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

Bản án số: 57/2021/DS-PT
Ngày: 11-8-2021
V/v: Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất

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 Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Vũ Thị Thu

- Thư ký phiên toà: 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 Mai Thị Bích Huyên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 114/2021/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn H, sinh năm 1967; địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện H, tỉnh N

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Đỗ Văn T, sinh năm 1969 và bà Bùi Thị L, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện H, tỉnh N

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:* Bà Vũ Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm T, xã H, huyện H, tỉnh N

- *Người làm chứng:*

1. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1946; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh N.

2. Bà Trần Thị T1; sinh năm 1950; địa chỉ: xóm T, xã H, huyện H, tỉnh N.

3. Ông Mai Văn N, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm T, xã H, huyện H, tỉnh N.

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt ông H, ông T, bà L, bà N, bà T1, ông N. Vắng mặt bà T không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 11 năm 2020 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Đặng Văn H trình bày:

Vợ chồng ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị L có thổ đất liền kề phía Đông thổ đất của gia đình ông Đặng Văn H. Năm 2004, thổ đất của vợ chồng ông H có diện tích 630m^2 tại thửa số 53, tờ bản đồ số 5, xã Hải Triều đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đặng Quang H. Năm 2007, Nhà nước nâng cấp đường quốc lộ 21 nên có lấy vào thổ đất của vợ chồng ông H 8 m^2 nên thổ đất của ông còn lại 622 m^2. Đến năm 2013, vợ chồng ông H, bà N cắt chuyển cho vợ chồng ông Vũ Đình T2, bà Vũ Thị T một phần đất phía Đông có diện tích 135 m^2, sau đó ông T2, bà T lại chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông T, bà L. Sau này, ông T, bà L cũng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 135 m^2 trên, tại thửa số 96. Thổ đất của vợ chồng ông H còn lại 487 m^2. Năm 2013, vợ chồng ông T, bà L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T2, bà T hai thửa đất liền kề về phía Đông thửa đất số 53 của vợ chồng ông H: Thửa T2 nhất giáp đường quốc lộ 21 là thửa số 96, tờ bản đồ số 5, diện tích 135 m^2; thửa T2 hai là thửa số 52, tờ bản đồ số 5, diện tích 670 m^2. Sau khi ông T, bà L nhận chuyển nhượng hai thửa đất trên thì đã xây tường bao ngăn cách phân định ranh giới giữa thửa đất số 96, diện tích 135m^2 với thửa đất nhà ông H và sử dụng cho đến nay. Sau khi ông T xây xong phần tường bao giáp với thửa đất 96 của ông T, ông T có viết cam kết vào ngày 05-8-2013 với nội dung: Phần dưới nền móng tường bao có chìa sang đất nhà ông H một chút, còn phần tường bao thẳng xuống trở về phía Đông là đất nhà ông T. Ông H, bà N cũng nhất trí việc ông T xây tường bao, từ đó đến nay hai bên gia đình cũng không có tranh chấp gì. Mấy tháng sau, ông T lại xây tiếp tường bao ngăn cách giữa thửa đất số 52 với thổ đất nhà ông H. Hai lần vợ chồng ông T xây tường bao, hai bên gia đình đều đã công nhận ranh giới đúng, ông T đã xây tường bao hết đất của nhà mình. Đến nay, vợ chồng ông H, bà N có ý định chuyển nhượng một phần đất phía Đông thổ giáp với 2 thửa đất hộ ông T thì ông T lại không ký biên bản xác định mốc giới hộ liền kề cho hộ ông H bán đất cho người khác nên vợ chồng ông H không làm thủ tục chuyển nhượng bán đất được. Qua hòa giải tại cơ sở, vợ chồng ông T, bà L vẫn giữ nguyên ý kiến không ký biên bản xác định mốc giới hộ liền kề cho ông H và ông T, bà L cho rằng thổ nhà ông T còn thiếu nhưng ông T không biết được đất nhà ông T còn thiếu là bao nhiêu. Ông H cho rằng ông H đang sử dụng đúng diện tích đất được nhà nước cấp sổ đỏ, và không sử dụng đất nhà ông T đã mua của bố mẹ bà N là vợ ông đã bán lại cho ông T, bà L.

