

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 26/2023/DS-PT.

Ngày: 26 - 12- 2023.

V/v tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hải.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Trường và ông Trần Văn San.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nhật Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Bà Lê Thị Thu Hằng
- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam bị Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam kháng nghị và bị đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân K, sinh năm 1971; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thị xã D, tỉnh Hà Nam; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955; cùng địa chỉ: Thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam; ông B có mặt, bà H vắng mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường H, thị xã D, tỉnh Hà Nam. Người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Xuân K (theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2023).

- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thị xã D. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T - Giám đốc; Ủy quyền lại cho ông Hoàng Cao T - Phó giám đốc; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/5/2023, bản tự khai, biên bản lấy lời khai nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K trình bày: Vợ chồng ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 75, tờ bản đồ PL18 tại thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam diện tích 119m² (đất ở nông thôn), đến ngày 27/5/2021 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số DB651975 vào sổ số CS07865 mang tên ông Nguyễn Xuân K. Đầu năm 2022 do có nhu cầu xây nhà ở nên ông có nhờ cán bộ địa chính xã đo đạc phát hiện thấy phần diện tích đất của ông đã bị gia đình ông Nguyễn Văn B là chủ sử dụng thửa đất liền kề (thửa số 179, tờ Bản đồ PL18 tại thôn Y, xã C) xây dựng tường bao và lán tạm lấn chiếm sang diện tích đất của ông về phía Bắc với tổng diện tích là 14m² (trong đó: Chiều rộng là 01m, chiều dài là 14m). Ông đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông B phá tường bao, trả lại diện tích đất cho ông nhưng ông B cố tình không thực hiện. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là 14m² tại thửa số 75 tờ bản đồ PL18 ở Thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam và tháo dỡ tường bao và lán tạm xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H trình bày: Vợ chồng ông, bà có diện tích đất 123m² tại thửa đất số 179 tờ bản đồ PL18 ở Thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam đã được cấp GCNQSDĐ ngày 26/8/2021. Nguồn gốc thửa đất này là do nhận chuyển nhượng của người khác. Năm 2022 vợ chồng ông có xây dựng 01 nhà một tầng mái chèo và công trình, vật kiến trúc trên đất bao gồm trụ cổng, tường bao, nhà cấp 4 lợp tôn liền kề tường bao. Ông, bà khẳng định tài sản trên đất là của vợ chồng ông bà, hiện do ông bà đang quản lý, sử dụng. Diện tích đất và tài sản trên đất không có tranh chấp. Trước đây, ông bà có cho vợ chồng anh Q (là con trai) ở nhờ một thời gian ngắn tuy nhiên ông bà khẳng định anh Q và chị H không có tài sản gì liên quan đến nhà, đất đang tranh chấp trong vụ án này, kể từ thời điểm xảy ra tranh chấp, đất và nhà do vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng. Diện tích đất này vợ chồng ông bà đã thế chấp để vay vốn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh D nhưng đến ngày 20/11/2023, ông bà đã thanh toán toàn bộ khoản vay và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Ông bà có quan điểm đề nghị ông K rút đơn khởi kiện để làm lại theo trình tự thủ tục của pháp luật. Nếu ông K cho rằng ông K khởi kiện đúng thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị C uỷ quyền cho ông Nguyễn Xuân K.

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh thị xã D trình bày: Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Văn B vay

vốn, tài sản giữ hộ là GCNQSDĐ số DC889563 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 26/8/2021 cho ông B, bà H. Thời điểm cho ông B vay vốn ngân hàng không có thông tin về đất có tranh chấp. Đến ngày 20/11/2023, ông B đã thanh toán hết khoản vay và ngân hàng đã trả lại GCNQSDĐ trên cho ông B.

Kết quả xác minh tại UBND xã C: Hộ ông Nguyễn Xuân K được quyền sử dụng 119m² đất tại thôn Y, xã C thuộc thửa 75 phụ lục 18, đất đã được cấp giấy chứng nhận; hộ ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng 123m² đất tại thôn Y, xã C thuộc thửa 179 phụ lục 18, đất đã được cấp giấy chứng nhận; quá trình giải quyết qua khảo sát đo đạc xác định hộ ông B xây dựng tường bao, lán lợp tôn lán sang diện tích đất nhà ông K khoảng 14m².

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, trích đo tại thửa đất số 75 phụ lục 18 thôn Y, xã C xác định có một đoạn tường bao dài khoảng 5,47m, một phần lán cấp 4 lợp tôn, một phần sân gạch, 01 trụ cổng, 01 cây xanh nằm trên 14m² đất thuộc thửa 75 phụ lục 18 của ông Nguyễn Xuân K.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân K, Bà Nguyễn Thị C 14m² đất thuộc thửa 75 phụ lục 18 Thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam, có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất hộ ông B, bà H: 14m. Phía Tây giáp đất hộ ông K: 14m. Phía Nam giáp đất lưu không của UBND xã: 01m. Phía Bắc giáp đất lưu không của UB xã: 01m (Có sơ đồ kèm theo).

