

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

Bản án số: 48/2021/DS-PT

Ngày: 29/12/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất*”

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Hằng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Duy Luân

Bà Lương Hải Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:
Bà Trương Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, do có kháng cáo đối với bản án số 15/2021/DS-ST ngày 17/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Thái Bình, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2021/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tuấn L, sinh năm 1964;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B (tên gọi khác Nguyễn Sỹ B), sinh năm 1961;
Đều ở địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1957 (là anh ông L);

Địa chỉ: Tổ x, phường B, thành phố L, tỉnh L.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Tổ x, phường B, thành phố L, tỉnh L.

3. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (là chị ông L);

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973 (là em ông L);

Địa chỉ: Thôn Đa Phú, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình.

5. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967 (là em ông L);

6. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1969 (là em ông L);

7. Bà Lê Thị N, sinh năm 1968 (là vợ ông L);

8. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970 (là vợ ông Ngợi);

Đều ở địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị N và bà Nguyễn Thị T: Ông Nguyễn Tuấn L, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình.

9. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1954 (là chị ông B);

Địa chỉ: Thôn Đại P, xã C, huyện Q, tỉnh Thái Bình.

10. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1949 (là chị ông B);

11. Ông Nguyễn Tường B, sinh năm 1952 (là anh ông B);

12. Ông Nguyễn Huy X, sinh năm 1950 (là anh ông B);

13. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963 (là vợ ông B);

Đều ở địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình.

14. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1955 (là chị ông B);

Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện H, tỉnh Thái Bình.

15. Ông Nguyễn Văn C (T), không rõ năm sinh, địa chỉ (là em ông B).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Tường B, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị X: Ông Nguyễn Văn B (Nguyễn Sỹ B), sinh năm 1961, địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Tuấn L.

(Ông L có mặt; Ông B, ông Xuân có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi liên quan đã ủy quyền cho ông L và ông B đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn là ông Nguyễn Tuấn L trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn N chết năm 1999 và cụ Nguyễn Thị S chết năm 2013. Hai cụ không có người con riêng hay con nuôi nào mà sinh được 07 con là: Bà T, ông S, bà N, bà N, ông N, bà L và ông. Hai cụ chết không để lại di chúc nên tài sản của bố mẹ ông là một mảnh đất ở thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình có diện tích là 550 m² thừa số 11, tại tờ bản đồ 299 năm 1986 ghi tên người sử dụng cụ Nguyễn Văn N. Sổ mục kê năm 1991 thửa đất này là thửa số 3100, tờ bản đồ số 4, diện tích là 475 m² đất ở ghi tên người sử dụng cụ N. Theo đo đạc hiện trạng năm 2007 là thửa số 409, tờ bản đồ số 10, diện tích 530,4 m² mang tên cụ Nguyễn Thị S. Diện tích đất trên có biến động qua các thời kỳ do đâu ông không biết. Hiện nay vợ chồng ông và vợ chồng ông N, bà T đang sử dụng toàn bộ thửa đất, có vị trí như sau: Phía N giáp ao do (Ủy ban nhân dân viết tắt là UBND) xã T quản lý; Phía Bắc giáp đất ông ông T và bà N (hiện nay ông T đang sử dụng); Phía Đông một phần giáp đất ông B bà L (hiện nay bà C đang sử dụng) và một phần giáp đất của gia đình bà D, hiện nay ông B đang sử

dụng phần diện tích đất này; Phía Tây một phần giáp đất ông Ích bà M và một phần giáp đất ông C bà S.

Trước tháng 8/2020 giữa gia đình ông và các hộ liền kề không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất. Gia đình ông không tặng cho hay chuyển nhượng cho ai. Tháng 8/2020, gia đình nhà ông xây công trình nhà ở trước, khoảng 01 tháng sau gia đình ông B xây công trình phụ xây lấn sang diện tích đất của gia đình ông cụ thể:

