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

Bản án số: 35/2020/DS-PT
Ngày 10 - 9 - 2020
"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 VĨNH PHÚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy Mai

Ông Vũ Văn Mạnh

- Thư ký phiên toà: Bà Đoàn Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 04 tháng 8; ngày 07 và 10 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2019/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2019, về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất". Do bản án Dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 16 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Y có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chu Thành L, sinh năm 1973

Địa chỉ: Số X, đường Z, khu phố W, phường T, quận F, thành Phố Hồ Chí Minh, (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông L: Anh Chu Văn U, sinh năm 1994 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/4/2019). Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hoàng Đức N, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông N: Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1968 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/10/2019). Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hoàng Thị E, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bà E: Cụ Hoàng Trung K, sinh năm 1937 và ông Hoàng Minh Q, sinh năm 1964 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2019 và ngày 04/10/2019). Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Có mặt).

3.2. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1977

3.3. Cháu Chu Thị Lan G, sinh năm 1997

Người đại diện hợp pháp của bà A và cháu G: Ông Chu Thành L, sinh năm 1973 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2019 và Văn bản ủy quyền ngày 04/10/2019). Đều có địa chỉ: Số X, đường Z, khu phố W, phường T, quận F, Thành Phố Hồ Chí Minh, (Có mặt).

3.4. Cụ Nguyễn Thị S, sinh năm 1926

Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

3.5. Ủy ban nhân dân xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc

Địa chỉ: Xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện hợp pháp: Ông Chu Văn I – Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2019), (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Hoàng Đức N.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/4/2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông L có thửa đất số: 190.2, tờ bản đồ 03, diện tích 163m^2 tiếp giáp với 01 phần thửa đất của gia đình ông N đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X457671 ngày 24/7/2003 mang tên chủ hộ ông Chu Thành L. Về nguồn gốc thửa đất là do ông cha để lại, việc sử dụng đất ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay. Khoảng tháng 01 năm 2019, gia đình ông N xây dựng công B đã lấn sang đất nhà ông diện tích khoảng 0,66m^2. Ông L yêu cầu ông N, bà E phá dỡ phần móng xây dựng lấn chiếm và trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông. Tại phiên tòa sơ thẩm, đề nghị trả lại diện tích đất thực tế ông N xây dựng lấn chiếm.

Bị đơn Ông Hoàng Đức N trình bày: Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông đang sử dụng là do bố ông là cụ Hoàng Trung K nhận chuyển nhượng từ ông

Phạm Văn R từ năm 1984. Năm 2015, gia đình ông chuyển nhượng một phần diện tích đất trên cho anh Nguyễn Văn M. Cùng năm, gia đình ông làm thủ tục tách bìa và được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR008615 ngày 15/9/2015 đối với thửa đất số: 927, tờ bản đồ số 12, diện tích 274m^2, trong đó đất ở là 113m^2, đất trồng cây lâu năm là 161m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn P, xã H, huyện Y tỉnh Vĩnh Phúc mang tên ông và bà Hoàng Thị E. Trên thửa đất này, có nhà và công B phụ gia đình ông xây từ năm 1985, khi xây dựng gia đình ông có gọi các hộ giáp ranh đến xác định mốc giới trong đó có gia đình cụ Chu Văn Đ (bố đẻ của ông Chu Thành L), cụ Đ là người trực tiếp chỉ mốc giới phần đất tiếp giáp giữa đất của gia đình ông với đất nhà cụ Đ (hiện tại do ông L đang quản lý sử dụng). Khi xây nhà, phần chân móng nhà của gia đình ông xây dựng giáp ranh giới phần đất nhà ông L, được xây giật cấp về phần đất nhà ông, phần mái giọt ranh làm le ra nhưng vẫn thuộc phần đất của gia đình ông sử dụng, ranh giới đất giữa hai gia đình được xác định và sử dụng ổn định từ năm 1985 cho nay.

