TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 487/2024/DS-PT
Ngày: 04/9/2024
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 CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trọng;

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu Hà;

Bà Hoàng Thị Bích Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hương Lê - Thẩm tra viên chính Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 306/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 9447/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1941 (đã chết ngày 09/02/2023).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

- Ông Trương Quốc S, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Ông Trần Văn H, sinh năm: 1964 (Chồng bà Trương Thị N, sinh năm: 1965, mất năm 2003); địa chỉ: Xóm A, xã S, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Anh Trần Đức M, sinh năm: 1994; địa chỉ: Xóm A, xã S, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Bà Trần Thị Ngọc M1, sinh năm: 1990; địa chỉ: Xóm A, xã S, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Bà Trần Thị P, sinh năm: 1992; địa chỉ: Xóm A, xã S, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Bà Hồ Thị H1, sinh năm: 1977; địa chỉ: Xóm H, xã A, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Anh Trương Quốc T, sinh năm: 2008; địa chỉ: Xóm H, xã A, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

Bị đơn: Bà Trần Thị P1, sinh năm: 1960; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Đoàn Văn H2, Luật sư Chi nhánh miền T - Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh N; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trần Thị Ngọc L1, sinh năm: 1992; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Hiện đang lao động tại Nhật Bản; vắng mặt.

- Chị Trần Thị Ngọc D, sinh năm: 1994; nơi ĐKHKTT: Thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Anh Trần Ngọc H3, sinh năm: 1988; nơi ĐKHKTT: Thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Hiện đang cư trú ở nước ngoài; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Lê Thị L (đã chết), bà Bùi Thị H4 thống nhất trình bày:

Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 01, diện tích 456 m^2 có nguồn gốc là ông bà để lại cho ông D1, bà L. Đất này được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 676075, ngày 15/2/1996 mang tên Trần Quốc D2. Theo trích lục bản đồ 299 mà UBND xã Q cung cấp là thửa đất số 121, diện tích là 416m^2. Theo trích lục bản đồ địa chính là thửa đất số 82, diện tích là 390m^2. Theo trích lục bản đồ địa chính dạng số là thửa số 11, tờ bản đồ số 16 diện tích 411,9m^2 toàn bộ là đất ở nông thôn.

Năm 1983, ông D2 và bà L xây dựng nhà 03 gian cấp 4. Đến năm 1996 được cấp đất mang tên ông Trương Quốc D3. Quá trình sử dụng đất thì phía gia đình nhà bà P1 có lấn chiếm. Đến khoảng tháng 10/2017, bà P1 xây nhà và lấn chiếm diện tích đất khoảng 42m^2 về phía Tây thửa đất và gia đình bà P1 tự ý cắt phần mái che và mang sang 1.000.000 đồng (một triệu đồng) nhưng gia đình bà

L không nhất trí. Diện tích đất mà bà P1 lấn chiếm có chiều dài 21 mét, rộng 2 mét; quá trình làm nhà bà P1 tự ý tháo dỡ phần mái che cửa sổ bằng bê tông chiều dài 2 mét, rộng 0,5 mét, dày 5cm. Sau đó hai bên gia đình xảy ra mâu thuẫn tranh chấp được UBND xã Q nhưng không có kết quả. Nay nguyên đơn làm đơn khởi kiện bà Trần Thị P1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm và trả lại cho diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 42m^2 ở phía Tây thửa đất của bà L (chiều dài 21 mét, rộng 2 mét). Yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà L vì tự ý cắt mày nhà cửa sổ với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng). Tại phiên tòa, phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Trần Thị P1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 27,3m^2 ở phía Tây thửa đất của bà L (chiều dài 21 mét, rộng 1,3m). Nguyên đơn yêu cầu bà P1 phải bồi thường bằng tiền với trị giá 17 triệu đồng/1m^2 x 27,3m^2 bằng 464.100.000 đồng, đồng thời yêu cầu phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà L vì tự ý cắt mái bay cửa sổ với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- *Bị đơn bà Trần Thị P1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:* Bà kết hôn với ông Trần Ngọc H5 tháng 10 năm 1990. Nguồn gốc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 5 (theo bản đồ địa chính) tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An có diện tích 310m^2 được UBND huyện Q cấp ngày 20/8/2008 đứng tên ông Trần Ngọc H5 là do ông Trần Văn Đ, bà Bùi Thị N1 là bố mẹ ông H5 để lại. Sau khi kết hôn với ông H5 bà có trực tiếp sinh sống trên thửa đất đó cho đến nay. Năm 1990 bà về đó ở trên đất chỉ có nhà cấp 4 ba gian, năm 1992 bà có xây lại một căn nhà cấp 4 ba gian và hai gian nhà bếp, đến năm 1998 bà xây một căn nhà để chăn nuôi, 01 cái giếng và một cái nhà cầu hai ngăn bên cạnh nhà chăn nuôi. Đến năm 2012 thì bà lại phá căn nhà cấp 4 ba gian đi và xây dựng lại 01 căn nhà cấp 4 ba gian và 01 nhà vệ sinh tự hoại. Đến năm 2017 bà có làm hai gian nhà bếp sát nhà bà Lê Thị L. Ranh giới giữa đất của gia đình bà và gia đình bà L được ngăn cách bởi ốt quán nhà bà L phía giáp đường, sau đó là đoạn tường bao (dài 2 mét, cao khoảng 1,5m) và liền kề là nhà ở của nhà bà L. Phía nhà bà là cấp 4 hai gian xây năm 2017 và phía sau là công trình tắm và vệ sinh. Từ năm 2017 trở về trước khi bà xây dựng các công trình lớn nhỏ trên thửa đất giữa gia đình bà và gia đình bà L đều không xảy ra tranh chấp gì cả. Tháng 9 năm 2017 bà khởi công làm nhà hai gian cấp 4, trước khi làm móng nhà bà và gia đình bà L đã thống nhất ranh giới của hai nhà. Sau khi thống nhất thì bà đào móng làm nhà như hiện nay. Phần xây nhà giáp đất nhà bà L thuộc hướng Đông phần

