

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 78/2021/DS-PT
Ngày: 23-9-2021
V/v: Tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất

**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 Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 133/2021/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T; sinh năm 1939; địa chỉ: Tổ dân phố 4A, thị trấn N, huyện G, tỉnh Nam Định;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L; sinh năm 1959; địa chỉ: Số nhà 29, đường N, phường 9, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 6 năm 2020); và ông Đặng Quốc P, sinh năm 1990; địa chỉ: Số nhà 141, ngách 72/1, đường N1, phường T, quận T1, thành phố Hà Nội, (Văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 7 năm 2021);

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Đình Q
- Luật sư của công ty luật TNHH T thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh L2; sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố 4A, thị trấn N, huyện G, tỉnh Nam Định;

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị L3; sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ dân phố 4A, thị trấn N, huyện G, tỉnh Nam Định;

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh L2; sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố 4A, thị trấn N, huyện G, tỉnh Nam Định (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 3 năm 2021).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thanh L2 là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt ông P, ông Q, ông L, ông L2; Vắng mặt bà T, bà L3 có L3 do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 10- 9- 2020, của bà Trần Thị T, bản tự khai và tại Pên toà, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Năm 1988 vợ chồng ông Nguyễn Văn N2 bà Trần Thị T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L2 06 miếng đất (không đo diện tích) quy đổi ra theo m² là khoảng 216 m²; thửa đất có địa chỉ tại tổ dân phố 4A, thị trấn N, huyện G, tỉnh Nam Định. Hai bên có làm giấy mua bán đất do ông Phan Văn L3 (là con rể ông N2 bà T); địa chỉ: Xóm 16, xã B, huyện G, tỉnh Nam Định viết giấy mua bán đất. Năm 1999, ông N2 chết, năm 2004 bà Phan Thị H1 (vợ của ông Nguyễn Văn P con trai ông N2); địa chỉ: Tổ dân phố 4A, thị trấn Ngô Đồng phá T bếp ra xây lại thì phát hiện ông L2 xây chồng lấn lên T bếp cũ của nhà bà T.

Tại Pên tòa ông L yêu cầu ông L2 phải trả lại cho bà T diện tích đất là 26,278 m² đã xây lấn sang đất của bà T. Vị trí tính từ mép tường ngôi nhà thứ 2 của ông L2 kẻ một đường thẳng về phía Bắc hết thửa đất ông L2 đang sử dụng.

* Tại bản tự khai ngày 27- 10- 2020, các văn bản khác có trong hồ sơ và tại Pên tòa, bị đơn ông Nguyễn Thanh L2 trình bày: Khoảng tháng 05 năm 1988, ông có mua của ông N2 bà T mảnh đất diện tích như thế nào ông không nhớ cụ thể, có viết giấy mua bán, khi ông mua địa chính thị trấn Ngô Đồng đến đo đạc, ghi số liệu vào giấy mua bán và có Chủ tịch ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Đồng là ông Nguyễn Văn Minh ký xác nhận. Giấy tờ mua bán có 01 bản và sau khi thị trấn ký xác nhận thì ông có nộp lệ phí về việc mua bán đất, giấy mua bán đất ông giữ, nhưng do thời gian đã lâu nên đã bị thất lạc. Đất của ông mua của ông N2 có diện tích khoảng 240 m² (đã trừ lưu không đường tính từ tâm đường vào 09 m). Khi mua bán xong, ông tiến hành xây dựng ngay 02 ngôi nhà: 01 nhà ngang 02 gian xây ngang thổ đất và 01 nhà dọc là công trình phụ, 01 bể nước mưa, 01 giếng ngầm. Khi xây nhà lớn, ông để cách đất của ông về phía đất nhà bà T 20 cm rồi mới đặt gạch xây móng, móng nhà thu hình cột cờ. Đất ông mua của ông N2 là hướng Nam Bắc, do tuổi của ông phải xây nhà theo hướng Đông Nam nên nhà ông mới xây chéo trên thổ đất đã mua. Phần nhà thứ hai thì phần đầu nhà ông xây hết ranh giới đất đã mua, còn phần sau nhà thì xây chéo theo ngôi nhà lớn đầu tiên nên chưa xây hết đất giáp ranh. Phần đằng sau là ao, khoảng năm 1989 năm 1990, ông ngăn ao, san lấp đất, khoảng năm 1991-1992

