

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

Bản án số: 24/2022/DS-PT

Ngày: 14- 04 - 2022

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:

Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Vũ Thị Thu

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 04 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2021/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định bị ông Vũ Văn S là nguyên đơn trong vụ án làm đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2022/QĐXXPT-DS ngày 28 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Văn S, sinh năm 1963; Địa chỉ: Xóm 5, xã ĐS, huyện NT, tỉnh ND.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vũ Văn S: Luật sư Huỳnh Thanh Tùng – Công ty luật TNHH Bình Tâm, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà Vũ Thị H, sinh năm 1976; Địa chỉ: Xóm 5, xã ĐS, huyện NT, tỉnh ND.

Đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị H là ông Vũ Ngọc Bân, sinh năm 1964; Địa chỉ: Xóm 5, xã ĐS, huyện NT, tỉnh ND.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Xóm 5, xã ĐS, huyện NT, tỉnh ND (là vợ ông Sản). Đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị C là ông Vũ Văn S.

Tại phiên tòa: Ông Sản, luật sư Tùng và ông Bân có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/12/2020 và các tài liệu có trong hồ sơ và trong quá trình giải quyết vụ án ông Vũ Văn S trình bày: Ông và bà Hương có quan hệ là anh em, bố ông là anh trai bố bà Hương. Thửa đất số 319, tờ bản đồ số 11, diện tích đất ao 175 m², xã Đồng Sơn gia đình ông sử dụng, đã được UBND huyện Nam Trực cấp giấy chứng nhận vào 6/2004. Nguồn gốc thửa đất này là do gia đình ông nhận chuyển nhượng của ông Khung, có vị trí: Phía Đông giáp đất ông Khung, Phía Tây là giáp đất của bà Hương, phía Nam giáp đường dong xóm và phía Bắc giáp đất ruộng, chiều ngang Đông – Tây của thửa đất là 05 m. Năm 2019 bà Hương xây nhà đã lấn sang phần đất nhà ông chiều rộng khoảng 10cm từ điểm nhô ra đến hết chiều dài đất. Nay ông yêu cầu bà Hương phải tháo dỡ phần nhà đã xây dựng và trả lại gia đình ông đất lấn chiếm. Ngoài ra trong khi bà Hương làm móng xây nhà, trên thửa đất nhà ông bà Hương đã múc bùn đổ sang và múc lấy đất vườn đi để đắp bờ, be làm móng nhà và nhà bà Hương đã mở cửa sổ nhìn sang đất nhà ông, tất cả đều không được sự đồng ý của ông. Do vậy ông yêu cầu bà Hương phải phá dỡ phần nhà đã xây lấn sang; vét bùn đã đổ sang ao nhà ông chuyển đi nơi khác và hoàn trả đất vườn đã lấy đi theo khối lượng bà Hương đã đào móng và mặt bằng thực tế của vườn hiện nay; bà Hương không được mở cửa sổ nhìn sang đất nhà ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Vũ Ngọc Bân trình bày: Thửa đất bà Hương đang sử dụng tại số thửa 318, tờ bản đồ số 11, diện tích 196 m², đất ao tại xóm 5, xã ĐS, huyện NT, tỉnh NĐ là mua của bà Vũ Thị Tuyên khoảng năm 2006. Năm 2014, UBND huyện Nam Trực đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hương. Chiều ngang Đông – Tây thửa đất là 5,5 m, vị trí thửa đất: Phía Nam giáp đường xóm, phía Bắc giáp ruộng, phía Tây giáp đất ông Trịnh và phía Đông giáp đất ông Sản. Năm 2019, bà Hương xây dựng nhà mái bằng 01 tầng, khi xây dựng ở ranh giới với đất ông Sản, không có địa chính xã Đồng Sơn xuống giao cắm mốc và ông Sản không có mặt để nhận mô mốc đất. Bà Hương tự đo, đủ chiều ngang đất 5,5 m đất để xây dựng. Móng nhà bà Hương xây có bị xê, lấn sang đất nhà ông Sản ở đoạn giữa khoảng 02 cm và chạy dài vào phía trong từ 2m đến 3m. Khi làm móng bà Hương không múc đất bùn đổ sang phần ao nhà ông Sản, chỉ có lấy mấy gàu đất vườn để đắp, không cho bùn chảy xuống Móng, khối lượng không đáng kể. Nay ông Sản yêu cầu, ông nhất trí rõ công trình xây dựng lấn sang 02 cm dài khoảng 2m đến 3m như đã trình bày ở trên, không nhất trí bồi thường, khắc phục hậu quả về việc đổ bùn và lấy đất vườn như ông Sản yêu cầu. Về cửa sổ nhìn sang đất ông Sản, bà Hương không mở cánh cửa sang phần không gian đất ông Sản nên không nhất trí xây lắp cửa sổ nhìn sang đất ông Sản.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định đã quyết định: Căn cứ Điều 5; khoản 2 Điều 26; Điều 147; Điều 228; Điều 147; Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 170 và

Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 179 và Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Vũ Văn S về việc yêu cầu bà Vũ Thị H trả lại đất lấn chiếm, bồi thường khắc phục hậu quả do việc bà Vũ Thị H xây nhà gây ra đối với thửa đất của gia đình ông Vũ Văn S cụ thể:

1.1 Xác định ranh giới phía Tây của thửa đất hộ ông Vũ Văn S đang sử dụng, tại thửa 319 tiếp giáp với thửa đất thửa 318, đang do bà Vũ Thị H đang sử dụng, tại tờ bản đồ số 11, xã ĐS, huyện NT, tỉnh ND đi qua các điểm mốc tiếp giáp với chân tường phía Đông nhà bà Vũ Thị H, kéo dài về hai phía tới cận Nam và cận Bắc thửa đất của ông Vũ Văn S. (Kèm theo bản án có sơ đồ ranh giới phía Tây thửa đất hộ ông Vũ Văn S đang sử dụng).

1.2. Bà Vũ Thị H có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Văn S và bà Trương Thị C số tiền 15.786.000 đồng (Mười lăm triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng)

2. Bà Vũ Thị H không được mở sổ sang thửa đất 319, tờ 11, xã ĐS, huyện NT, tỉnh ND của gia đình ông Sản.

3. Về chi phí tố tụng khác: Bà Vũ Thị H phải thanh toán trả cho ông Vũ Văn S tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 15/11/2021, ông Vũ Văn S làm đơn kháng cáo với nội dung: Tôi không đồng ý với quyết định về phần bồi thường thiệt hại; Tòa xử thiếu khách quan tiếp tay cho người vi phạm pháp luật, cố tình mua đất của tôi, hợp pháp giá rẻ cưỡng bức tôi bán đất. Đề nghị Tòa xử đúng pháp luật công minh, công bằng. Ngoài ra, ông Sản không cung cấp tài liệu chứng cứ gì khác.

Tại phiên tòa, luật sư Huỳnh Thanh Tùng trình bày: Đề nghị xem xét xác định mốc giới, xử lý công trình lấn chiếm, khôi phục hiện trạng ban đầu của thửa đất; Phải ký kết hợp đồng đo đạc thực tế vì hợp đồng không có chữ ký của Văn phòng đăng ký đất đai, việc chi phí tố tụng chưa hợp lý, sơ đồ đo đạc không có giá trị pháp lý nên phải đo đạc lại, bà Hương không những lấn chiếm đất mà còn vi phạm luật đất đai, phải đưa cán bộ địa chính xã vào tham gia tố tụng là người làm chứng, bị đơn nhất trí phá dỡ nhưng Tòa quyết định bồi thường thiệt hại là vi phạm quyền định đoạt của đương sự, cấp sơ thẩm giải quyết không đúng yêu cầu khởi kiện của ông Sản, đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh những vấn đề nêu trên và trả lại đất cho ông Sản.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX, không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn S, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm; Về án phí đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Văn S có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Vũ Văn S: Thừa đất của gia đình ông Vũ Văn S sử dụng tại thửa 319, tờ bản đồ số 11, xã Đồng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. Năm 2019, khi xây dựng nhà bà Hương thừa nhận không được địa chính xã Đồng Sơn cũng như ông Sản có mặt để xác định mốc ranh giới đất giữa hai nhà. Bà Hương chỉ thừa nhận có lấn sang đất ông Sản khoảng 02 cm và dài khoảng 2m đến 3m. Căn cứ sơ đồ đã ngoại thửa đất 318 bà Hương sử dụng và thửa đất 319 ông Sản sử dụng thuộc tờ bản đồ số 11, xã Đồng Sơn xác định chiều ngang Đông – Tây thửa đất ông Sản là 05 m, đất bà Hương là 5,5 m. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2021, phần móng nhà bà Hương xây lấn sang đất của ông Sản điểm nhiều nhất là 10cm, chạy về phía Bắc, đến khi tiếp giáp với đất bà Hương dài 7,2 m, có diện tích là 0,72 m². Ông Vũ Văn S yêu cầu bà Hương phá công trình nhà ở để trả lại phần đất lấn chiếm. HĐXX, xác định nhà bà Hương đã xây dựng kiên cố, phần diện tích lấn chiếm rất nhỏ, nếu phá dỡ phần lấn chiếm sẽ ảnh hưởng đến giá trị của công trình. Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, HĐXX buộc bà Hương phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất phần diện tích lấn chiếm cho ông Sản. Cụ thể, diện tích lấn chiếm là 0,72 m² x 5.500.000 đ/m² = 3.960.000 đồng.