Đầu năm 2019, ông và vợ ông là bà Hoàng Thị E xây nhà trên phần đất của gia đình ông trước kia là bếp và công B phụ có chiều dọc móng nhà tiếp giáp với lối đi chung vào đất nhà ông L, phía sau móng nhà tiếp giáp với đất nhà ông L. Trước khi xây dựng, ông đào phần đất để lộ móng cũ mà không làm ngay, sau đó 03 ngày ông đổ móng bằng đúng ranh giới so với móng cũ, các anh chị em và các cháu cùng hàng xóm của ông L biết. Ông L cho rằng gia đình ông đã xây nhà lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình ông L. Ông L đề nghị gia đình ông phải tháo dỡ công B trả lại phần diện tích đã lấn chiếm, ông cho rằng gia đình ông xây nhà đúng mốc giới đã sử dụng ổn định từ trước đến nay, được xác định rõ với các hộ giáp ranh, không có tranh chấp gì. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông L như trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Hoàng Thị E trình bày*: Bà là vợ Ông Hoàng Đức N, bà nhất trí theo ý kiến của ông N. Việc gia đình ông Chu Thành L khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả lại phần đất lấn chiếm bà không đồng ý. Bà khẳng định không xây lấn chiếm sang đất nhà ông Chu Thành L. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì khác. Cụ Hoàng Trung K và ông Hoàng Minh Q khẳng định khi ông N và bà E xây dựng nhà không lấn sang đất nhà ông L, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

- *Bà Phạm Thị A trình bày:* Bà là vợ ông Chu Thành L, nội dung bà trình bày tại bản tự khai ngày 12/8/2019 giống như nội dung ông L và người đại diện theo ủy quyền của ông L là anh Chu Văn U đã trình bày. Bà A yêu cầu ông N, bà E phá dỡ phần xây dựng đã lấn chiếm để trả lại diện tích đất cho gia đình bà.

- *Chị Chu Thị Lan G trình bày*: Chị là con đẻ của ông L và bà A. Chị Hương khẳng định gia đình chị có thửa đất số: 190.2, tờ bản đồ 03, diện tích 163m^2 tiếp giáp với 01 phần thửa đất của gia đình ông N đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X457671 ngày 24/7/2003 mang tên chủ hộ ông Chu Thành L. Đầu năm 2019, gia đình ông N xây dựng nhà đã lấn sang phần đất của gia đình chị. Đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của bố mẹ chị là ông L và bà A.

- *Đại diện Ủy ban xã H trình bày:* Vụ việc tranh chấp ranh giới giữa ông L và ông N, Ủy ban nhân dân xã H đã hòa giải từ đầu năm 2019 do có đơn yêu cầu của ông L nhưng không thành. Công B xây dựng của gia đình ông N có một chiều tiếp giáp với lối đi chung vào đất của gia đình ông L do Ủy ban nhân dân xã H quản lý, việc ông N xây dựng móng nhà giáp ranh với lối đi chung, Ủy ban nhân dân xã H không đề nghị Tòa án giải quyết.

Ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Chi nhánh huyện Y: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 927, tờ bản đồ số 12, diện tích 274m^2, trong đó đất ở là 113m^2, đất trồng cây lâu năm là 161m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn P, xã H, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc mang tên Ông Hoàng Đức N và bà Hoàng Thị E là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Trước khi cấp giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai đã lập biên bản kiểm tra, xác minh hiện trạng thửa đất trên. Thời điểm kiểm tra, xác minh Ủy ban nhân dân xã H đã xác nhận đất của gia đình ông N sử dụng đúng hiện trạng, vị trí so với bản đồ và Giấy chứng nhận đã cấp trước khi tách thửa, đất sử dụng ổn định, lâu dài không có tranh chấp. Khi cấp Giấy chứng nhận tách thửa đã mô tả và có hình vẽ cụ thể về chiều cạnh thửa đất đã được Ông Hoàng Đức N công nhận. Thửa đất của Ông Hoàng Đức N và bà Hoàng Thị E được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BR008616 ngày 15/9/2015 có diện tích 274m^2, chiều cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Đông có chiều dài 17,33m tiếp giáp đất thổ cư của ông M; phía Tây có chiều dài 16,21m tiếp giáp đường ngõ xóm; phía Nam có chiều dài 16,82m tiếp giáp đường huyện lộ; phía Bắc một phần tiếp giáp nhà ông L có chiều dài 7,32m, một phần tiếp giáp với đất thổ cư nhà ông O có chiều dài 8,52m. Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ các điều 164, 174, 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Thành L. Buộc Ông Hoàng Đức N và bà Hoàng Thị E phải thanh toán cho hộ gia đình ông Chu

