

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 123/2023/DS - PT

Ngày 25 - 12 - 2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy

Các thẩm phán:

Bà Lê Thị Dung

Ông Mai Đình Thuận

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Hà – Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Ông Nguyễn Văn Nguyên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 123/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 85/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

+ Ông Lê Quang H, sinh năm 1956 (đã chết ngày 22/11/2023);

+ Bà Lê Thị U, sinh năm 1957;

Trú tại: Số nhà 81 đường N, khu phố N3, phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Quang H:*

- Bà Lê Thị U, sinh năm 1957, vắng mặt;

- Anh Lê Quang N, sinh năm 1980, có mặt.

Nơi ĐKKHKT: Số nhà 81 đường N, khu phố N 3, phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

- Chị Lê Thị H, sinh năm 1984, vắng mặt.

Địa chỉ: Phố X1, phường A, TP Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà U, chị H:* Anh Lê Quang N, sinh năm 1980, có mặt.

Nơi ĐKKHKT: Số nhà 81 đường N, khu phố N3, phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn:

+ Ông Lê Quốc T, sinh năm 1972;

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1974, có mặt.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Anh Lê Quốc A, sinh năm 1997, có mặt.

Cùng trú tại: Số nhà 83 đường N, khu phố N3, phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Quốc Anh:*

Luật sư Lê Ngọc T – Công ty Luật TNHH tư vấn MB thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội, có mặt.

Địa chỉ: Số 20 ngách 19/15 ngõ 19, đường G, phường G, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, được bổ sung tại bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất tại địa chỉ Số nhà 81 đường N, khu phố N3, phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa hiện nay gia đình ông H, bà U đang quản lý, sử dụng là của bố mẹ ông Lê Quang H là cụ Lê Viết M và cụ Lê Thị P để lại cho ông Lê Quang H. Diện tích đất này đã được UBND huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang H và bà Lê Thị U vào ngày 16/12/2009 số GCN QSDĐ AL 895492. Gia đình ông và gia đình ông Lê Quốc T, bà Lê Thị T trước đây không xảy ra tranh chấp đất đai, cho đến ngày 04/3/2023 gia đình ông tháo dỡ căn nhà cũ trong phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 08/3/2023 ông đi Hà Nội để điều trị bệnh, đến ngày 11/3/2023 ông về nhà thì thấy khu móng nhà phía tây bắc giáp nhà ông Lê Quốc T, bà Lê Thị T bị máy xúc xới tung lên và gia đình ông T, bà T đã xây hai trụ cột sang hẳn đất nhà ông. Gia đình ông thắc mắc và yêu cầu trả lại đất thì nhà bà T trả lời nhà bà T còn thiếu 20cm đất ở phía bên nhà ông. Hiện nay gia đình ông T, bà T lấn chiếm của gia đình ông là 4.58m², vị trí lấn chiếm về phía Tây thửa đất của ông H, bà U. Chia thành 2 vị trí: Vị trí 1 giáp đường quốc lộ 10: phần tiếp giáp mặt đường quốc lộ 10 là 0.28m, chiều dài là 9.20m, phần tiếp giáp đến nhà của ông Lê Quốc T rộng 0.21m. Vị trí 2: từ nhà ông Lê Quốc T 0.21m dài 11.75m, chiều rộng cuối đất tranh chấp 0.17m. Trong đó diện tích đã đào bới lấn chiếm là chiều rộng 0.3m chiều dài 9m, tổng diện tích là 2.7m².

Theo hồ sơ 2019, gia đình ông H, bà U đang thiếu đất so với GCN QSDĐ là 0,5m². Đất của gia đình nhà ông T thừa 6.6m². Nay gia đình ông Lê Quang H yêu cầu gia đình ông Lê Quốc T, bà Lê Thị T trả lại đất lấn chiếm của gia đình ông H, bà U diện tích đất lấn chiếm 4,58m² trong đó phần lấn chiếm đã đào bới lấn chiếm có chiều rộng 0.3m chiều dài 9m, tổng diện tích là 2,7m².

Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới giữa hai bên, buộc ông T, bà T phải khôi phục mặt bằng, tháo dỡ công trình xây dựng trái phép, trả lại phần đất lấn chiếm của ông H và bà U.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị xác định ranh giới đất của hai hộ ông Lê Quang H và ông Lê Quốc T.

* *Bị đơn bà Lê Thị T trình bày:* Năm 2001, gia đình bà có mua lại nhà đất của ông Lê Văn Q có địa chỉ tại Thôn 9, xã A, huyện H, tỉnh Thanh Hóa (nay là số nhà 83 đường N, khu phố N3, phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa). Đến ngày 11/11/2002 gia đình bà được UBND huyện Hoằng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W110265 tại thửa đất số 105b, Tờ bản đồ số 03 xã A, huyện H, tỉnh Thanh Hóa. Số đo nhà đất tại thời điểm mua như sau:

Phía Bắc là mặt tiền giáp đường QL 10 có chiều rộng 5,12m;

Phía Đông giáp nhà ông Lê Quang H, có chiều dài 24,9m;

Phía Tây giáp nhà ông Lê Văn T2 có chiều dài 24,6m;

Phía Nam có chiều rộng 6,65m.

Về hiện trạng tài sản trên đất tại thời điểm năm 2001 khi mua của ông Q như sau: Mặt tiền giáp đường 10 là quán bán hàng móng đá, xây kiên cố. Ở giữa là nhà ở xây kiên cố, móng đá trong cùng là khu vệ sinh, công trình phụ xây kiên cố.

Phía giáp với nhà ông Lê Quang H thì do móng đá có kết cấu càng lên cao càng thu hẹp lại nên ngôi nhà xây thụt vào phần gia đình bà là 20cm chạy dọc theo chiều dài thửa đất từ trong khu công trình phụ ra đến đường 10. Do phần móng đá âm nền nên phía trên gia đình bà để làm rãnh thoát nước. Ngày 07/3/2023 gia đình bà T phá dỡ quán bán hàng phía ngoài đường 10 để xây mới thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông Lê Quang H. Ông H cho rằng gia đình bà lấn chiếm sang phần đất của nhà ông H thì bà không đồng ý vì: Hiện trạng thửa đất từ khi gia đình bà mua của ông Lê Văn Q năm 2001 là cố định, Toàn bộ công trình trên đất do chủ cũ là ông Q đã xây dựng từ năm 1997. Hiện trạng khi mua đất như thế nào thì vẫn giữ nguyên từ đó đến nay không thay đổi.

Gia đình ông H thiếu 0,5m có thể là do trước đây đất đai được đo đạc bằng thước dây, thước mét, có rất nhiều sai số trong quá trình đo đạc chứ gia đình bà không thể dịch chuyển toàn bộ công trình kiên cố trên đất để lấn đất nhà ông Lê Quang H. Gia đình ông H thiếu 0,5m² đất nhưng lại kiện đòi cắt sang phần đất của gia đình bà 2,7m² là hoàn toàn không có cơ sở.

* *Anh Lê Quốc A là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quốc T:* Thống nhất với ý kiến của bà Lê Thị T.

* Kết quả xác minh, thẩm định đất của các hộ như sau:

- Đối với diện tích đất của gia đình ông Lê Quang H, bà Lê Thị U:

Hồ sơ địa chính lập năm 1988 theo chỉ thị 299: Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 02, diện tích 310,0m² (Gồm hộ ông L và hộ ông H đang sử dụng).

Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1996 (Theo chỉ thị 364): Hộ ông Lê Quang H bà Lê Thị U: Thửa đất số 104, tờ bản đồ số 03, diện tích 430,0m² (Gồm hộ ông L và hộ ông H đang sử dụng).