thì ông tiếp tục xây dựng bếp và chuồng lợn, phần này ông xây hết đất đã mua. Khoảng năm 1996, ông xây dựng tường bảo vệ, trước khi xây tường hai bên dùng chung 01 dậu tre. Khi bán đất cho ông, bếp nhà ông N2 đã có rồi và cách đất nhà ông khoảng 40-50cm. Đến năm 2014, do nhu cầu cần thế chấp nhà đất để vay vốn ngân hàng, đất của ông khi đó chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã làm thủ tục đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Đồng làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Ngày 27 tháng 8 năm 2014, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02418/4318/QĐ-UBND với diện tích là 278,1m². Trước đó vào năm 2004 giữa ông và bà T đã thỏa thuận và đi đến thống nhất làm văn bản về ranh giới giữa hai nhà để sau này tránh dẫn đến tranh chấp và làm cơ sở cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể hai bên đã ký mốc giới như sau: Phía Nam lấy điểm cách tường móng nhà ông cách 35 cm làm một điểm mốc, phía Bắc lấy điểm cách tường nhà ông đã xây 20cm. Lấy hai điểm mốc trên căng một đường thẳng làm ranh giới.

Về việc xây dựng T của nhà ông là do ông H, ông T, ông P, bà H1 trực tiếp thi công. Nay ông L yêu cầu ông trả cho bà T diện tích đất 26,278m², như trên ông không nhất trí.

* Kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, và định giá tài sản cụ thể như sau: Ông L2 sử dụng diện tích đất là 252 m²; bà T và ông P sử dụng diện tích là 359 m²; ông H sử dụng diện tích đất là 237 m²; ông L sử dụng diện tích đất là 427 m². Giá trị đất khu vực tranh chấp theo giá trị trường chuyển nhượng vào thời điểm hiện tại là 15.000.000đồng/1m².

* Kết quả thu thập tại Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Đồng như sau:

Tại bản đồ số 299 lập năm 1988, thửa đất của ông Nguyễn Văn N2 có diện tích 1480m² (thửa số 826, tờ bản đồ số 02); địa chỉ tại Tổ dân phố 4A, thị trấn N, huyện G, tỉnh Nam Định.

Tại bản đồ địa chính lập năm 1995, thửa đất của ông N2 được chia tách thành 3 thửa: Thửa đất của ông L2 diện tích là 275 m² (thửa đất số 48, tờ bản đồ số 13; trong đó đất ở là 243 m², đất UB là 32 m²); Thửa đất của ông N2 có diện tích là 655 m² (thửa đất số 47, tờ bản đồ số 13; trong đó đất ở là 300 m², đất vườn là 237 m², đất UB là 118 m²); Thửa đất của ông L có diện tích là 465 m² (thửa đất số 37, tờ bản đồ số 13; trong đó đất ở là 306 m², đất vườn là 89 m², đất UB là 60 m²). Tổng diện tích đất của ông L2, ông N2 và ông L theo bản đồ lập năm 1995 là 1395 m², so với bản đồ lập năm 1988 giảm đi 85 m². Nguyên nhân có sự chênh lệch về diện tích là do bản đồ lập năm 1988 được đo đạc kiểu thủ công bằng hình thức kéo dây; đến bản đồ năm 1995 diện tích đất của các hộ được đo đạc bằng máy.

Tại bản đồ địa chính lập năm 2005, thửa đất của ông N2 được chia tách thành các 3 thửa gồm: bà T có diện tích là 101 m² (thửa đất số 47, tờ bản đồ số 13); ông P có diện tích là 211 m² (thửa đất số 103, tờ bản đồ số 13); ông H có diện tích là 210 m² (thửa đất số 104, tờ bản đồ số 13). So với bản đồ lập năm

1995, diện tích đất của các hộ đều giảm, nguyên nhân là do mở rộng đường dong và mở rộng đường quốc lộ.

* Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Giao Thủy cung cấp các tài liệu liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh L2 gồm: Biên bản kiểm tra ngày 25 tháng 8 năm 2014 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyết định số 4318 ngày 27 tháng 8 năm 2014 của UBND huyện Giao Thủy về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 cho 17 hộ tại thị trấn N, huyện G; tờ trình số 20 ngày 25 tháng 8 năm 2014 của Ủy ban nhân dân thị trấn Ngô Đồng; danh sách các hộ cá nhân đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; biên bản xét duyệt ngày 22- 8- 2014; biên bản kết thúc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tờ trình số 59 ngày 25 tháng 8 năm 2014 của phòng tài nguyên môi trường huyện Giao Thủy về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 cho 17 hộ tại thị trấn N, huyện G; trích lục (trích đo) thửa đất của ông Nguyễn Thanh L2; đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh L2 và bà Phạm Thị L3.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thủy đã quyết định: Căn cứ vào Điều 147, 235, 246, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản L3 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị T và ông Nguyễn Thanh L2 là một đường thẳng song song với bức tường phía Đông nhà chính nhà của ông L2, cách bức tường này 30 cm kéo dài hết thửa đất (có sơ đồ kèm theo). Phần công trình xây dựng nhà ông L2 đã xây nay thuộc đất của bà T thì ông L2 nhận trách nhiệm tự thảo dỡ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và biện pháp đảm bảo thi hành án của các đương sự.

Ngày 17-6-2021 ông Nguyễn Thanh L2 là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Là có sự nhầm lẫn trong việc thỏa thuận với người được ủy quyền của bà T tại phiên tòa sơ thẩm ngày 04-6-2021; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm số 10/2021/DS-ST ngày 04-6-2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Ông Nguyễn Thanh L2 giữ nguyên ý kiến trình bày tại cấp sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm 26,278 m² và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của BLTTDS năm 2015. Về nội dung vụ án: Xác định vợ chồng ông Nguyễn Thanh L2, bà Phạm Thị L3 đã xây dựng các công trình đúng mốc giới, không lấn chiếm đất của bà Trần Thị T, hiện nay diện tích đất đang sử dụng thực tế của hộ L2 đang thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp từ năm 2014. Bà T kiện vợ chồng ông L2, bà L3 xây dựng công trình và T bao lấn chiếm đất là không có căn cứ. Căn cứ Điều 175, 176, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015; Điều 103 Luật đất đai năm 2013 chấp nhận kháng cáo của ông L2, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của bà T. Án phí do bà T là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí nên căn cứ vào Điều 12, 14, 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 đề nghị miễn toàn bộ án phí cho bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L2 làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được HĐXX chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L3 đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh L2. Nguyên đơn bà Trần Thị T đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L và ông Đặng Quốc P tham gia tố tụng tại Tòa án. Vì vậy căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà L3, bà T.

[3] Về quan hệ pháp luật: Bà Trần Thị T cho rằng vợ chồng ông Nguyễn Thanh L2, bà Phạm Thị L3 đã lấn chiếm đất của gia đình bà nên yêu cầu ông L2, bà L3 phải trả lại phần đất lấn chiếm. Vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ liền kề. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là còn chung chung chưa cụ thể nên cấp phúc thẩm cần phải xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho chính xác.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L2 thấy rằng: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Giao Thủy cấp ngày 27-8-2014 cho ông Nguyễn Thanh L2 và bà Phạm Thị L3 có diện tích là 278,1m² đất ở tại thửa đất số 48, tờ bản đồ số 13 thị trấn N, huyện G có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn N2, bà Trần Thị T năm 1988. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Giao Thủy cấp ngày 11-6-2004 cho bà Trần Thị T có diện tích là 101m² đất ở tại thửa đất số 47 (hiện nay vẫn đang còn chung thửa với ông P, ông H), tờ bản đồ số 13 thị trấn N, huyện G có nguồn gốc của vợ chồng ông N2, bà T. Đối chiếu với kết quả xem xét, đo đạc, thẩm định hiện trạng diện tích đất của hai thửa đất đang có tranh chấp là thửa 48 của ông L2, bà L3 và thửa 47 của bà T + ông P + ông H tại tờ bản đồ số