đất nhà bà. Khi làm nhà quá trình đổ cột thì phần mái che cửa sổ nhà bà L có le sang đất của gia đình bà nên bà có sang trao đổi với bà L đề nghị bà L cho phép gia đình bà cắt 1/3 mái che cửa sổ để gia đình bà tiến hành đổ cột.

Nay bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu bà trả khoảng 27,3m^2 ở phía Tây thửa đất của bà L (chiều dài 21 mét, rộng 1,3 mét) và bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) bà hoàn toàn không đồng ý với những yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L vì những yêu cầu trên là không có căn cứ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị H1 trình bày:* Quá trình sử dụng đất thì bà Trần Thị P1 là hàng xóm đã có hành vi lấn chiếm đất rồi xây dựng công trình trên đất và tháo dỡ mái che cửa sổ gây thiệt hại cho mẹ chồng bà. Nay bà cũng thống nhất ý kiến như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Toà án giải quyết các nội dung theo các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P và anh Trần Đức M thống nhất trình bày:* Ông D3, bà L có thửa đất số 121, tờ bản đồ số 01, diện tích 456m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trương Quốc D3. Diện tích đất này bị bà Trần Thị P1 lấn chiếm khoảng 42m^2 và xây dựng công trình trên đất cũng như tháo dỡ phần mái che cửa sổ. Nay bà L khởi kiện, anh đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bà L và các con.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Quốc S trình bày:* Anh giữ nguyên ý kiến trình bày như phần trình bày yêu cầu khởi kiện của bà L ở phần trên không bổ sung ý kiến gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ngọc L1 trình bày:* Trong quá trình chung sống bố mẹ có một thửa đất số 120 (bản đồ 299) có diện tích 360m^2 nay là thửa số 16 tờ bản đồ số 16 (bản đồ địa chính) có diện tích 233,9m^2 tại thôn Đ, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường 48 B; phía Đông giáp với nhà bà Lê Thị L; phía Nam giáp với ngõ bà Lê Thị L và ông Trần Đình H6; phía Tây giáp với đường xóm. Năm 2017 ba mẹ con bà cùng anh H1 tiến hành xây dựng căn nhà bếp 02 gian. Lúc bỏ móng nhà có gọi bà L ra để phân định ranh giới thì bà L không có ý kiến gì và có nói "Đất của bay thì bay xây". Trong quá trình xây dựng lúc đổ cột phần cột có bị vướng vào mái bay cửa sổ nhà bà L nên gia đình chúng tôi có sang xin phép bà gỡ bỏ 01 phần để đổ cột thì được bà L đồng ý. Nay bà L khởi kiện gia đình bà lấn đất và yêu cầu bồi thường mái bay thì gia đình bà không đồng ý. Vì khi xây dựng