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2019: Hộ ông Lê Quang H bà Lê Thị U, diện tích 174, 5m², nhà ông Lê Văn L diện tích 193,2m².

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông Lê Quang H bà Lê Thị U được Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 895492 ngày 16/12/2009 thửa đất số 104 tờ bản đồ số 03 diện tích 175,0m².

- Đối với diện tích đất của ông Lê Quốc T, bà Lê Thị T:

Hồ sơ địa chính lập năm 1988 theo chỉ thị 299: Thửa đất số 91, tờ bản đồ số 02, diện tích 276,0m² (Gồm hộ ông Lê Quốc T, Lê Văn Q và Lê Văn T2 đang sử dụng).

Bản đồ địa chính phê duyệt năm 1996 (Theo chỉ thị 364): Thửa đất số 105, tờ bản đồ số 04, diện tích 358,0m². (Gồm hộ ông Lê Quốc T, Lê Văn Q và Lê Văn T2 đang sử dụng).

Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2019: Hộ ông Lê Quốc T, bà Lê Thị T diện tích 124,6m², hộ ông Lê Văn Q có diện tích 97,5m²; hộ ông Lê Văn T2 có diện tích 104,1m².

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông Lê Quốc T, bà Lê Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 110265 ngày 11/11/2002 thửa đất số 105b tờ bản đồ số 03 diện tích 118,0m².

* Ngày 26/3/2023, Qua kiểm tra đo đạc hiện trạng đất của các hộ thể hiện:

Diện tích đất thực tế gia đình ông Lê Quang H đang sử dụng 169,8m²;

Diện tích đất của gia đình ông Lê Quốc T đang sử dụng là 129,6m²;

Diện tích đất của gia đình ông Lê Văn L đang sử dụng là 171,3m²;

Diện tích đất của gia đình ông Lê Văn T2 đang sử dụng: 104,8m²;

Diện tích đất của gia đình ông Lê Văn Q đang sử dụng: 89,1m²;

Phần diện tích gia đình ông Lê Quang H và gia đình ông Lê Quốc T tranh chấp qua kiểm tra hiện trạng thực tế có diện tích 4,68 m².

Hiện trạng của hộ ông Lê Quốc T đang quản lý sử dụng có diện tích 129,8m², tăng 11,6m² (Chưa kể phần diện tích đất đang tranh chấp 4,68m²) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 118,0m².

Đối với đất hiện trạng của gia đình ông Lê Quang H đang quản lý sử dụng có diện tích 169,8m², giảm 5,2m² (Chưa kể phần diện tích đất đang tranh chấp 4,68m²) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích 175,0m².

Kết quả định giá tài sản: Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 13/6/2023 theo giá thị trường tại thời điểm: 9.000.000đồng/m² x 4,68m² = 42.120.000 đồng.

Tại Bản án số 26/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 26, điểm e tiểu mục 1.3 mục 1 phần II Mục A Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH 14 quy định mức thu án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Quang H và bà Lê Thị U, cụ thể như sau:

- Xác định ranh giới đất giữa hai hộ ông Lê Quang H và bà Lê Thị U với ông Lê Quốc T và bà Lê Thị T như sau: Lấy mép ngoài phía Đông nhà hai tầng của ông T, bà T làm chuẩn kéo thẳng về phía Bắc giáp đường Quốc lộ 10, kéo thẳng về phía Nam đến tường phía Bắc nhà vệ sinh của ông T, bà T (Lệch sang bên đất ông H, bà U); phần ranh giới tiếp theo từ tường phía Bắc nhà vệ sinh của ông T, bà T về phía Nam theo hiện trạng các công trình của hai bên đã xây dựng.

