TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2018/DS-PT
Ngày 21/3/2018
"V/v tranh chấp ranh giới QSD đất và đòi BTTH về tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Hà Nam.

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu

Ông Phạm Tiến Dũng

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Ngô Thu Phương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Ông Trần Trọng Dần - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2018, tại Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2017/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2017 về việc tranh chấp ranh giới QSD đất và đòi BTTH về tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2018/QĐXX-PT ngày 25 tháng 01 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1962. Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P là bà Nguyễn Thị Ph (văn bản ủy quyền 08/02/2018). (bà Ph có mặt, ông P vắng mặt).

Địa chỉ: Xóm 18, xã T, huyện H, tỉnh Nam Định.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn Văn C), sinh năm 1961; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Xóm 18, xã T, huyện H, tỉnh Nam Định. (bà H có mặt, ông T vắng mặt không có lý do).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1991.

Địa chỉ: Xóm 18, xã T, huyện H, tỉnh Nam Định. (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Xóm 18, xã T, huyện H, tỉnh Nam Định. (vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị Ph đều thống nhất trình bày:

Năm 1989, vợ chồng ông P, bà Ph mua một thửa đất diện tích 350m^2 có cạnh bắc và cạnh nam dài 13m; cạnh đông và cạnh tây dài 26,7m. Năm 1993, ông P, bà Ph mua thêm diện tích 135m^2 đất vườn phía đông thổ của gia đình ông bà. Năm 1997, vợ chồng ông P, bà Ph được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn P, trong đó có 485m^2 đất ở, đất vườn tạp tại thửa số 112, tờ bản đồ số 22 của Uỷ ban nhân dân xã Hải Trung. Sau khi được nhà nước giao đất, vợ chồng ông P, bà Ph đã xây bếp, các công trình và tường rào tiếp giáp giữa hai thổ nhà ông P, bà Ph và gia đình nhà ông T, bà H; sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Năm 2009, ông Nguyễn Văn T lấy lý do vợ chồng ông P, bà Ph xây lấn chiếm đất nên đã đập phá tường rào và ngói bếp của nhà ông P, bà Ph. Sau đó, gia đình ông T xây sang đất nhà ông bà chiều dài 5 m, chiều rộng 0,1m. Đến năm 2014, Ủy ban nhân dân xã Hải Trung đã hòa giải Th nội dung các bên giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng nhưng đến tháng 2 năm 2014 hai nhà lại xảy ra mâu thuẫn. Do đó, ông P, bà Ph yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà H phải trả lại diện tích đất 0,5m^2 có chiều dài 5 m, chiều rộng 0,1m mà gia đình ông T, bà H lấn chiếm.

Ngoài ra, vợ chồng ông P, bà Ph còn yêu cầu vợ chồng ông T, bà H và anh Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Tuy nhiên, đến ngày 28/7/2017 bà ông P, bà Ph có đơn đề nghị không yêu cầu Tòa án giải quyết phần yêu cầu bồi thường thiệt hại mà chỉ yêu cầu giải quyết tranh chấp ranh giới để xác định ranh giới thửa đất cho gia đình ông P, bà Ph và gia đình ông T, bà H để tránh xảy ra tranh chấp sau này.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Gia đình bà và gia đình ông P, bà Ph sau khi mua đất đã sử dụng, xây dựng các công trình từ hơn 20 năm trước. Năm 2009, gia đình bà có xây thêm nhà hai tầng. Khi đổ móng nhà hai tầng này, bà Ph có nhờ ông anh họ xuống nói gia đình nhà bà xây lấn sang đất nhà ông P nhưng khi đó bà đã trả lời rằng vợ chồng bà xây trên đất của nhà mình nên không phá dỡ móng nhà. Sở dĩ bà H trả lời như vậy vì trước khi