Do đó, ông H đề nghị Tòa án giải quyết công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa thổ đất của vợ chồng ông H và hai thửa đất của vợ chồng ông T, bà L như hiện trạng hai bên đang sử dụng hiện nay để ông H làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan: Bà Vũ Thị N có lời khai thống nhất như lời khai của ông Đặng Văn H trình bày và không bổ sung gì thêm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Bị đơn vợ chồng ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đều trình bày: Vợ chồng ông T, bà L công nhận có hai thửa đất liền kề nhau là thửa số 96 và thửa số 52 có nguồn gốc đều mua của vợ chồng ông T2, bà T là bố mẹ đẻ bà N như nguyên đơn trình bày là đúng. Hai thửa đất trên vợ chồng ông T, bà L đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Mặc dù từ khi mua đất đến nay gia đình ông T, bà L sử dụng đất như hiện trạng đang sử dụng mà Tòa án đã xem xét thẩm định, nhưng việc ông H khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận ranh giới đất giữa hai gia đình đang sử dụng như hiện trạng hiện nay, vợ chồng ông T, bà L chỉ nhất trí phần ranh giới giữa hai thửa số 53 của hộ ông H và thửa số 96 của vợ chồng ông T, bà L. Còn đối với phần ranh giới giữa thửa đất số 53 hộ ông H và thửa số 52 của hộ ông T, vợ chồng ông T, bà L không nhất trí hiện trạng như hiện nay nhà ông H đang sử dụng và không đồng ý ký ranh giới này cho ông H bán đất cho người khác. Lý do ông T, bà L cho rằng sau khi xem số liệu đo đạc mặc dù số liệu đo đất gia đình nhà ông T đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và gia đình ông chỉ thừa có 6m^2 so với giấy chứng nhận sau khi đã trừ phần đất đổi đất mương thoát nước. Còn vợ chồng ông H, bà N lại đang được sử dụng phần đất mương xã hội thừa 41m^2 từ trước đến nay mà đáng ra đất xã hội này phải là của gia đình ông T được sử dụng.

Vì nhiều lý do như sau: Mặc dù không giao phần đất mương xã hội cho gia đình ông sử dụng khi bán đất mà gia đình ông H vẫn sử dụng trước khi ông mua đến ở cạnh ông H. Nhưng khi mua đất ông T2, bà T là bố mẹ vợ ông H có nói với vợ chồng ông T, bà L thực tế thửa đất số 52 trước đây có một cái mương của xóm rộng khoảng 3m chạy bao quanh phía Tây và phía Bắc thửa số 52 (mương phía Bắc chia cách thửa 52 và thửa 96) nhưng sau đó ông T2 muốn 2 thửa này liền nhau nên có làm đơn đề nghị xã chuyển đổi mương phía Tây và phía Bắc về phía Đông và phía Nam thửa số 52. Vợ chồng ông T, bà L khi đến sử dụng biết có sự chuyển đổi mương như ông T2 nói, nên phần đất mương đã lấp ở phía Tây thửa số 52 do hộ ông H sử dụng từ trước đến nay. Nay đo đạc không nằm trong diện tích đất được cấp trong sổ đỏ là đất thừa xã hội phải thuộc quyền sử dụng của ông T, bà L. Do đó, vợ chồng ông T, bà L không chấp nhận ranh giới quyền sử dụng đất hai hộ sử dụng từ trước đến nay như hiện trạng hai bên đang sử dụng nên không nhất trí ký kết giấy tờ cho vợ chồng ông H, bà N bán đất cho người khác.

* Người làm chứng: Bà Vũ Thị T là người chuyển nhượng 2 thửa đất số 52 và thửa số 96 cho vợ chồng ông T, bà L vào năm 2013 trình bày: Vợ chồng ông T2, bà T có hai thửa đất nằm về phía Đông thửa đất của vợ chồng ông H, bà N. Khoảng năm 1995, vợ chồng bà T có đến xã Hải Triều đề nghị miệng với chủ tịch Ủy ban nhân dân xã để chuyển đổi mương phía Tây và phía Bắc về phía Đông và phía Nam thửa số 52 của vợ chồng bà T để cho tiện sử dụng 2 thửa liền nhau. Được chủ tịch xã nhất trí nên vợ chồng bà T, ông T2 san lấp phần đất mương cũ phía Tây và phía Bắc để sử dụng cho thuận lợi liền hai thửa thành một thửa đất và đã tự đào mương mới phía Đông và phía Nam thửa số 52 để thoát nước, diện tích

đất đào mương mới này nằm trong diện tích đất sổ đỏ thửa số 52 của vợ chồng bà T. Phần đất phần mương cũ đã lấp đi sử dụng vào diện đất cho gia đình (đổi đất vị trí mương thoát nước). Năm 2013, bà T, ông T2 có chuyển nhượng cả hai thửa đất trên cho vợ chồng ông T, bà L như hiện trạng ông T, bà L đang sử dụng hiện nay.

