, không có biên bản phản ánh việc ký xác nhận về ranh giới, mốc giới đất. Theo nguyên đơn bà Ch khai, từ năm 1995, ông D và ông C đã xây một phần tường bao để phân định đất giữa các gia đình. Khi xây dựng tường bao từ năm 1995, không ai phản đối; các gia đình vẫn sử dụng tường bao này để phân định ranh giới, mốc giới đất. Quá trình sử dụng đất, đến năm 2016 gia đình bà Ch là người xây dựng bức tường bao nối tiếp các đoạn tường bao xây từ năm 1995. Ông D và ông C đều nhất trí đối với bức tường gia đình bà Ch ông Đ xây năm 2016 là ranh giới, mốc giới đất. Ngoài bức tường này, không còn chứng cứ nào khác phản ánh ranh giới, mốc giới đất giữa các gia đình. Bà Ch cho rằng ông D, ông C khi xây dựng tường bao từ năm 1995 đã lấn chiếm một phần đất. Tuy nhiên, ông Đ là chồng bà Ch hiện vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng đất xác định ông D, ông C không lấn chiếm đất, xác nhận các gia đình sử dụng đúng ranh giới, mốc giới đất theo như hiện trạng. Thể hiện ranh giới, mốc giới giữa các thửa đất là bức tường nêu trên đã được các bên xác lập và thỏa thuận sử dụng ổn định, là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều

175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, không có căn cứ xác định ông D và gia đình ông C lấn chiếm đất của bà Ch ông Đ.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ch là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bà Ch không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện; không có chứng cứ về việc vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Do đó, kháng cáo của bà Ch không được chấp nhận; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương.

[6] Về án phí: Kháng cáo của bà Ch không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Ch. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2023/DS-ST ngày 31/8/2023 của Toà án nhân dân huyện K, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Bà Ch phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số: AA/2022/0001730 ngày 28/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Hải Dương. Bà Ch đã nộp đủ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm 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./.

***Nơi nhận:***
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện K;
- Chi cục THA dân sự huyện K;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Văn Sơn**