nhà bà đã gọi bà L ra để phân định ranh giới, cũng như việc cắt mái bay cửa sổ được bà L cho phép mới dám cắt bỏ nên gia đình bà không có nghĩa vụ bồi thường theo đơn khởi kiện của bà L. Hơn nữa nhà bà L đã xây dựng từ rất lâu hai bên gia đình phân định ranh giới bằng móng của nhà bà và tường bao phía trước là do gia đình bà L xây dựng, phần phía sau là tường bao được gia đình bà xây dựng từ năm 1998. Mảnh đất của hai gia đình đã bị Nhà nước thu hồi một phần để làm đường và bà L đã nhận đầy đủ tiền bồi thường nhưng không có ý kiến gì về việc có tranh chấp đất xảy ra. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ vào Điều 174, 175; khoản 1 Điều 166 BLDS năm 2015; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Trần Thị P1 có nghĩa vụ phải bồi thường do lấn chiếm đất cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị L, ông Trương Quốc D3 (đã mất) số tiền là 74.868.000 đồng (Bảy mươi tư triệu, tám trăm sáu mươi tám ngàn đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 cưỡng chế thi hành theo quy định 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.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/01/2024, bị đơn bà Trần Thị P1 có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Trần Thị P1 giữ nguyên toàn bộ nội dung đơn kháng cáo.

Quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn bởi các lý do sau:

Bản đồ 299 và bản đồ địa chính, bản đồ kĩ thuật số thể hiện qua các bút lục số 28, 29, 30 đều thể hiện 01 đường thẳng chứ không có một con đường nào trên bản đồ. Cả hai gia đình đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đều không có ý kiến kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm là không có căn cứ.

Nguyên đơn cho rằng có con đường đi ngăn cách giữa hai nhà và có hàng na ăn quả nhưng không có hàng na, đường thẳng đi dọc theo đất là bờ tường của bà Lê Thị L từ trước ra sau, qua hai lần mở rộng đường quốc lộ 48B, bà L đã hai lần nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng, ranh giới hai thửa đất tiếp tục được Nhà nước xác định và áp giá đền bù, bà L cũng không có ý kiến tranh chấp về vấn đề ranh giới nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lần chiếm là không có căn căn cứ. Năm 2013, Cơ quan Nhà nước tiến hành đo vẽ diện tích hai thửa đất. Lúc này, bà L là người kí giáp ranh với thửa đất bà P1, công nhận mốc giới là bức tường mà bà L đã xây dựng từ năm 1980 đến nay. Chính bà L là người ký ráp gianh, công nhận việc ranh giới giữa hai thửa đất nên việc nguyên đơn khởi kiện là mâu thuẫn với việc xác định ranh giới mốc năm 2013,

Bà L xây dựng nhà cửa từ năm 1980, do diện tích nông thôn lớn, khi đó nhà bị đơn chưa sử dụng đến diện tích đất trống nên việc bà L xây dựng nhà cửa, đã xây tường bao kiên cố hết đất.

Vì nghĩ đất nông thôn có diện tích lớn, không hiểu biết pháp luật mà gia đình bà P1 đã cho bà L xây mày lấn qua đất của mình. Năm 2017, bà P1 xây nhà đã trao đổi với bà L về việc đập mày cửa và được bà L đồng ý.

Vì vậy, các chứng cứ đưa ra cho thấy, ranh giới giữa 02 thửa đất đã trải qua thời hạn 30 năm, bà L cũng không có tranh chấp hay khởi kiện tụng gì cả, cũng là người đồng ý ký giáp ranh hai thửa đất thì không có căn cứ nào để xác định việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc xâm phạm là có căn cứ.

Với những căn cứ và chứng cứ đã thu thập trong hồ sơ vụ án, bị đơn không chấp nhận yêu câu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thị L về việc tuyên bị đơn lấn chiếm diện tích 21m^2 của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình xây dựng. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét một cách khách quan, đánh giá đầy đủ chứng cứ để đưa ra một bản án khách quan, toàn diện và đúng pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án.

- Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, thấy rằng: Thửa đất nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng hiện nay không có ranh giới trên thực địa. Khi lập bản đồ đo đạc địa chính số năm 2013, các chủ thửa đất của nguyên đơn, bị đơn đã ký ranh giới cho nhau và không có ý kiến khiếu nại gì.

Kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện ngày 17/11/2022 thể hiện hiện trạng sử dụng đất của nguyên đơn không lấn sang đất bị đơn, cụ thể: Thửa đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ở cạnh phía Tây tiếp giáp thửa đất của bị đơn từ vị trí điểm A đến điểm D có chiều dài lần lượt 4,02m + 3,18m + 7,48m = 14,68m, mà không phải 21m như nguyên đơn khai; ranh giới đo đạc hai bên trùng với bờ tường nhà nguyên đơn. Như vậy, diện tích hai bên sử dụng phù hợp với Bản đồ đo năm 2013.