Nay ông H khởi kiện đề nghị Tòa án công nhận ranh giới đất giữa hai hộ như hiện trạng hai bên đang sử dụng, bà T cũng nhất trí với đề nghị của ông H, vợ chồng ông T, bà L đã xây tường bao đúng như mốc giới mà vợ chồng bà T đã chỉ và chuyển nhượng vào năm 2013. Nay ông T, bà L không ký kết ranh giới cho hộ ông H liền kề để ông H chuyển nhượng cho hộ khác với lý do theo bà T được biết là do ông H không bán đất cho ông T và do ông H đang sử dụng phần đất thừa là đất mương xã hội ông H lấp đi cải tạo và sử dụng nên ông T, bà L không đồng ý. Do đó, bà T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Tại phiên toà sơ thẩm: Ông Mai Văn N là xóm trưởng xóm Tân Thịnh trước đây thời ông T2, bà T còn sử dụng đất và bà Nguyễn Thị T1 là hộ liền kề hộ ông H, bà N và hộ ông T, bà L hiện nay có mặt tại phiên tòa sơ thẩm đều trình bày: Công nhận việc sử dụng đất và quá trình hộ ông T2, bà T xin đổi đất làm mương và bán đất hiện trạng hiện nay cho ông T, bà L đang sử dụng là đúng như hiện trạng các hộ đang sử dụng, quá trình hộ ông H, ông T sử dụng đất, mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất như hiện nay hai hộ vẫn sử dụng là đúng không có tranh chấp gì. Ông N ý kiến trước đây ông là lãnh đạo cơ sở xóm chứng kiến việc các hộ sử dụng đất từ trước đến nay không có tranh chấp gì, nay ông T, bà L không ký ranh giới với lý do ông H được sử dụng nhiều đất xã hội hơn nên không ký ranh giới là làm khó cho các bên hộ liền kề đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2021/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu đã quyết định: Căn cứ vào khoản 5, 7 điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H về việc yêu cầu công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T được xác định như sau:

Ranh giới giữa thửa đất số 53 của hộ ông H và hai thửa đất số 96, thửa số 52 của hộ ông T là từ mốc đánh số 11 (trên sơ đồ đo hiện trạng) tính từ đường quốc lộ 21 đến các điểm đánh số 12, 14 và 6. Từ mốc 11-12 dài 1,3m; từ mốc 12-13 dài 25,9m; từ mốc 14-6 dài 12,6m.

Hộ ông ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. (Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo bản án)

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

Ngày 03 tháng 02 năm 2021 ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo, ngày 07 tháng 4 năm 2021 ông T, bà L có đơn kháng cáo bổ sung với nội dung: Đề nghị tuyên hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Hện Hải Hậu xét xử không đảm bảo quyền lợi của vợ chồng ông T, bà L, đề nghị Tòa án phúc thẩm xem xét thẩm định đo đạc lại diện tích đất thực tế của hai gia đình, đề nghị xem xét buộc vợ chồng ông H, bà N phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông bà vì hành vi lấn chiếm, xây dựng, tháo dỡ công trình trái phép sang đất và xây lên móng nhà của vợ chồng ông bà, gây hư hại, xuống cấp công trình của gia đình ông bà. Buộc vợ chồng ông H phải trả lại án phí và chi phí đi lại, ngày công lao động trả lại danh dự cho vợ chồng ông bà.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận lý do kháng cáo của ông T, bà L, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Vợ chồng ông T, bà L vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm và lý do kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, xác định ông H, bà N đã sử dụng đất đúng mốc giới, không lấn chiếm đất của vợ chồng ông T, bà L, hiện nay diện tích đất đang sử dụng thực tế của hai hộ đang thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ. Ông H khởi kiện ông T, bà L về việc xác định ranh giới đất cho hai gia đình là có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của vợ chồng ông T, bà L là không có căn cứ chấp nhận. Án phí phúc thẩm đề nghị giải quyết theo 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] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L 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 Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật: Ông Đặng Văn H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của vợ chồng ông H và hai thửa đất của vợ chồng ông T, bà L. Vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là

“Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” với hộ liền kề như cấp sơ thẩm đã xác định là đúng.