Về yêu cầu bồi thường và khắc phục hậu quả: Bà Vũ Thị H không thừa nhận đã đổ bùn sang đất nhà ông Sản và chỉ thừa nhận lấy một ít đất vườn không đáng kể để đắp bờ khi đổ móng. Tại bản tự khai của anh Trần Văn Tuyên là người đã trực tiếp làm máy xúc đào móng làm nhà cho bà Hương. Anh Tuyên xác định, khi làm móng nhà cho bà Hương, có mức bùn đổ đều sang đất ông Trịnh và đất ông Sản và có mức đất vườn nhà ông Sản để đắp bờ cho bùn không tràn vào móng. Như vậy, có đủ căn cứ xác định trong quá trình làm nhà thì máy xúc có xúc bùn và đất đổ sang nhà ông Sản. Yêu cầu bồi thường của ông Sản là có căn cứ chấp nhận. Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 15/6/2021, HĐXX xác định khối lượng bùn đổ sang đất nhà ông Sản là 83,14 m³ x 100.000 đồng/ m³ = 8.314.000 đồng; Tiền công xe vận tải là 2.000.000 đồng; Chi phí máy xúc là 1.512.000 đồng; Tổng cộng là 11.826.000

đồng. HĐXX, cần buộc bà Hương phải bồi thường cho ông Sản tổng số tiền 15.786.000 đồng là phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

Ông Vũ Văn S làm đơn kháng cáo với nội dung: Tôi không đồng ý với quyết định về phần bồi thường thiệt hại; Tòa xử thiếu khách quan tiếp tay cho người vi phạm pháp luật, cố tình mua đất của tôi, hợp pháp giá rẻ cưỡng bức tôi bán đất. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá tài liệu chứng cứ và căn cứ quy định của pháp luật để quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn S là đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Tại phiên tòa, ông Sản và người bảo vệ quyền và lợi ích của ông Sản không cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác nên không có căn cứ xem xét những yêu cầu kháng cáo của ông Sản. HĐXX, quyết định không chấp nhận kháng cáo của ông Sản và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Vũ Văn S phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 166; Điều 170 Luật đất đai;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn S.

2.1 Xác định ranh giới phía Tây của thửa đất hộ ông Vũ Văn S đang sử dụng, tại thửa 319 tiếp giáp với thửa đất thửa 318, đang do bà Vũ Thị H đang sử dụng, tại tờ bản đồ số 11, xã ĐS, huyện NT, tỉnh ND đi qua các điểm mốc tiếp giáp với chân tường phía Đông nhà bà Vũ Thị H, kéo dài về hai phía tới cận Nam và cận Bắc thửa đất của ông Vũ Văn S.(Kèm theo bản án là sơ đồ ranh giới phía Tây thửa đất hộ ông Vũ Văn S và bà Vũ Thị H).

2.2 Bà Vũ Thị H có trách nhiệm thanh toán cho ông Vũ Văn S và bà Trương Thị C số tiền 15.786.000đ (Mười lăm triệu bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng)

2.3 Bà Vũ Thị H không được mở sổ sang thửa đất 319, tờ 11, xã ĐS, huyện NT, tỉnh ND của gia đình ông Vũ Văn S.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Vũ Thị H có nghĩa vụ nộp 790.000đ (bảy trăm chín mươi nghìn đồng). Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn

đồng) đã nộp theo biên lai số 0000365 ngày 21/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định được hoàn trả lại cho ông Vũ Văn S.

Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Buộc ông Vũ Văn S phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn) án phí dân sự phúc thẩm. Ông S đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí tại biên lai số 0004503 ngày 17/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực được đối trừ.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với 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 theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự

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:

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

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

(đã ký)

Mai Anh Tuấn