13 đã thể hiện như sau: Thửa đất của ông L2, bà L3 có diện tích 252m² so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thiếu 26,1m² đất). Thửa đất của bà T + ông P + ông H có tổng diện tích 596m² so với diện tích trong trích lục bản đồ địa chính năm 1995 có diện tích 655m² thiếu 59m² so với diện tích trong bản đồ địa chính lập năm 2005, thửa đất của ông N2 được chia tách thành 3 thửa gồm: bà T có diện tích là 101 m² thửa đất số 47, ông P có diện tích là 211 m² thửa đất số 103, ông H có diện tích là 210 m² thửa đất số 104, đều thuộc tờ bản đồ số 13, tổng diện tích 522m² thiếu 74m². Theo cung cấp của chính quyền địa P thị trấn Ngô Đồng, diện tích đất của các hộ đều giảm, nguyên nhân là do mở rộng đường dong và mở rộng đường quốc lộ. Từ khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1988 đến năm 2020 ba mươi hai năm liên tục giữa vợ chồng ông L2 với hộ gia đình bà T không có tranh chấp gì về mốc giới. Đến tháng 6 năm 2020 bà T cho rằng ông L2 lấn chiếm đất của gia đình bà ước chừng khoảng 60m² nên mới phát sinh tranh chấp.

[5] Xét yêu cầu của bà Trần Thị T đòi vợ chồng ông L2, bà L3 trả lại diện tích đất lấn chiếm là 26,278 m² đất thì thấy. Qua thu thập các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Căn cứ vào lời trình bày về quá trình quản L3, sử dụng đất, chứng cứ do bà T cung cấp và căn cứ kết quả xem xét thẩm định đo đạc tại thực địa ngày 14-01-2021, tài liệu, hồ sơ địa chính do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp. Hội đồng xét xử xét thấy giấy tờ mua bán gốc do thời gian đã lâu nên hiện nay đã bị thất lạc, các bên không còn lưu giữ. Hiện nay diện tích đất chuyển nhượng mỗi bên trình bày có khác nhau nên không có căn cứ khẳng định khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích chính xác là bao nhiêu m². Khi bàn giao đất cho nhau hai bên có mời cán bộ địa chính đến đo đạc, cắm mốc giới cho hai bên. Xét việc quản lý, sử dụng đất vợ chồng ông L2 và gia đình bà T về diện tích hiện nay các hộ đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ địa chính của thị trấn Ngô Đồng. Về mốc giới đất giữa hộ ông L2 giáp đất hộ bà T, từ trước đến tháng 6 năm 2020 không có tranh chấp gì về mốc giới. Thông qua kết quả khảo sát, đo đạc thực tế xem xét thẩm định tại chỗ đã cho kết quả mốc ranh giới phía Đông Bắc nhà ông L2 giáp với ranh giới phía Tây Nam nhà bà T là những bức tường nhà của gia đình ông L2 xây dựng ngay sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông L2, bà L3 đã tiến hành xây dựng ngay 02 ngôi nhà: 01 nhà ngang 02 gian xây ngang thổ đất và 01 nhà dọc là công trình phụ, 01 bể nước mưa, 01 giếng ngầm. Để hợp phong thủy ông L2, bà L3 đã xây nhà lấy hướng Đông Nam nên đã xây nhà chéo trên phần đất nhận chuyển nhượng. Từ khi ông L2, bà L3 xây nhà và các công trình đã được ông N2, bà T nhận mốc giới và sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp. Qua nghiên cứu sơ đồ địa chính thì hai thửa đất đang có tranh chấp của ông L2, bà T thì thấy hình các thửa đất là chéo như hình bình hành chứ không phải vuông góc như hình chữ nhật với đường quốc lộ 37 B. Năm 2014 ông L2 làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước khi làm thủ tục giữa ông L2 và bà T đã thống nhất làm văn bản xác định ranh giới giữa hai thửa đất vào ngày 07-8-2004 (trước đó 10 năm), hiện nay ông L2 đã giao nộp bản gốc đang được lưu trong hồ sơ vụ án. Năm 1996 khi gia đình ông L2 xây tường bảo