[3] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L thấy rằng: Nguồn gốc đất của hộ gia đình ông Đặng Văn H được Nhà nước cấp đất lần đầu năm 2004. Nguồn gốc hai thửa đất của hộ gia đình ông Đỗ Văn T đều nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Vũ Đình T2, bà Vũ Thị T từ năm 2013. Thửa số 96 diện tích 135 m^2 ông T2, bà T mua lại của vợ chồng ông H, bà N, khi chuyển nhượng phần diện tích đất này cho vợ chồng ông T thì chưa tách từ thửa đất của vợ chồng ông H; thửa số 52 diện tích 670 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ ông Vũ Đình T2. Như vậy, hộ ông H, bà N là người đến ở trước và đến năm 2013 vợ chồng ông T, bà L mới đến nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T2, bà T và xây tường bao, các công trình trên đất. Ranh giới đất giữa hai hộ ông H và hộ ông T đã được ông T2, bà T bàn giao sử dụng từ năm 2013, có trưởng xóm và cán bộ địa chính xã Hải Triều chứng kiến. Thời điểm đó, hai bên đều nhất trí ranh giới và hiện trạng sử dụng như ông T2, bà T chỉ và hộ ông T đã xây tường bao phân định ranh giới giữa hai nhà ngay sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T2, bà T. Đất của hộ ông H và hộ ông T đều đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất nhà ông H có diện tích 487 m^2, hai thửa của nhà ông T có diện tích 135 m^2 + 670 m^2 = 805m^2, từ khi ông T đến ở cạnh, hai bên gia đình sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp gì.

[4] Xét kháng cáo của vợ chồng ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định, đo đạc lại diện tích đất thực tế của hai gia đình. Ngày 10 tháng 5 năm 2021 theo yêu cầu của Tòa án, Văn phòng đăng ký đất đai thuộc sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Nam Định đã tiến hành đo đạc bằng máy cho kết quả: Hiện trạng sử dụng đất của ông H, bà N là 486,4m^2, Hiện trạng sử dụng hai đất của ông T, bà L là 839,7m^2 (trong đó có 61,4m^2 đất mương mới).

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H thì thấy: Ông H đề nghị Tòa án công nhận hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông H và hộ ông T. Vợ chồng ông T, bà L không nhất trí với yêu cầu của ông H và cho rằng đất xã hội là đất mương cũ được lấp do ông H sử dụng từ trước đến nay phải thuộc quyền sử dụng của ông T, bà L. Lý do năm 2013, sau khi hộ ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông T2, bà T hộ ông T đã được ông T2 chỉ mốc giới và ông T đã xây tường bao ngăn cách với thửa đất của hộ ông H theo mốc đã được chỉ, khi xây hai bên không có tranh chấp gì. Năm 2019, hộ ông H có ý định chuyển nhượng một phần đất phía Đông giáp với 2 thửa đất của hộ ông T thì vợ chồng ông T, bà L không nhất trí ký ranh giới hiện trạng hai bên sử dụng và cho rằng đất của hộ ông T còn thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không nhất trí ký biên bản xác định mốc giới hộ liền kề. Tại buổi hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, hộ ông T, bà L cho rằng theo số liệu đo đạc hiện nay hộ ông T chỉ thừa có 6m^2, hộ ông H thừa 40m^2 là phần đất của xã hội là một phần đất do lấp mương cũ mà có, trước đây do ông T2, bà T đã lấp đi nên hộ ông H sử dụng đất xã hội nhiều như vậy ông T, bà L không đồng ý.

