

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

Bản án số: 98/2023/DS-PT
Ngày: 18 - 8 - 2023
V/v: Tranh chấp ranh 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
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Kiểm
Ông Vũ Hà Nam

Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định bị kháng nghị,

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 181/2023/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Văn T, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm 20, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: NLQ2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Xóm 20, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn S, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm 20, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

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

1. NLQ1, sinh năm 1969; địa chỉ: Xóm 20, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

2. NLQ2, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm 20, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Vắng mặt ông Vũ Văn T, ông Lê Văn S (đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/10/2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Vũ Văn T trình bày: Vào ngày 28/8/1991, vợ chồng ông mua phần diện tích đất ở tại xóm 20, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định. Phần đất này nằm trên thửa số 35, tờ bản đồ số 47, UBND xã Đồng Sơn với tổng diện tích là 185m². Phần đất này đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hai vợ chồng ông. Phần đất này có vị trí như sau: phía Đông giáp nhà bà Tiến, phía Tây giáp nhà ông Xướng, phía Nam giáp ngõ xóm, phía Bắc giáp phần nương của UBND xã. Theo biên bản tạm giao đất năm 1991, thì cạnh phía Bắc và cạnh phía Nam có chiều dài là 12,5m và cạnh phía Đông, phía Tây có chiều dài là 13,5m. Khi bàn giao đất hai nhà không có ranh giới cụ thể mà chỉ đóng cọc tre ở hai đầu thửa đất. Trong quá trình sử dụng đất, vào năm 2004 ranh giới hai nhà được xác định bằng tường dậu, ông S đã lấn chiếm đất của gia đình ông tại cạnh Bắc là 70 cm và cạnh Nam là 50cm. Vào năm 2004, sau khi làm móng nhà gia đình ông mới phát hiện được nhà ông S lấn chiếm đất của mình. Ông có đề nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết nhưng ông S không đồng ý. Đến năm 2019, ông S mới xây dựng nhà giáp với phần đất nhà ông và xây dựng lên phần đất có tranh chấp. Tại thời điểm đó, UBND xã đã hòa giải giữa hai bên và đình chỉ xây dựng. Việc UBND xã có ban hành Quyết định đình chỉ xây dựng bằng văn bản hay không, ông không nắm được. Nay ông đề nghị Tòa án xem xét buộc ông S phải trả lại cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm là 8,1m², Cụ thể, cạnh Bắc lấn 70 cm và cạnh Nam lấn 50cm.

Tại phiên tòa, NLQ2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông S, NLQ1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm; ng bà lấy đất chứ không lấy bằng tiền.

Tại bản tự khai ngày 05/12/2022 và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là ông Lê Văn Xướng trình bày: Vào năm 1990, UBND xã Đồng Sơn có được giải tỏa khu nhà máy kéo, ông và nhà ông T có mua được mảnh đất. Phần đất có vị trí như sau: phía Bắc giáp đường 487 (đường đen), phía Nam giáp ngõ, phía Đông giáp nhà ông T, phía Tây giáp nương. Sau khi giao đất, vào năm 1991, gia đình ông đã xây dựng căn nhà cấp 4, phần đất giáp đất ông T thì vợ chồng ông xây dựng bếp cấp 4 và tường dậu. Quá trình sử dụng đất, thì các công trình xây dựng trên đất bị bão gió làm sập chỉ còn chân móng tường dậu và chân bếp. Năm 2019,

ông mới đào bỏ chân móng tường đầu và chân móng bếp để xây dựng nhà mái bằng 3 tầng. Nhà mái bằng hiện nay là tài sản của vợ chồng ông. Hiện ông cho con gái và con rể mượn để bán hàng. Vào năm 2003, khi ông T ra làm nhà và có kiện ông lấn đất. Sau đó, chính quyền đã giải quyết nhưng không thành. Năm 2004, ông T làm nhà sát với đất của nhà ông. Năm 2019, khi nhà ông xây nhà sát với nhà của ông T thì ông T tiếp tục đi kiện nhà ông. Ông xác định ông sử dụng đất đúng vị trí, diện tích đất được Nhà nước giao năm 1991 và đúng vị trí, diện tích được UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ. Diện tích đất hiện ông đang sử dụng nhiều hơn là do vợ chồng ông lấn chiếm sang phía Tây thửa đất về phần đất nương do UBND xã quản lý. Trong quá trình tranh chấp, không có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào giải thích và tạm đình chỉ việc xây dựng của gia đình ông. Ông xác định ông không lấn chiếm đất của nhà ông T.