xây nhà hai tầng mới này, gia đình bà đã đo đạc và xác định xây trên đất gia đình bà và xây hết đến giáp ranh giữa gia đình bà và gia đình ông P, bà Ph. Sau đó thì gia đình ông P, bà Ph cũng không có ý kiến gì và gia đình bà tiếp tục xây nhà lên cao. Như vậy, việc ông P, bà Ph làm đơn khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả lại đất đã lấn chiếm là không có căn cứ. Về phần tường rào nhà ông P bị phá dỡ giáp ranh giữa hai nhà, bà H trình bày: Cách đây khoảng hơn 20 năm, giữa hai gia đình cùng xây chung tường rào tiếp giáp thổ giữa hai nhà, tường rào dài khoảng 13m, cao 6 hàng bi, sau đó mấy năm thì ông P sang hỏi ý kiến ông T và xin xây cao thêm để sử dụng tường rào chung làm công trình chăn nuôi, ông T đồng ý. Sau đó mấy năm, ông P tiếp tục tự ý xây cao thêm bức tường, anh Nguyễn Văn T là con trai bà có nói với ông P là không nhất trí cho ông P xây thêm nhưng ông P lấy lý do bức tường thuộc đất của gia đình ông P nên ông P vẫn tiếp tục xây. Từ đó hai bên gia đình xảy ra mâu thuẫn. Năm 2014, Uỷ ban nhân dân xã Hải Trung hòa giải, đi đến kết luận diện tích tường rào hiện tại giáp ranh hai bên gia đình là sở hữu chung, giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng và cả hai bên gia đình đã ký kết vào biên bản hòa giải. Nhưng sau khi hòa giải, ông P lại tiếp tục xây dựng tường rào, vi phạm biên bản hòa giải nên ông T là chồng bà có phá bỏ một phần tường rào mà gia đình ông P đang xây dựng. Do ông P không thực hiện biên bản hòa giải nên ông T mới có hành vi phá dỡ, do đó bà không nhất trí bồi thường.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự giữ nguyên ý kiến và yêu cầu đã trình bày và đều nhất trí ý kiến: Yêu cầu Tòa án xác định rõ ranh giới đất giữa hai gia đình, ai lấn chiếm đất thì phải trả lại cho gia đình còn lại. Bà Ph, ông P còn đề nghị Tòa án giải quyết cho ông bà tiếp tục xây dựng bức tường mà gia đình ông T đã đập phá.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 21/9/2017 của TAND huyện Hải Hậu đã quyết định:

Áp dụng Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 35, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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 án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P,

bà Nguyễn Thị Ph về xác định ranh giới quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn T *(tên gọi khác Nguyễn Văn C)*, bà Nguyễn Thị H.

2. Không chấp nhận phần khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph về yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích 0,5m^2 đất do lấn chiếm.

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn P và hộ ông Nguyễn Văn T.

3. Xác nhận ranh giới giữa thổ đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn P đang sử dụng tại thửa 112, tờ bản đồ số 22 tại xóm 18, xã T, huyện H, tỉnh Nam Định và thổ đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng tại thửa 111, tờ bản đồ số 22 tại xóm 18, xã T, huyện H, tỉnh Nam Định. Cụ thể như sau: Chiều cạnh phía đông của thổ đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn T đang sử dụng giáp với cạnh phía tây của thổ đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn P có mốc ranh giới được xác định là tường bao gia đình ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T đã xây dựng, chân móng tường công trình chăn nuôi, một phần chân móng tường bếp nhà ông Nguyễn Văn P và chân móng tường nhà hai tầng của gia đình ông Nguyễn Văn T kéo dài đến cạnh phía bắc.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph có trách nhiệm tự xây dựng lại bức tường bao ngăn cách hai nhà, có chiều dài 1,7m, vị trí bức tường xây đến ½ chiều rộng bức tường chung về phía đất nhà ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph.(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph không yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2017, bà Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xác định mốc giới theo chiều Đông Tây, vu khống ăn trộm đinh lăng, đền bù kéo cắt sắt.

Tại phiên tòa hôm nay: bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện VKSND tỉnh Nam Định phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa, các Th viên Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án, đại diện VKS đề nghị: Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 BL TTDS năm 2015. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-PT ngày 21/9/2017 theo hướng: bổ sung kích thước cụ thể chiều Đông Tây của thửa đất nhà ông T theo kết quả đo khảo sát thực địa ngày 28/7/2017 của Tòa án cấp sơ thẩm và xác định cụ thể điểm mốc giữa hộ gia đình ông P và hộ ông T theo hướng Bắc – Nam để các đương sự và cơ quan thi hành án dân sự tiến hành thi hành án được thuận lợi.