[6] Qua xem xét, thẩm định tại thực địa hiện trạng sử dụng đất của hai hộ ngày 10 tháng 5 năm 2021 thì thấy: Đối với thửa đất số 53 của hộ ông H hiện trạng sử dụng có diện tích 486,4m^2 nếu trừ đi diện tích đất 41m^2 mương cũ theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Ân Khánh trước đây thì diện tích còn lại là 445,4m^2, thiếu 41,6m^2 so với diện tích đất 487 m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; thửa số 96 + thửa 52 của hộ ông T có tổng diện tích 839,7m^2 (trong đó có 61,4m^2 đất mương mới) nếu trừ đi diện tích đất 45m^2 mương cũ theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Ân Khánh trước đây thì diện tích còn lại là 794,7m^2, thiếu 10,3 m^2 so với tổng diện tích đất được cấp là 805 m^2. Như vậy, hiện trạng sử dụng đất của cả hai hộ đều thiếu so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sơ đồ hiện trạng thể hiện phần diện tích mương xây phía Đông và phía Nam thửa số 52 hộ ông T có diện tích 61,4 m^2 nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận, tuy nhiên, bù lại hộ ông T đang được sử dụng phần mương cũ đã lấp phía Tây thửa 52 đoạn giáp ranh giữa thửa 96 và thửa 52 có diện tích tương đương 45 m^2 (phần mương này không nằm trong diện tích đất được cấp của hộ ông T). Như vậy, hiện nay hai hộ đang cùng sử dụng phần mương cũ của xóm đã lấp nằm về phía Tây thửa số 52 hộ ông T và diện tích đất của cả hai hộ đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Ông T, bà L yêu cầu ông H, bà N phải trả lại phần đất mương đã lấp phía Tây thửa 52 của hộ ông T cho ông T, bà L là không có căn cứ để chấp nhận. Lý do, phần đất mương cũ của xóm đã lấp không nằm trong diện tích đất của hộ nào được Nhà nước công nhận. Ông T, bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh hộ ông T, bà L được sử dụng toàn bộ diện tích đất mương cũ đã lấp ở phía Bắc và phía Tây thửa số 52, phần đất ông H đang sử dụng từ trước khi ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T, ông T2. Hiện trạng đất hai hộ ông H, ông T đang sử dụng được chính quyền cơ sở xóm công nhận, hộ bà T1 liền kề công nhận và hai hộ tranh chấp thừa nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H đề nghị Tòa án công nhận ranh giới quyền sử dụng đất như hiện trạng hai hộ đang sử dụng hiện nay là có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, năm 2013 khi nhận chuyển nhượng hai thửa đất của hộ ông T2, bà T thì hộ ông T không yêu cầu cán bộ địa chính xã đo đạc khảo sát lại diện tích hai thửa đất này, chỉ đề nghị chỉ mốc giới với các hộ liền kề và chấp nhận mốc giới mà hộ ông T2 chỉ, các bên sử dụng đất ổn định từ đó đến nay, ông T, bà L không khiếu nại gì. Qua đo đạc hộ ông T, bà L đang sử dụng có diện tích đất tương đối phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và số diện tích đất hộ ông T nhận chuyển nhượng lại từ hộ ông T2, bà T. Ngoài ra ranh giới giữa hai nhà còn được xác định bằng hai đoạn tường bao do chính vợ chồng ông T, bà L xây dựng ngay sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T2, bà T tiếp giáp với thửa đất của ông H, bà N mà hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng. Từ những căn cứ phân tích nêu trên, việc vợ chồng ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị L tự cho rằng phần đất phía Tây thửa số 52 do hộ ông H đang sử dụng là phần đất mương của xã hội phải thuộc về quyền sử dụng của hộ ông T, bà L là không có căn cứ chấp nhận. Xét thấy, hiện nay hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T đều đang sử dụng thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp, hộ ông H thiếu 41,6m^2, hộ ông T thiếu 10,3 m^2. Nếu so sánh với sơ đồ địa chính thì hộ ông H đang sử dụng 41m^2, hộ ông T đang sử dụng 45m^2 đều là đất

mương của xã hội. Vì vậy, theo quy định của pháp luật diện tích đất này chưa được công nhận quyền sử dụng hợp pháp nên các bên không có quyền lợi đối với diện tích đất mương cũ của xã hội nên ý kiến của ông T, bà L không phù hợp pháp luật và không được chấp nhận.