Thành L (gồm có ông Chu Thành L, Bà Phạm Thị A và chị Chu Thị Lan G) 1.572.000đ. Ông N và bà E được quyền sử dụng diện tích đất của gia đình ông L là 0,393m^2 có số đo và các chiều tiếp giáp: Cạnh 1-2 tiếp giáp với đất nhà ông L dài 5,37m; cạnh 2-3 tiếp giáp với đất nhà ông N dài 0,04m; cạnh 3-4 tiếp giáp với đất nhà ông N dài 5,37m; cạnh 1-4 tiếp giáp với ngõ đi chung dài 0,11m (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí tố tụng, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 30/10/2019, bị đơn Ông Hoàng Đức N có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, vi phạm nghiêm trọng trong việc thu thập và đánh giá chứng cứ.

Ngày 30/10/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quyết định số 491/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án dân sự số 16/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng trong việc thu thập tài liệu, chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đối với kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát: Do cấp phúc thẩm đã thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ, khắc phục được một phần sai sót của cấp sơ thẩm. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm có chiều rộng một cạnh là 0,01m; một cạnh là 0,12m và chiều dài hai cạnh là 5,29m.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ông Hoàng Đức N; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y được ban hành trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã H vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc và các tài liệu, hồ sơ quản lý đất đai có liên quan đối với thửa đất hộ ông Chu Thành L, Ông Hoàng Đức N sử dụng thể hiện:

Đối với quyền sử dụng đất của hộ ông Chu Thành L sử dụng: Có nguồn gốc được cha ông để lại, cụ thể: Theo bản đồ địa chính số 03, đo đạc tháng 5 năm 1990 (bản đồ 299) thể hiện là thửa 190, diện tích 374m^2. Theo sổ mục kê ruộng đất lập ngày 15/6/2000 thể hiện là thửa 190, bản đồ số 03, diện tích 374m^2, tên chủ sử dụng là Chu Văn Đ (bố đẻ ông L). Tại sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), quyển số 01, thể hiện tên chủ sử dụng là Chu Văn Đ, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 360m^2 (diện tích bị hụt 14m^2 so với sổ mục kê và bản đồ 299 là do để lại làm lối đi ra ngõ) đối với thửa 190, tờ bản đố số 03. Sau đó, cụ Chu Văn Đ tách thửa 190 thành 02 thửa cho ông L và ông O. Ngày 24/7/2003, ông L được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ số X 457611 đối với thửa 190.2, tờ bản đồ số 03, diện tích 163m^2. Theo bản đồ VN 2000, đo đạc năm 2007 thể hiện là thửa 735, diện tích 220,5m^2.

Về diện tích thửa đất của nhà ông L sử dụng theo bản đồ VN 2000 tăng 57,5m^2 so với GCNQSDĐ. Theo cung cấp của UBND xã H tại biên bản xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ngày 03/8/2020 là do khi đo đạc đo cả phần ngõ sau này ông L xin sử dụng mở lối đi ra đường tỉnh lộ 304.