- Buộc ông Lê Quốc T và bà Lê Thị T phải tháo dỡ phần 2 cột bê tông cốt thép xây dựng trái phép, khôi phục mặt bằng và trả lại đất lấn chiếm cho ông Lê Quang H và bà Lê Thị U tại thửa số 104 Tờ bản đồ địa chính số 03 phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, tổng diện tích là 4,68m², vị trí ở phía Tây thửa đất của ông H và bà U giáp với phía Đông thửa đất của ông T và bà Thẩm; Cụ thể diện tích đất ông T và bà T lấn chiếm của ông H và bà U được chia thành hai vị trí: Vị trí 1: Diện tích lấn chiếm 2,45m² có chiều rộng là 0,28m, chiều dài là 8,75m (từ mép tiếp giáp với đường 10 kéo dài đến phần mép ngoài nhà 2 tầng ông T và bà Thẩm); Vị trí 2: Diện tích lấn chiếm 2,23 m² có chiều dài 11,16 m (vị trí từ mép ngoài phía Đông nhà 2 tầng của ông Lê Quốc T đến phần cuối nhà tiếp giáp phần lõi của nhà vệ sinh nhà ông T), có chiều rộng 0,21m (Có sơ đồ kèm theo).

- Chấp nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn đồng ý cho giữ nguyên phần móng âm nhà xây của ông T, bà T sang đất của ông Lê Quang H, bà Lê Thị U, không điều chỉnh ranh giới trên bề mặt của đất theo phần móng âm, hai bên không được gây ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của nhau.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

* Ngày 06/10/2023, bị đơn là bà Lê Thị T và người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quốc T là anh Lê Quốc A kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết việc sau đây: Sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Quang H và bà Lê Thị U.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 310 của BLTTDS hủy bản án dân sự sơ thẩm, vì cấp sơ thẩm vi

phạm thủ tục tố tụng do xác định hiện trạng đất phần phía trên phần móng âm làm ranh giới; không đưa ông Lê Văn Q là người bán đất cho ông T, bà Thẩm; ông Lê Văn L là người đã mua một phần đất của ông H, bà U tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm cho việc giải quyết vụ án không được khách quan.

- *Ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa:* Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm tuân theo quy định của BLTTDS. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 của BLTTDS, giữ nguyên bản án sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Bị đơn đề nghị đưa ông Lê Văn Q và ông Lê Văn L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, đối với ông Lê Văn Long: Hộ ông Lê Quang H chuyển nhượng một phần đất cho hộ ông Lê Văn L trước thời điểm gia đình ông H và hộ ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; từ khi chuyển nhượng cho nhau hai gia đình không có tranh chấp gì. Đối với ông Lê Văn Quang: Khu đất của hộ ông Lê Quốc T có nguồn gốc mua của hộ ông Lê Văn Q năm 2001, ngày 11/11/2002 Ông T, bà T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 16/12/2009 Hộ ông Lê Quang H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Lê Quốc T không thắc mắc gì đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra ông T còn ký giáp ranh giữa hai hộ. Nên không có cơ sở đưa ông Lê Văn L và ông Lê Văn Q tham gia tố tụng trong vụ án.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

- Về nguồn gốc đất:

+ Khu nhà đất của ông Lê Quang H và bà Lê Thị U tại SN 81 đường N, khu phố N3, phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa có nguồn gốc là của bố mẹ ông Lê Quang H là cụ Lê Viết M và cụ Lê Thị P để lại. Ông H, bà U đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/12/2009 số GCN QSDĐ AL 895492, thửa đất số 104 tờ bản đồ số 03 diện tích 175,0m². Theo kết quả thẩm định, hiện trạng đất ông H, bà U đang sử dụng có diện tích 169,8m², nếu tính cả diện tích đất đang tranh chấp 4,68m² thì vẫn còn thiếu 0,52m².