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 tụng tại phiên tòa, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định nhận định:

[1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy vào khoảng năm 1996 gia đình ông Nguyễn Văn T (C) và gia đình ông Nguyễn Văn P có mua lại khu đất chăn nuôi tại xóm 18 do UBND xã Hải Trung bán: Cụ thể thửa đất ông T mua có diện tích 348 m^2 tại thửa 111, tờ bản đồ số 22 xã Hải Trung, huyện Hải Hậu, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất nhà ông P, phía Tây giáp thửa đất nhà ông Chinh, phía Nam giáp đất ruộng hai lúa, phía Bắc giáp đường dong xóm. Thửa đất ông P mua có diện tích 350m^2 tại thửa 112, tờ bản đồ số 22 xã Hải Trung, huyện Hải Hậu, có tứ cận: Phía Đông giáp đất ruộng hai lúa, phía Tây giáp thửa đất nhà ông T, phía Nam giáp đất ruộng hai lúa, phía Bắc giáp đường dong xóm.

[2] Sau khi được giao đất cả hai gia đình đều tiến hành xây dựng nhà ở và các công trình trên đất để sử dụng, ngoài ra hai gia đình còn chung nhau xây dựng bức tường bao theo hướng Bắc - Nam làm ranh giới giữa hai gia đình. Đến năm 2009 gia đình ông T tiến hành xây dựng thêm nhà mái bằng 02 tầng giáp ranh với thửa đất nhà ông P. Đối với bức tường phía Đông của nhà hai tầng thì chân móng và thân tường được xây theo chiều thẳng đứng (tức là móng lệch). Hai gia đình sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp vào khoảng thời gian năm 2014 gia đình ông P xây dựng công trình chăn nuôi về phía Tây giáp ranh với thửa đất nhà ông T, quá trình này gia đình ông P có xây cao thêm phần tường bao để tận dụng làm tường công trình chăn nuôi, gia đình ông T không đồng ý, hai bên gia đình có xảy ra tranh chấp. Về phía gia đình ông P thì cho rằng vào năm 2009 khi xây dựng nhà hai tầng, gia đình ông T đã xây lấn chiếm sang đất nhà ông P chiều dài là 5m x 0,1m chiều rộng = 0,5 m^2. Như vậy trên thực tế về ranh giới giữa hai gia đình ông P và ông T đã được xác lập thông qua các vật kiến trúc như tường bao do hai bên gia đình cùng nhau xây dựng, tường nhà mái bằng 02 tầng của gia đình ông T xây dựng, mặt khác về mặt diện tích đất trên thực tế của hai gia đình đang sử dụng đều tăng so với diện tích đất được giao ban đầu; do đó cần tôn trọng và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của các bên đương sự. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà Ph buộc ông T, bà H phải trả lại diện tích 0,5m^2 đất do lấn chiếm là có căn cứ. Tuy nhiên tại mục 3 "Xác định ranh giới…" trong phần quyết định của bản án sơ thẩm, tuyên chưa rõ ràng, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự cũng như để đảm bảo cho công tác thi hành án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải sửa lại nội dung này.

[3] Từ nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận cho nên bà Nguyễn Thị H không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa một phần bản án sơ thẩm

Áp dụng Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, 7 Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 35, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 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 án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph về xác định ranh giới quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn T *(tên gọi khác Nguyễn Văn C)*, bà Nguyễn Thị H.

2. Không chấp nhận phần khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph về yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích 0,5m^2 đất do lấn chiếm.

Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn P và hộ ông Nguyễn Văn T.

3. Xác nhận ranh giới giữa thửa đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn P và thửa đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T cụ thể như sau:

Về phía Nam: Mốc giới giữa hai gia đình là điểm giữa (tim tường) bức tường bao xây dựng chung, được xác định từ điểm A đến điểm B.

Về phía Bắc: Là đường thẳng (B - C) sát mép ngoài của bức tường phía Đông nhà mái bằng 02 tầng của gia đình ông T kéo về phía Bắc, điểm giao nhau giữa đường thẳng này với đường dong xóm, được xác định là mốc giới phía Bắc giữa hai bên gia đình.

(Có sơ đồ kèm theo bản án).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph có trách nhiệm tự xây dựng lại bức tường bao ngăn cách hai nhà, có chiều dài 1,7m, vị trí bức tường xây đến ½ chiều rộng bức tường chung về phía đất nhà ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph không yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T phải bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 08871 ngày 22/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị Ph đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 09065 ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hải Hậu. Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 thoả 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.

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

Đã ký

Vũ Hà Nam

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND huyện Hải Hậu;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- C.C THADS huyện Hải Hậu;
- Lưu: HS.