Đối với thửa đất hộ Ông Hoàng Đức N sử dụng: Có nguồn gốc do cụ Hoàng Trung K (bố của ông N) nhận chuyển nhượng của cụ Phạm Văn R năm 1984. Theo bản đồ địa chính tờ số 03, đo đạc tháng 5 năm 1990 (bản đồ 299) thể hiện là thửa 195, diện tích 361m^2. Theo sổ mục kê ruộng đất lập ngày 15/6/2000 thể hiện là thửa 195, bản đồ số 03, diện tích 361m^2, tên chủ sử dụng là Hoàng Trung K (bố đẻ ông N). Tại sổ cấp GCNQSDĐ lập ngày 15/10/1990 thể hiện tên chủ sử dụng là Hoàng Đức Ngãi, diện tích được cấp GCNQSDĐ là 361m^2 đối với thửa 195, tờ bản đồ số 03. Theo bản đồ VN 2000, đo đạc năm 2007 thể hiện là thửa 737, diện tích 369m^2. Ngày 11/8/2015, ông N và bà E chuyển nhượng cho ông M và bà J 87m^2 nên theo bản đồ VN 2000, đo đạc năm 2007 được chỉnh lý và GCNQSDĐ ông N được cấp ngày 15/9/2015 thể hiện ông N sử dụng là thửa 927, tờ bản đồ 12, diện tích 274m^2.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận giữa gia đình ông L, gia đình ông N sử dụng thửa đất ổn định, không có tranh chấp từ tháng 01 năm 2019 trở về trước. Ranh giới sử dụng là cố định, đúng theo hình thể và được xác định theo bản đồ 299 được lập năm 1990; bản đồ 299 được số hóa; bản đồ VN 2000 được lập năm 2007, cũng như GCNQSDĐ mà các bên sử dụng. Mặc dù theo diện tích của bản đồ VN 2000 có tăng so với bản đồ 299, và GCNQSDĐ của hai bên được cấp, song việc sử dụng là không có tranh chấp,

ranh giới sử dụng là cố định. Ngoài ra, ông N thừa nhận, năm 2015 thửa đất của ông N có biến động do ông N chuyển nhượng một phần cho ông M, bà J, nhưng ranh giới giữa nhà ông L, ông N sử dụng không có sự thay đổi, vị trí sử dụng và được lập biên bản kiểm tra hiện trạng đúng như các bản đồ quản lý đất đai đã thể hiện cũng như GCNQSDĐ mà ông N được cấp năm 1990. Tuy nhiên theo bản đồ năm 2007 có sự biến động về diện tích nhưng theo ông đó là sai số do đo đạc, còn hình thể thửa đất của nhà ông không có sự thay đổi về ranh giới giữa nhà ông với nhà ông L. Đến tháng 02 năm 2019, gia đình ông L và ông N xảy ra tranh chấp ranh giới nguyên nhân là do ông N phá công B phụ là bếp để làm lại mặt bằng, đào móng và xây nhà mới. Khi ông N đào móng ông L không có nhà, đến khi đổ xong móng ông L từ miền Nam về thì cho rằng ông N đã làm móng lấn sang nhà ông L khoảng 0,14m x 5,5m thì xảy ra tranh chấp.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm thể hiện: Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông N và bà E được cấp so với đo đạc thực tế thì phần đất phía Tây của gia đình ông N tiếp giáp đường ngõ xóm đi vào đất nhà ông L được cấp là 16,21m trong khi thực tế là 16,32m, tăng 0,11m; phần đất phía Bắc của gia đình ông N tiếp giáp với đất của gia đình ông L được cấp là 7,32m, khi đo đạc thực tế là 7,70m, tăng 0,38m. Phần móng nhà ông N, bà E xây dựng tiếp giáp với đất của gia đình ông L đo đạc thực tế là 5,37m. Tòa án cấp sơ thẩm khẳng định ông N và bà E khi xây dựng móng nhà đã lấn một phần ra ngõ đi chung vào đất của gia đình ông L do Ủy ban nhân dân xã H quản lý, một phần lấn sang đất nhà ông L. Cụ thể phần móng ông N và bà E xây dựng lấn sang đất của gia đình ông L có số đo và các chiều tiếp giáp: Cạnh 1-2 tiếp giáp với đất nhà ông L dài 5,37m; cạnh 2-3 tiếp giáp với đất nhà ông N dài 0,04m; cạnh 3-4 tiếp giáp với đất nhà ông N dài 5,37m; cạnh 1-4 tiếp giáp với ngõ đi chung dài 0,11m. Tổng diện tích ông N, bà E xây dựng móng nhà sang phần đất của gia đình ông L là 0,393m^2

Ông N kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm và không đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định tại chỗ lại, đồng thời tự liên hệ với cơ quan đo đạc là Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường để phối hợp đo đạc cùng Hội đồng thẩm định.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc với kết quả đo đạc do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tiến hành đo đạc thể hiện:

- Thửa đất số 190.2, tờ bản đồ số 03 do hộ ông Chu Thành L sử dụng có diện tích 185,5m^2 nằm trong chỉ giới 1-2-3-3’-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 được thể hiện ở các chiều cạnh:

Phía Đông giáp đất ông N và ngõ đi, có kích thước: Cạnh 2-3 dài 2,41m; cạnh 3-3'dài 0,17m; cạnh 3'-4 dài 0,14m; cạnh 4-5 dài 5,29m.