Đoạn thứ nhất từ điểm G đến điểm H trong sơ đồ hiện trạng do Tòa án đo đạc): Trước tháng 8 năm 2020 ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình ông và gia đình ông B là tường bếp của gia đình ông B, bếp được xây năm 1986, xây tường 20, xây hết đất, tường xây đến đâu móng đến đó, giọt ranh bếp nhà ông B và nước vẫn chảy sang đất của gia đình ông (ông đã nộp ảnh chụp cho Tòa án). Khi gia đình ông xây nhà và hồ thu ga, gia đình ông B vẫn giữ nguyên bếp chưa phá. Gia đình ông xây hồ thu ga trên phần đất của gia đình ông về phía Đông giáp nhà ông B vẫn để lại một phần diện tích đất lưu không tính từ hồ thu ga nhà ông đến tường bếp nhà ông B là 0,10 mét chiều rộng, gia đình ông B không có ý kiến gì. Sau đó, gia đình ông B tháo dỡ tường bếp và xây công trình phụ dàn móng và xếp một hàng gạch dọc loại gạch thủ công vào phần đất trống mà gia đình ông để lại và một hàng gạch dọc loại gạch thủ công vào gầm hồ thu ga nhà ông, mỗi hàng gạch dọc là 0,10 mét, tổng chiều rộng là 0,20 mét, chiều dài 9,36 mét, như vậy ông B đã xây lấn là $1,87 \text{ m}^2$. Sau đó, ông có đơn đề nghị cơ sở thôn giải quyết và UBND xã T hòa giải nhưng không thành nên ông phải đề nghị Tòa án giải quyết.

Tại biên bản thẩm định ngày 09-7-2021 của Tòa án đã đào một số đoạn phần móng công trình phụ của gia đình ông B lên, ông mới biết 01 hàng gạch dọc đã dàn móng như ảnh gia đình ông không còn. Nay ông xác định diện tích tường xây công trình phụ của gia đình ông B là 0,2m và 9,36m nhưng nay ông xác định xây đến đâu thì đất của gia đình ông B đến đó, phần từ tường công trình phụ của gia đình ông B hất lại là diện tích đất của gia đình ông nên ông đề nghị Tòa án buộc ông B phải tháo dỡ phần móng gạch đặt dọc rộng 0,10 mét và dài 9,36 mét để trả lại đất cho gia đình nhà ông.

Đoạn thứ hai (từ điểm H đến điểm A theo sơ đồ hiện trạng do Tòa án đo đạc): Vào khoảng năm 1986, ông B đã tự ý xây chuồng bò sang phần đất cuối vườn của gia đình ông, chiều rộng là bao nhiêu ông không rõ chỉ biết chiều dài là 8,64 mét, tổng là $13,7 \text{ m}^2$. Sau khi xây xong ông B mới hỏi mượn mẹ ông diện tích đất này. Mẹ ông và anh em ông không đồng ý nhưng do gia đình ông chưa có nhu cầu sử dụng nên không buộc tháo dỡ, việc mượn không có văn bản nhưng có sự chứng kiến của ông N là em trai ông và ông B nhất trí sẽ trả nếu gia đình ông lấy lại. Năm 2020, gia đình ông đòi lại diện tích ông B đã mượn nhưng ông B không trả.

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông B phải tháo dỡ nhà tạm và các đoạn

tường xây bao trả lại gia đình ông diện tích 13,7 m² đất mà gia đình ông B đã cố tình mượn, vì năm 1986 thì diện tích đất của gia đình ông là 550 m², theo biên bản thẩm định của Tòa án là 536,3 m² đã mất đi 13,7 m². Ông nhất trí với kết quả định giá tài sản, thẩm định ngày 09-7-2021 của Tòa án. Yêu cầu Tòa án xác định ranh giới, quyền sử dụng đất giữa gia đình ông và gia đình ông B là phần diện tích đất nhà ông B lấn của gia đình ông.

2. Quá trình tố tụng bị đơn ông Nguyễn Văn B (Nguyễn Sỹ B) trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn M chết năm 2003 và cụ Nguyễn Thị D chết năm 2013, hai cụ không có con riêng hay con nuôi nào mà sinh được 07 con gồm: Bà D; bà D; ông B; ông X; bà X; ông C (T) và ông, hai cụ chết không để lại di chúc. Theo bản đồ 299 năm 1986 diện tích 283 m² số thửa 9 (đất ở) thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình là mang tên chủ sử dụng hợp pháp là cụ M. Tại sổ mục kê năm 1991 là thửa số 3098, tờ bản đồ số 4, diện tích là 370 m² ghi tên người sử dụng cụ M. Theo đo đạc hiện trạng năm 2007 thì được tách làm 02 thửa là thửa 411, tờ bản đồ số 10, diện tích 209,1 m² ghi tên người sử dụng Nguyễn Văn B và phần còn lại là thửa 412, tờ bản đồ số 10, diện tích 152,2 m² ghi tên người sử dụng cụ Nguyễn Thị D. Lý do, vào năm 1986 bố mẹ ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông khoảng hơn 200 m² đất, đến năm 2002 bố mẹ ông viết giấy chuyển nhượng cho vợ chồng ông nhưng chưa làm các thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vợ chồng ông sử dụng từ năm 1986 đến nay nên được ghi tên chủ hộ là ông - Nguyễn Văn B diện tích là 209,1 m², có tứ cận như sau: Phía Nam giáp đất ông B, bà L; Phía Bắc giáp đất ông Đ, bà N; Phía Đông giáp phần đất ghi tên cụ D; Phía Tây giáp đất ông L và ông Ngợi. Phần còn lại ghi tên người sử dụng là mẹ ông cụ Dưa, diện tích sử dụng là 152,2 m². Phần diện tích đất của gia đình ông tăng lên là do có sự sai số giữa đo thủ công và đo máy, gia đình ông không lấn diện tích đất của gia đình nào.