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ các tài sản trên 14m² đất nêu trên, gồm: Đoạn tường bao dài khoảng 5,47m; một phần lán cấp 4 lợp tôn; một phần sân gạch; 01 trụ cổng, 01 cây xanh.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền: 4.900.000 đồng. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Xuân K số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 1958 ngày 31/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Xuân K số tiền là 5.440.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại Quyết định kháng nghị số 2418/QĐ-VKS-DS ngày 13/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam quyết định đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm theo hướng: Sửa bản án sơ thẩm, xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Ngày 22/9/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn B kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm 04/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam giữ nguyên quyết định kháng nghị; bị đơn ông Nguyễn Văn B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và về án phí dân sự sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B; về án phí phúc thẩm: Ông B không phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quyết định kháng nghị số 2418/QĐ-VKS-DS ngày 13/10/2023 của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam và Đơn kháng cáo ngày 22/9/2023 của ông Nguyễn Văn B trong thời hạn luật định nên là hợp lệ, được Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Văn B:

Ông Nguyễn Văn B cho rằng diện tích 14m² đất và các tài sản trên đất gồm: Đoạn tường bao dài khoảng 5,47m; một phần lán cấp 4 lợp tôn; một phần sân gạch; 01 trụ cổng, 01 cây xanh nằm trên thửa đất số 179 phụ lục 18 tại Thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam là của vợ chồng ông. Năm 2020, khi ông nhận chuyển nhượng thửa đất này thì đã có tường bao xây xung quanh và ông bà đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Tuy nhiên, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả trích đo thì tường bao dài khoảng 5,47m; một phần lán cấp 4 lợp tôn; một phần sân gạch; 01 trụ cổng, 01 cây xanh là một phần công trình của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H tạo dựng nằm trên 14m² đất nằm trên diện tích 119m² đất ONT thuộc thửa 75 phụ lục 18 thôn Y, xã C đã được cơ quan có thẩm quyền cấp

GCNQSĐĐ số DB651975 vào sổ số CS07865 ngày 27/5/2021 mang tên ông Nguyễn Xuân K.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân K, Bà Nguyễn Thị C 14m² đất thuộc thửa 75 phụ lục 18 Thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam, có tứ cận: Phía Đông giáp đất hộ ông B, bà H: 14m. Phía Tây giáp đất hộ ông K: 14m. Phía Nam giáp đất lưu không của UBND xã: 01m. Phía Bắc giáp đất lưu không của UB xã: 01m (Có sơ đồ kèm theo). Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ các tài sản trên 14m² đất nêu trên, gồm: Đoạn tường bao dài khoảng 5,47m; một phần lán cấp 4 lợp tôn; một phần sân gạch; 01 trụ cổng, 01 cây xanh là có căn cứ, đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật.

Như vậy, yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.

[3.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K cho rằng bị đơn là ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H đã xây dựng lán chiếm sang thửa đất liền kề số 75 tờ bản đồ PL18 ở Thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam của gia đình ông bà, với diện tích 14m² đất. Ông Nguyễn Xuân K khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông phần diện tích đất đã lán chiếm trên. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” là chưa chính xác, nhưng việc giải quyết tranh chấp là đúng, không ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ cần sửa phần xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy, đây là vụ án tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất nhưng Tòa án không xem xét giá trị mà chỉ xem xét quyền sử dụng đất là của ai. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có ngạch giá. Cấp sơ thẩm buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải chịu 5% giá trị 14m² đất, thành tiền là 4.900.000 đồng là không đúng.

Như vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Các quyết định về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và các quyết định khác của bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn B không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 18/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166 và 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân K đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H.

2. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho ông Nguyễn Xuân K, bà Nguyễn Thị C 14m² đất thuộc thửa 75 phụ lục 18 Thôn Y, xã C, thị xã D, tỉnh Hà Nam, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ ông B, bà H: 14m.

Phía Tây giáp đất hộ ông K: 14m.

Phía Nam giáp đất lưu không của UB xã: 01m.

Phía Bắc giáp đất lưu không của UB xã: 01m.

(Có sơ đồ kèm theo)

3. Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ các tài sản trên 14m² đất nêu trên, gồm: Đoạn tường bao dài khoảng 5,47m, một phần lán cấp 4 lợp tôn, một phần sân gạch; 01 trụ công, 01 cây xanh.

4. Về án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Xuân K số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số AA/2021/0001958 ngày 31/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Hà Nam.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B không phải chịu.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Xuân K số tiền là 5.440.000 (Năm triệu bốn trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND thị xã Duy Tiên;
- Chi cục THADS thị xã D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Hải