Phía Tây giáp đất nhà bà V được xác định ranh giới bằng tường xây; giáp đất nhà ông B được xác định ranh giới bằng giọt ranh giữa hai nhà, có kích thước: Cạnh 11-12 dài 5,63m; cạnh 12-1 dài 5,31m.

Phía Nam giáp đất nhà ông D, có kích thước: cạnh 7-8 dài 2,24m; cạnh 8-9 dài 7,14m; cạnh 9-10 dài 2,13m; cạnh 10-11 dài 4,82m.

Phía Bắc giáp đất nhà ông O, có kích thước 16,40m là cạnh 1-2.

- Thửa đất số 927, tờ bản đồ số 12 do Ông Hoàng Đức N và bà Hoàng Thị E sử dụng có diện tích 273,9m^2 nằm trong chỉ giới 2-3-3'-4-5-5'-17-16-15-14-13-2 được thể hiện ở các chiều cạnh:

Phía Đông giáp đường, có kích thước: Cạnh 14-15 dài 4,65m; cạnh 15-16 dài 12,45m.

Phía Tây giáp nhà ông O, ông L, có kích thước: Cạnh 5-4 dài 5,29m; cạnh 4-3 dài 0,31m; cạnh 3-2 dài 2,41m.

Phía Nam giáp ngõ đi, có kích thước: Cạnh 16-17 dài 0,40m; cạnh 17-5 dài 15,93m.

Phía Bắc giáp nhà ông M, bà J, có kích thước 16,50m là cạnh 13-14.

- Phần diện tích đất tranh chấp theo chỉ dẫn của nguyên đơn cho rằng bị đơn đang lấn chiếm theo chỉ giới 3'-4-5-5'-3' có diện tích 0,7m^2, trong đó: Cạnh 3'-4 dài 0,14m; cạnh 4-5 dài 5,29m; cạnh 5-5' dài 0,14m; cạnh 5'-3' dài 5,29m.

Hội đồng thẩm định tiến hành đào phần diện tích giáp móng nhà cũ và móng tường xây mới của nhà ông N về phía nhà ông L cụ thể: Đào sâu xuống 1 mét, dài 84cm, rộng 40cm lộ ra một móng cũ cao 45cm, xây gạch vôi cát do gia đình ông N xây năm 1985. Phần xây cũ này được lấy từ mép tường nhà cũ của nhà ông N ra thể hiện: Cạnh A-B rộng 0,14m; cạnh A-C rộng 0,235m. Phần móng mới được đổ đè lên A-C là cạnh A-4 cao 0,55m, rộng 23,5cm.

Trên cơ sở đào móng nhà ông N, theo người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ranh giới giữa 2 nhà được xác định bằng móng cũ của ngôi nhà ông N tính từ bờ tường nhà ông N kéo ra 14cm nên ông N lấn sang 10,5cm. Phần diện tích đất ông N lấn chiếm tính theo móng mới, rộng 9,5cm đối với phần xây 3 lớp gạch vôi cát cũ của nhà ông N. Theo bị đơn ông N và người đại diện theo ủy quyền của bà E là ông Q: Ranh giới giữa hai nhà được xác định bằng móng cũ lấy từ tường nhà ông N kéo ra là 23,5cm. Phần diện tích móng bê tông mới đổ trên nền móng cũ kéo từ tường ra rộng 24,5cm.