Tại phiên tòa, ông Xướng vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ2 nhất trí với ý kiến trình bày của ông Vũ Văn T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ1 nhất trí với ý kiến trình bày của ông Lê Văn S

Kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án đối với Ủy ban nhân dân xã Đồng Sơn cho thấy: Phần diện tích đất mà hộ ông Vũ Văn T và hộ ông Lê Văn Xướng hiện đang sử dụng nằm tại Xóm 20, xã Đ, huyện N, tỉnh Nam Định. Theo bản đồ địa chính 299, năm 1986 thì phần đất này thể hiện chủ sử dụng đất là Trạm máy kéo thuộc quản lý của HTX cơ khí xã Đồng Sơn. Theo bản đồ địa chính năm 1993, thì phần đất hộ ông Xướng nằm tại thửa 34, tờ bản đồ số 47 với diện tích là 175m², còn hộ ông T nằm tại thửa 35, tờ bản đồ số 47 với diện tích là 185m². Theo bản đồ kiểm kê năm 2010, Sổ mục kê lập năm 2005 thì thông tin hai thửa đất của hai hộ ông T, ông Xướng đúng như bản đồ năm 1993 và không có sự thay đổi gì. Về biên bản tạm giao mốc giới về đất ở vào ngày 20/8/1991 lập thể hiện ranh giới, kích thước các vị trí Đông, Tây, Nam, Bắc của hai hộ. Quá trình sử dụng đất, ông Thương và ông Xướng phát sinh tranh chấp, UBND xã đã lập biên bản hòa giải và có yêu cầu hai bên giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất chờ xử lý tranh chấp nhưng không ban hành Quyết định tạm đình chỉ xây dựng đối với hộ ông Xướng. Đối với phần đất mà hai hộ đang sử dụng có lấn chiếm đất thuộc quyền quản lý của UBND xã thì UBND xã không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã quyết định: Căn cứ Điều 159, 174, 175, 176, 184 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ Điều 166, Điều

170 Luật đất đai năm 2013; căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T về việc “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất”

2. Buộc ông Lê Văn S và NLQ1 phải trả cho ông Vũ Văn T và NLQ2 số tiền là 44.400.000 đồng tương đương với phần đất đã lấn chiếm là 3,7 m². Xác định quyền sử dụng đất ở đã lấn chiếm có diện tích là 3,7 m² thuộc quyền sử dụng hộ ông Lê Văn Xướng và NLQ1.

3. Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn Xướng và NLQ1 có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 6.367.000 đồng tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 18/5/2023, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định quyết định kháng nghị phúc thẩm số 776/QĐ-VKS-DS với nội dung:

Về nhận định và quyết định của bản án: Bản án sơ thẩm nhận định gia đình ông S, NLQ1 lấn chiếm của hộ ông T, NLQ2 3,7m² đất ở. Buộc ông S, NLQ1 phải trả bằng tiền đối với diện tích đất lấn chiếm là 44.400.000đ. Tuy nhiên, phần quyết định của bản án không có sơ đồ ranh giới quyền sử dụng đất kèm theo bản án dẫn đến khó khăn trong công tác thi hành án.

Về tính án phí: Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Quy định: *“Trường hợp tranh chấp về ... quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng”*. Trong vụ án này, Tòa án đã sử dụng kết quả định giá để xác định quyền sử dụng đất theo phần. Do đó, đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng. Cụ thể: ông S, NLQ1 phải chịu án phí có giá ngạch là 3,7m² x 12.000.000đ = 44.400.000đ x 5% = 2.220.000đ. Ông T, NLQ2 phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản mà ông bà không được Tòa án chấp nhận là 4,4m² x 12.000.000đ = 52.800.000đ x 5% = 2.640.000đ. Bản án sơ thẩm buộc ông T phải

nộp 300.000 đồng; ông S phải nộp 300.000 đồng là không đúng, gây thiệt hại cho ngân sách Nhà nước.

Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Khi xác định trách nhiệm chịu chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án mà yêu cầu của họ chỉ được chấp nhận một phần thì bị đơn chỉ phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với phần đất nguyên đơn được chấp nhận là 3,7m² tương đương 45,67%, cụ thể: 6.367.000đ x 45,67% = 2.907.800đ. Bản án sơ thẩm buộc ông Lê Văn S và NLQ1 có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền 6.367.000đ tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là không phù hợp.

Kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 28/04/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực về phần quyết định và phần án phí; đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định rút một phần quyết định kháng nghị về nội dung “Về nhận định và quyết định của bản án”; giữ nguyên quyết định kháng nghị đối với nội dung “Về tính án phí” và “Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản”.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định quyết định kháng nghị phúc thẩm trong thời hạn luật định nên được xét xử theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định rút một phần quyết định kháng nghị về nội dung “Về nhận định và quyết định của bản án”; giữ nguyên quyết định kháng nghị đối với nội dung “Về tính án phí” và “Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản”.

[2] Xét nội dung kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát:

[2.1] Về nội dung kháng nghị “Về nhận định và quyết định của bản án”: Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định rút một phần quyết định kháng nghị về nội dung nêu trên. Căn cứ khoản 3 Điều 289, Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX chấp nhận việc rút phần kháng nghị “Về nhận định và quyết định của bản án”.

[2.2] Về nội dung kháng nghị “Về tính án phí”: Bản án sơ thẩm đã quyết định buộc ông Vũ Văn T phải nộp 300.000 đồng và ông Lê Văn S phải nộp

300.000 đồng. Chứng cứ trong vụ án để làm căn cứ xét xử và xác định quyền, nghĩa vụ của các đương sự là kết quả định giá giá trị quyền sử dụng đất theo phần. Do đó, đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng. Cụ thể: ông S, NLQ1 phải chịu án phí có giá ngạch là $3,7m^2 \times 12.000.000đ = 44.400.000đ \times 5\% = 2.220.000đ$. Ông T, NLQ2 phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản mà ông bà không được Tòa án chấp nhận là $4,4m^2 \times 12.000.000đ = 52.800.000đ \times 5\% = 2.640.000đ$.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Quy định: “*Trường hợp tranh chấp về ... quyền sử dụng đất mà Tòa án phải xác định giá trị của tài sản hoặc xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng đất theo phần thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng*”. Như vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh quyết định kháng nghị phúc thẩm là có căn cứ và để tránh gây thất thoát cho ngân sách Nhà nước nên HĐXX chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

[2.3] Về nội dung kháng nghị “Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản”: Bản án sơ thẩm buộc ông Lê Văn S và NLQ1 có nghĩa vụ trả cho ông Vũ Văn T số tiền 6.367.000đ tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Việc xác định trách nhiệm chịu chi phí tố tụng của các đương sự trong vụ án mà yêu cầu của họ chỉ được chấp nhận một phần thì bị đơn chỉ phải chịu chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với phần đất nguyên đơn được chấp nhận là $3,7m^2$ tương đương 45,67%, cụ thể: $6.367.000đ \times 45,67\% = 2.907.800đ$. Như vậy, quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định là có căn cứ và đảm bảo quyền, nghĩa vụ của các đương sự nên HĐXX chấp nhận kháng nghị, sửa bản án sơ thẩm về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 289, khoản 2 Điều 308, Điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 159, 174, 175, 176, 184 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng nghị về quyết định của bản án sơ thẩm không có sơ đồ ranh giới quyền sử dụng đất kèm theo bản án.

2. Chấp nhận quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định, sửa bản án sơ thẩm về án phí, chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T về việc “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất”.

4. Buộc ông Lê Văn S và NLQ1 phải trả cho ông Vũ Văn T và NLQ2 số tiền là 44.400.000 đồng tương đương với phần đất đã lấn chiếm là 3,7 m². Xác định quyền sử dụng đất ở đã lấn chiếm có diện tích là 3,7 m² thuộc quyền sử dụng hộ ông Lê Văn Xướng và NLQ1 (Có sơ đồ kèm theo bản 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn Xướng và NLQ1 có nghĩa vụ trả cho ông Vũ Văn T số tiền 2.907.800 đồng (Hai triệu, chín trăm linh bảy nghìn, tám trăm đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn T và NLQ2 phải nộp 2.640.000 đồng; được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng mà ông đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực theo Biên lai thu số 0004750 ngày 12/10/2022, ông Vũ Văn T và NLQ2 còn phải nộp số tiền 640.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi nghìn đồng). Ông Lê Văn S và NLQ1 phải nộp 2.220.000 đồng (Hai triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng).

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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 theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Mai Anh Tuấn