[7] Trong quá trình đo đạc thực tế diện tích đất hai hộ đang tranh chấp Tòa án phát hiện thấy hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T đang sử dụng một phần diện tích đất mương lấn chiếm của xã hội không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được nhà nước cấp cho các bên, qua xác minh là phần đất hai hộ dân đang sử dụng lấn chiếm đất mương cũ xã hội trong quỹ đất nằm trên địa bàn xã Hải Triều, hai hộ trên không đóng thuế cho nhà nước diện tích đất lấn chiếm đang sử dụng, T1 qua giải quyết tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất Tòa án cần kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai huyện Hải Hậu cần xem xét xử lý phần đất hai hộ dân đang lấn chiếm sử dụng bất hợp pháp theo quy định của pháp luật đất đai.

[8] Đối với kháng cáo của vợ chồng ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L đề nghị tuyên hủy bản án sơ thẩm. Như đã phân tích ở trên là không có căn cứ chấp nhận. Bởi vì, vợ chồng ông H, bà N sử dụng đất đúng mốc giới, không có việc lấn chiếm đất của vợ chồng ông T, bà L. Còn đối với kháng cáo của ông T, bà L đề nghị xem xét buộc vợ chồng ông H, bà N phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông bà vì hành vi lấn chiếm, xây dựng, tháo dỡ công trình trái phép sang đất và xây lên móng nhà của vợ chồng ông bà, gây hư hại, xuống cấp công trình của gia đình ông bà và buộc vợ chồng ông H phải trả lại án phí và chi phí đi lại, ngày công lao động trả lại danh dự cho vợ chồng ông bà thì thấy về án phí, chi phí tố tụng các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật còn đối với các nội dung kháng cáo khác đã vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm nên không thuộc phạm vi xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[9] Về chi phí tố tụng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông H có đơn yêu cầu xem xét thẩm định và định giá tài sản, ông H đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết. Ông Đỗ Văn T có đơn yêu cầu xem xét thẩm định đo đạc lại hiện trạng diện tích đất của hai hộ. Kết quả đo đạc lần T2 hai không làm thay đổi nội dung của vụ án nên ông T phải nộp lệ phí xem xét thẩm định đo đạc lần T2 hai.

[10] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự được pháp luật bảo vệ không bị xâm hại. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm vợ chồng ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của ông T, bà L không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L không được chấp nhận nên cần buộc ông T, bà L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền ông T, bà L đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người

300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2017/0002496 ngày 03-02-2021 và số AA/2017/0002518 ngày 05-3-2021 tại Chi cục thi hành án dân sự Hện Hải Hậu, tỉnh Nam Định sẽ được đối trừ vào số tiền án phí phúc thẩm ông T, bà L phải nộp.

[12] 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 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ vào khoản 5, khoản 7 Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; Điều 148; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn H về việc yêu cầu công nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T.

Ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T được xác định như sau:

Ranh giới giữa thửa đất số 53 của hộ ông H và hai thửa đất số 96, thửa số 52 của hộ ông T là từ mốc đánh số 2 (trên sơ đồ đo hiện trạng) tính từ đường quốc lộ 21 đến các điểm đánh số 15, 14, 10 và 11. Từ mốc 2-15 dài 23,95m; từ mốc 15-14 dài 0,75m; từ mốc 14-10 dài 12,60m; từ mốc 10 -11 dài 4,10m.

Hộ ông ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. (Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo bản án)

2. Kiến nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai huyện Hải Hậu xem xét, xử lý phần diện tích đất mương thoát nước đang bị hộ ông Đặng Văn H và hộ ông Đỗ Văn T lấn chiếm sử dụng bất hợp pháp theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Chi phí tố tụng: Buộc ông Đỗ Văn T phải nộp 9.563.000đ (Chín triệu năm trăm sáu mươi ba nghìn đồng) lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ lần T2 hai. Số tiền này ông T đã nộp đủ lệ phí.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Đỗ Văn T, bà Bùi Thị L phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Văn H được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0002430 ngày 26-11-2020 của Chi cục thi hành án dân sự Hện Hải Hậu.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Đỗ Văn T và bà Bùi Thị L mỗi người phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông T, bà L đã nộp mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai số AA/2017/0002496 ngày 03-02-2021 và số AA/2017/0002518 ngày 05-3-2021 của Chi cục thi hành án dân sự Hện Hải Hậu. Ông T, bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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;
- VKSND huyện Hải Hậu;
- TAND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Lưu HS, VP.

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