+ Khu nhà đất của ông Lê Quốc T và bà Lê Thị T tại SN 83 đường N, khu phố N3, phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa có nguồn gốc là mua ông Lê Văn Q (anh trai ông T) năm 2001. Ông T, bà T đã được cấp theo GCN QSDĐ số

ALW110265 ngày 11/11/2002 tại thửa đất số 105b tờ bản đồ số 03 diện tích là 118,0m². Theo kết quả thẩm định, hiện trạng đất ông T, bà T đang sử dụng là 129,8m², tăng 11,6m², nếu cộng cả phần đất đang tranh chấp sẽ tăng thêm 16,28m².

- Về ranh giới:

Bị đơn cho rằng phần ranh giới giữa hai nhà thực tế là phần đất có chiều dài 20cm chạy dọc theo chiều dài thửa đất mà gia đình bị đơn làm rãnh thoát nước hơn 20 năm. Tuy nhiên, Đường ranh giới đất theo hiện trạng giữa hai hộ ông Lê Quang Hiểu, bà Lê Thị U với hộ ông Lê Quốc Thắng, bà Lê Thị T được thể hiện theo Bản mô tả ranh giới thửa đất ngày 24/3/2019, Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 3/4/2021 đều có chữ ký của ông Lê Quốc T, bức tường ngăn cách giữa hai nhà (B1 02, 05, 52) là: Từ mép ngoài phía Đông nhà hai tầng của ông T, bà T làm chuẩn kéo thẳng về phía Bắc giáp đường Quốc lộ 10, kéo thẳng về phía Nam đến tường phía Bắc nhà vệ sinh của ông T, bà T (Lệch sang bên đất ông H, bà U); phần ranh giới tiếp theo từ tường phía Bắc nhà vệ sinh của ông T, bà T về phía Nam theo hiện trạng các công trình của hai bên đã xây dựng. Đường ranh giới này là có cơ sở để chấp nhận vì trừ đoạn ngắn phía sau nhà, phần lớn còn lại là đường thẳng về phía trước, đảm bảo diện tích đất của các bên được giao, tuy rằng đất của ông H, bà U có thiếu hụt (0,52m²) không đáng kể, đất của ông T, bà T không bị thiếu. Do đó không có cơ sở chấp nhận đường ranh giới như bị đơn trình bày trên.

- Xem xét vị trí, diện tích đất đang tranh chấp: Theo kết quả thẩm định, đã xác định được vị trí và diện tích đất đang tranh chấp là phía Tây thửa đất của ông H, bà U giáp với phía Đông thửa đất của ông T, bà Thẩm, chia thành 2 vị trí: Vị trí 1 tiếp giáp mặt đường quốc lộ 10 là 0.28m, chiều dài là 8,75m, phần tiếp giáp đến nhà của ông Lê Quốc T rộng 0.21m; Vị trí 2 từ nhà ông Lê Quốc T 0.21m dài 11.75m, chiều rộng cuối đất tranh chấp 0.17m. Trong đó, diện tích đã đào bới lấn chiếm là chiều rộng 0.3m chiều dài 9m, tổng diện tích là 2.7m². Theo ranh giới để tính là lấy mép ngoài phía Đông nhà hai tầng của ông T, bà T làm chuẩn kéo thẳng về phía Bắc giáp đường Quốc lộ 10. Qua thẩm định có cơ sở kết luận diện tích đất tranh chấp hoàn toàn nằm trong thửa đất số 104 tờ bản đồ số 03 diện tích 175,0m² mang tên ông Lê Quang H và bà Lê Thị Uẩn, không có phần nào lấn sang thửa đất số 105b tờ bản đồ số 03 diện tích là 118,0m² của ông T, bà Thẩm.