về phía sau giáp với thửa đất của bà T thì ông L2 có thuê khoán ông H, ông P, bà Hòa (là con của ông N2, bà T) thi công phần tường này cho nhà ông L2 khi đó hai bên cũng không có mâu thuẫn gì xảy ra, ông N2 khi đó còn sống hai bên đã tự xác định ranh giới đất với nhau. Sự việc này còn được chứng minh bằng lời khai của ông Nguyễn Văn H là những người trong tổ thợ xây, xây tường cho ông L2 công nhận. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1988 gia đình ông L2 xây nhà và các công trình trên đất đến nay vẫn còn nguyên vẹn, khi ông L2 xây nhà và các công trình trên đất gia đình bà T có biết và không có ý kiến thắc mắc, khiếu nại gì về mốc giới, đến nay thời hạn đã 33 năm. Theo số liệu trong hồ sơ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L2 đã thể hiện chiều rộng cạnh Tây Bắc dài 7,61m nhưng đo hiện trạng chỉ dài 7,51m thiếu 10 cm, chiều rộng mặt đường quốc lộ 37B cạnh Đông Nam dài 8,35m nhưng đo hiện trạng chỉ dài 8,13m thiếu 22 cm, như vậy thửa đất của ông L2 thiếu cả diện tích và thiếu cả kích thước chiều rộng của thửa đất nên không có căn cứ cho rằng vợ chồng ông L2, bà L3 lấn chiếm đất của bà T. Tại Pên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L, ông Đặng Quốc P cũng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh việc ông L2 xây nhà và các công trình lấn sang thửa đất của nhà bà T. Do đó bà T khởi kiện ông L2 xây nhà, các công trình và xây T bao lấn sang đất của gia đình bà 26,278 m² là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là không phù hợp với những quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông L2, bà L3 được pháp luật bảo vệ bị xâm hại. Tại phiên tòa phúc thẩm ông L2 đã nêu ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông L2 là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông L2 là có căn cứ nên được chấp nhận, cần sửa lại quyết định của bản án sơ thẩm cho phù hợp với thực tế sử dụng đất của hai bên.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T không được chấp nhận nên bà T phải nộp toàn bộ lệ phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Số tiền này ông Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền của bà T đã cam kết nộp toàn bộ, bà T đã nộp tạm ứng và chi xong.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Bà Trần Thị T là người đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L3 và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; thì có căn cứ để miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà T. Số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) bà T đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0000041 ngày 15-10-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giao Thủy sẽ được hoàn trả lại.

[9] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 147; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 175, Điều 176 và Điều 221 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và sử dụng về án phí và lệ phí Toà án:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L2. Sửa bản án sơ thẩm về phần nội dung vụ án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với vợ chồng ông Nguyễn Thanh L2 và bà Phạm Thị L3.

2. Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Thanh L2, bà Phạm Thị L3 với bà Trần Thị T.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh L2, bà Phạm Thị L3 với bà Trần Thị T như sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14-01-2021. (Có sơ đồ kèm theo quyết định của bản án)

4. Vợ chồng ông Nguyễn Thanh L2, bà Phạm Thị L3 và bà Trần Thị T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị T phải nộp toàn bộ lệ phí xem xét, thẩm định; đo đạc và định giá tài sản. Số tiền này bà T đã nộp tạm ứng và thanh toán xong chi phí tố tụng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị T. H1n trả lại cho bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0000041 ngày 15-10-2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giao Thủy, tỉnh Nam Định.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị T.

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, 7a, 7b và Điều 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:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Giao Thủy;
- Chi cục THADS huyện Giao Thủy;
- UBND thị trấn Ngô Đồng
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Lại Văn Tùng
Đã ký**