Trên cơ sở kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đối chiếu với hình thể sử dụng thửa đất của gia đình ông L, gia đình ông N theo bản đồ 299 lập năm 1990,

bản đồ 299 được số hóa; bản đồ VN 2000, cũng như GCNQSDĐ của hai gia đình sử dụng so với hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2020 thì ranh giới thửa đất của nhà ông L và nhà ông N có sự biến động. Theo các bản đồ địa chính, thì ranh giới của hai bên sử dụng là đường thẳng chếch ra phía ngoài đường ngõ xóm, tuy nhiên hiện trạng xây dựng của nhà ông N là vuông góc. Tòa án đã làm việc với người làm chứng là ông Hà Ngọc S1 thợ xây dựng công B cho ông N, ông S1 cho biết: Khi xây nhà ông N đã lấy từ móng nhà cũ của ông N về phía nhà ông L kéo thẳng ra đường ngõ và lấy vuông diện tích xây dựng. Đối chiếu về cạnh của chiều tiếp giáp đường ngõ vào nhà ông L của thửa đất nhà ông N cho thấy hiện ông N đang sử dụng dài 16,33m. So với GCNQSDĐ cấp cho ông N tăng 0,12m (GCNQSDĐ được cấp dài 16,21m).

Mặc dù, khi xem xét thẩm định tại chỗ đối với mái le trên không gian tầng 2 ngôi nhà cũ của ông N về phía cuối nhà giáp đất nhà ông O thể hiện mái le rộng 0,32m. Tuy nhiên, hình thể thửa đất của nhà ông N thể hiện phía sau thửa đất là chéo, chếch từ phía giáp đất nhà ông O kéo ra nhà ông L và giáp ngõ vào nhà ông L, cho nên ngôi nhà ông N làm lấy vuông cạnh nên căn cứ theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất theo ranh giới thửa đất khi chưa có tranh chấp giữa các bên được lập theo bản đồ VN 2000 lập năm 2007 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Y cung cấp thể hiện: Ranh giới của ngôi nhà ông N kéo ra ranh giới thửa đất của ông N thu hẹp dần từ phía nhà ông O về phía nhà ông L, điểm lấy từ nhà của ông N phần giáp đất hiện nay ông N đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn M, bà Lê Thị J đến điểm cuối ranh giới đất của ông N giáp đất ông O thì chỉ còn rộng 0,23m; điểm lấy từ nhà của ông N kéo ra ranh giới đất tại vị trí phía đất nhà ông O, ông L thì chỉ còn rộng 0,21m; điểm lấy từ điểm cuối nhà của ông N đến điểm cuối ranh giới đất của ông N giáp đất ông L chỉ còn rộng 0,15m.

Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ khi đào móng nhà cũ của ông N, cùng hiện trạng sử dụng đất của ông N so với các hồ sơ quản lý đất đai của thửa đất nhà ông N với nhà ông L cho thấy có sự thay đổi về ranh giới của nhà ông N do ông N xây sâu sang phía đất nhà ông L là 0,34m^2. Cụ thể, cạnh 5-4 tiếp giáp với đất nhà ông L dài 5,29m; cạnh 4-C tiếp giáp với đất nhà ông N dài 0,01m; cạnh C-5'' tiếp giáp với đất nhà ông N dài 5,29m; cạnh 5''-5 tiếp giáp với ngõ đi chung dài 0,12m (có sơ đồ kèm theo).

[3] Từ các căn cứ trên, xác định ông N, bà E xây lấn sang phần đất nhà ông L với diện tích là 0,34m^2.Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Ông Hoàng Đức N, bà Hoàng Thị E sử dụng lấn sang phần đất nhà ông Chu Thành L diện tích 0,393m^2 là chưa phù hợp. Cấp phúc thẩm cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông N.

Tuy nhiên, khi đổ móng để làm nhà ông N không cố ý, do ông L không có nhà nên giữa ông L và ông N không trực tiếp xác định được ranh giới với nhau, sau khi ông L đi làm từ miền Nam về thấy ranh giới ông N xây dựng chưa đúng nên yêu cầu ông N dừng thi công, ông N đã dừng thi công theo yêu cầu của ông L. Đồng thời diện tích đất ông N lấn sang đất nhà ông L không lớn và đã đổ móng tường nhà kiên cố nên không buộc ông N phải tháo dỡ tài sản xây lấn trên đất để trả lại diện tích đã xây lấn mà buộc ông N thanh toán giá trị đất của 0,34m^2 cho gia đình ông L với số tiền 0,34m^2 x 4.000.000đ = 1.360.000đ.