- Từ sự phân tích trên cho thấy: Hiện trạng đất ông T, bà T đang sử dụng, chưa tính diện tích đất tranh chấp 4,68m², đã tăng 11,6m². Hiện trạng đất ông H, bà U đang sử dụng nếu tính cả diện tích đất đang tranh chấp 4,68m², thì vẫn còn thiếu 0,52m². Ranh giới để tính diện tích đất tranh chấp là lấy mép ngoài phía Đông nhà hai tầng của ông T, bà T làm chuẩn kéo thẳng về phía Bắc giáp đường Quốc lộ 10, diện tích đất đang tranh chấp 4,68m² nằm hoàn toàn trên thửa đất của ông H, bà U. Trên đất tranh chấp còn có móng nhà của ông H, bà U sau khi phá nhà đang để lại, ông T, bà T đã cho máy mức đi và đổ cột bê tông. Từ kết quả xác minh, thẩm định có căn cứ kết luận ông T, bà T đã có hành vi lấn chiếm đất của ông H, bà U. Nên

nguyên đơn đề nghị xác định ranh giới giữa hai bên, buộc ông T, bà T phải khôi phục mặt bằng, tháo dỡ công trình xây dựng trái phép, trả lại phần đất lấn chiếm của ông H và bà U là có cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên quyết định bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Căn cứ khoản 1 Điều 29; NQ 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; Điều 309; Khoản 1 Điều 148 BLTTDS.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên quyết định bản án Dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa.

Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Khoản 2 Điều 26, điểm e tiểu mục 1.3 mục 1 phần II Mục A Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH 14 quy định mức thu án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Quang H và bà Lê Thị U, cụ thể như sau:

- Xác định ranh giới đất giữa hai hộ ông Lê Quang H và bà Lê Thị U với ông Lê Quốc T và bà Lê Thị T như sau: Lấy mép ngoài phía Đông nhà hai tầng của ông T, bà T làm chuẩn kéo thẳng về phía Bắc giáp đường Quốc lộ 10, kéo thẳng về phía Nam đến tường phía Bắc nhà vệ sinh của ông T, bà T (Lệch sang bên đất ông H, bà U); phần ranh giới tiếp theo từ tường phía Bắc nhà vệ sinh của ông T, bà T về phía Nam theo hiện trạng các công trình của hai bên đã xây dựng.

- Buộc ông Lê Quốc T và bà Lê Thị T phải tháo dỡ phần 2 cột bê tông cốt thép xây dựng trái phép, khôi phục mặt bằng và trả lại đất lấn chiếm cho ông Lê Quang H và bà Lê Thị U tại thửa số 104, tờ bản đồ địa chính số 03 phường A, thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, tổng diện tích là 4,68m², vị trí ở phía Tây thửa đất của ông H và bà U giáp với phía Đông thửa đất của ông T và bà Thắm; Cụ thể diện tích đất ông T và bà T lấn chiếm của ông H và bà U được chia thành hai vị trí: Vị trí 1: Diện tích lấn chiếm 2,45m² có chiều rộng là 0,28m, chiều dài là **8,75m** (từ mép tiếp giáp với đường 10 kéo dài đến phần mép ngoài nhà 2 tầng ông T và bà Thắm); Vị trí 2: Diện tích lấn chiếm 2,23m² có chiều dài 11,16m (vị trí từ mép ngoài phía Đông nhà 2 tầng của ông Lê Quốc T đến phần cuối nhà tiếp giáp phần lõi của nhà vệ sinh nhà ông T), có chiều rộng 0,21m (Có sơ đồ kèm theo).

- Chấp nhận sự tự nguyện của đồng nguyên đơn đồng ý cho giữ nguyên phần móng âm nhà xây của ông T, bà T sang đất của ông Lê Quang H, bà Lê Thị U, không điều chỉnh ranh giới trên bề mặt của đất theo phần móng âm, hai bên không được gây ảnh hưởng đến lợi ích hợp pháp của nhau.

2. Về án phí: Ông Lê Quốc T, bà Lê Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002763 ngày 10/10/2023 của Chi cục THADS thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao HN;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa (P9);
- TAND TP Thanh Hóa;
- Chi cục THADS TP Thanh Hóa;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, Tòa DS./.

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

(đã ký)

Lê Thị Thủy