Bà L đã xây ngôi nhà từ năm 1983, tính đến năm 2017 là trên 30 năm, trong đó có mái bay của nhà bà L theo Biên bản thẩm định tại chỗ có độ dài 30cm tính từ bờ tường nhà. Như vậy, cần phải xác định ranh giới ban đầu giữa hai bên tính theo phương thẳng đứng từ trên xuống tại vị trí mép ngoài cùng của mái bay của sổ nhà bà L.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì mái bay có chiều rộng 30cm (0,3m), độ dài của bức tường nhà bà L là 14,68m, nên phần diện tích hộ bà P1 lấn sang hộ bà L là 0,3m x 14,68m = 4,404m^2. Căn cứ vào biên bản định giá tài sản thì 01m^2 trị giá 17.000.000 đồng nên 4,404m^2 trị giá là 74.868.000 đồng

Bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn bà Trần Thị P1 có nghĩa vụ phải bồi thường do lấn chiếm đất cho các đồng thừa kế của bà Lê Thị L, Ông Trương Quốc D3 số tiền 74.868.000 đồng là có căn cứ. Bà P1 kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới nên không có cơ sở.

Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị P1, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An theo quy định tại Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng.

Về đơn kháng cáo của bị đơn được thực hiện trong hạn luật định, đúng quy định của pháp luật, do đó được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trần Thị P1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 27,3m^2 ở phía Tây thửa đất của bà L (chiều dài 21 mét, rộng 1,3 mét). Nguyên đơn yêu cầu bà P1 phải bồi thường bằng tiền với trị giá 17 triệu đồng/1m^2 x 27,3 m^2 bằng 464.100.000 đồng đồng thời yêu cầu phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà L vì tự ý cắt mái bay cửa sổ với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Bị đơn không thừa nhận việc gia đình đã xây dựng lấn chiếm sang phần đất của bà L; Theo bị đơn, ranh giới thực địa giữa hai nhà là bờ tường nhà bà L. Năm 2017 bị đơn xây nhà sát tường nhà bà L, có sang xin bà L có cắt một phần mái bay cửa sổ. Việc xây dựng đúng với sơ đồ đất được Nhà nước xác định năm 2013.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị P1. Hội đồng xét xử thấy như sau:

Về nguồn gốc các thửa đất của nguyên đơn và bị đơn: Cả hai thửa đất đều có nguồn gốc trước năm 1980 do cha ông để lại và đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1996. Tại bản đồ 299, thửa đất bà L thửa 121 có diện tích là 476m^2; thửa đất bà P1 là thửa 120 có diện tích là 360m^2. Theo bản đồ địa chính năm 2013, diện tích đất bà L là 329,9m^2; đất bà P1 có diện tích là 233,9m^2, diện tích đất của các bên đều giảm do Nhà nước thu hồi một phần làm đường 48B và một phần sai số do đo đạc.

Theo kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện ngày 17/11/2022 thể hiện hiện trạng sử dụng của hai hộ gia đình không lấn nhau. Cụ thể: Tại thửa đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ở cạnh phía Tây tiếp giáp thửa đất của bị đơn từ vị trí điểm A đến điểm D có chiều dài lần lượt 4,02m và 3,18m, 7,48 m bằng 14,68m chứ không phải 21m như nguyên đơn khai, ranh giới

đo đạc hai bên trùng với bờ tường nhà Bà L. Như vậy, căn cứ kết quả đo đạc, thẩm định thì diện tích hai bên sử dụng phù hợp với bản đồ đo đạc địa chính năm 2013.

Xét thấy, bà L đã xây ngôi nhà từ năm 1983, tính đến năm 2017 là trên 30 năm, trong đó có mái bay của nhà bà L theo biên bản thẩm định tại chỗ có độ dài 30cm tính từ bờ tường nhà. Như vậy, bị đơn cho rằng ranh giới giữa thửa đất của nguyên đơn và bị đơn là bờ tường của bà L là chưa chính xác mà cần xác định ranh giới trước đây giữa hai bên tính từ phương thẳng đứng của mái bay của sổ nhà bà L.

Từ vật chứng trên thực địa là mái bay của cửa sổ nhà bà L, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì mái bay có chiều rộng 30cm nên Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định gia đình bà P1 đã lấn chiếm nhà bà L là 0,3m x 14,68m = 4,404m^2. Căn cứ vào Biên bản định giá tài sản thì 01m^2 trị giá 17.000.000 (Mười bảy triệu) đồng nên 4,404m^2 trị giá là 74.868.000 đồng, cần buộc phía bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 74.868.000 đồng như Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định là có căn cứ đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người kháng cáo cũng không xuất trình được tài liệu gì đặc biệt mới để làm căn cứ xem xét đơn kháng cáo.

Như đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử đồng tình với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Hà Nội giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm; không chấp nhận kháng cáo của Bà Trần Thị P1.

Về án phí: Bà Trần Thị P1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Bà Trần Thị P1. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị P1.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực ngay sau khi tuyên án.

**** Nơi nhận:***
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HSVA; P.LTHS.

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

Bùi Xuân Trọng