[4] Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm là 3.600.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn phải chịu số tiền trên. Tuy nhiên, nguyên đơn tự nguyện chịu 2.000.000đ nên cần buộc bị đơn phải chịu 1.600.000đ, xác nhận nguyên đơn và bị đơn đã nộp đủ.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.100.000đ, do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu, xác nhận bị đơn đã nộp đủ.

[5] Rút kinh nghiệm đối với Tòa án cấp sơ thẩm: Thửa đất gia đình ông L đang sử dụng được UBND huyện Y cấp cho hộ gia đình ông L, tại phiên tòa ngày 04/8/2020, ông L đều xác nhận tại thời điểm cấp GCNQSDĐ và sinh sống, quản lý sử dụng đất từ trước cho đến nay thì ngoài ông L cùng vợ và các con ông L còn có cụ Nguyễn Thị S là mẹ đẻ ông L nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cụ Nụ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm cụ Nụ đồng ý vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm và đồng ý với quan điểm của ông L nên Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung cụ Nụ vào tham gia tố tụng với tư cách của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với cháu Chu Thị Cẩm L1, cháu Chu Đức T1, khi hộ ông L được cấp GCNQSDĐ hai cháu chưa được sinh ra, hiện nay đều còn nhỏ sống phụ thuộc ông L, bà A chưa có đóng góp gì từ thửa đất, vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Tuy nhiên, việc xác định tư cách đương sự nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm chưa xâm phạm đến quyền và lợi ích của các đương sự và tại phiên tòa phúc thẩm đã khắc phục được nên Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[6] Như vậy nội dung kháng cáo của ông N được chấp nhận một phần; các nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y là có căn cứ, tuy nhiên cấp phúc thẩm đã khắc phục được những sai sót của Tòa án

cấp sơ thẩm nên không phải hủy bản án sơ thẩm mà cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên.

[7] Về án phí: Nguyên đơn ông Chu Thành L không phải chịu án phí sơ thẩm được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn Ông Hoàng Đức N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm của ông N được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông N đã nộp.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc về giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Hoàng Đức N. Chấp nhận Kháng nghị số 491/QĐKNPT-VKS-DS ngày 30/10/2019 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc. Sửa bản án sơ thẩm số 16/2019/DS-ST ngày 16/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ các điều 166, 175, 176, 190 và Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 157, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Thành L.

Buộc Ông Hoàng Đức N và bà Hoàng Thị E phải thanh toán cho hộ gia đình ông Chu Thành L (gồm có ông Chu Thành L, bà Phạm Thị A, cụ Nguyễn Thị S và chị Chu Thị Lan G) số tiền 1.360.000đ. Ông N và bà E được quyền sử dụng diện tích đất của gia đình ông L là 0,34m^2 có số đo và các chiều tiếp giáp như sau: Cạnh 5-4 tiếp giáp với đất nhà ông L dài 5,29m; cạnh 4-C tiếp giáp với đất nhà ông N dài 0,01m; cạnh C-5'' tiếp giáp với đất nhà ông N dài 5,29m; cạnh 5''-5 tiếp giáp với ngõ đi chung dài 0,12m (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Chu Thành L có đơn yêu cầu thi hành án mà Ông Hoàng Đức N, bà Hoàng Thị E chưa thanh toán đủ số tiền 1.360.000đ tiền giá trị đất thì hàng tháng Ông Hoàng Đức N, bà Hoàng Thị E còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng của nguyên đơn ông Chu Thành L số tiền 2.000.000đồng. Buộc Ông Hoàng Đức N phải chịu 1.600.000đ chi phí xem xét thẩm định đo đạc và định giá tại cấp sơ

thẩm và 1.100.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm. Ông Hoàng Đức N đã đã nộp đủ chi phí tố tụng.

3. Về án phí: Ông Chu Thành L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0000765 ngày 25/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y. Ông Hoàng Đức N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền án phí dân sự sơ thẩm của Ông Hoàng Đức N phải chịu được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ tại biên lai số 0005441 ngày 31/10/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc. Xác nhận ông N đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện Y
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Đã ký

Nguyễn Thị Thu Hà