Trước tháng 8/2020, giữa gia đình ông và các hộ liền kề không tranh chấp về ranh giới, mốc giới đất. Ranh giới giữa gia đình nhà ông và gia đình nhà ông L là tường bếp nhà ông, xây năm 1986, xây móng 20, móng giạt và để một phần giọt ranh khoảng 0,20 mét. Đến tháng 8/2020, nhà ông L xây phần nhà đúng mốc giữa hai nhà, lúc này gia đình ông vẫn giữ nguyên bếp. Khi gia đình ông L xây hồ thu ga xong thì gia đình ông phá phần tường bếp còn phần móng vẫn giữ nguyên. Từ bức tường xây hồ thu ga nhà ông L cách phần tường móng bếp cũ nhà ông khoảng 0,10 mét. Đến khi nhà ông đào móng và dàn gạch, chuẩn bị đổ bê tông, ông L cho rằng gia đình nhà ông xây lấn sang phần diện tích đất nhà ông L 0,20 mét, chạy dài khoảng 10 mét (phần đáy móng) thì xảy ra tranh chấp. Phần diện tích đất của gia đình ông thực chất tính từ bức tường của công trình phụ của gia đình ông hất về phía đất của gia đình ông L về phía Nam còn lại từ 0,20 mét đến 0,25 mét, về phía Bắc còn lại từ 0,40 mét đến 0,45 mét, chiều dài là 9,36 mét (đoạn từ điểm E đến điểm F trong sơ đồ hiện trạng do Tòa án đo

đặc), nên ông L xây hồ thu ga là xây trên phần diện tích đất của gia đình ông chiều dài 0,40 mét, chiều rộng là 0,40 mét tổng là 0,16 m². Ông đã báo với ông L tháo dỡ hồ thu ga nhưng ông L không tháo dỡ, ông L báo ông tự phá phần ông L xây lán nhưng ông không phá vì chưa phân định rõ ràng đất của ai mà để cho nhà ông L xây hoàn thiện.

Mặc dù ông được Tòa án giải thích pháp luật nhưng ông không có yêu cầu phản tố. Đoạn thứ nhất (từ điểm G đến điểm H theo sơ đồ hiện trạng do Tòa án đo đạc), ông xác định đã xây phần móng âm của công trình phụ là xây trên diện tích đất nhà ông, không xây lán sang phần đất nhà ông L nên không nhất trí trả lại phần diện tích đất như ông L yêu cầu. Trường hợp Tòa án xác định gia đình nhà ông xây lán sang diện tích đất nhà ông L về phần móng thì gia đình ông sẽ tháo dỡ 01 hàng gạch đỏ đặt dọc trả lại diện tích cho gia đình ông L. Nếu gia đình nhà ông L xây lán hồ thu ga sang diện tích đất của gia đình ông, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa xác định ranh giới giữa hai gia đình. Đoạn thứ hai (từ điểm H đến điểm A), ông khẳng định không có việc gia đình ông mượn đất của gia đình ông L để xây chuồng bò nên không đồng ý trả. Diện tích đất của gia đình ông L bị giảm đi 13,7 m² là do gia đình ông L cho gia đình bà C một phần diện tích đất và do có sự sai số giữa đo thủ công và đo máy. Ông nhất trí với kết quả đo đạc, thẩm định và định giá tài sản ngày 09-7-2021 của Tòa án.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông nhất trí với lời trình bày của nguyên đơn về huyết thống đối với cụ Nguyễn Văn N và cụ Nguyễn Thị S về con chung của hai cụ, thời điểm chết của hai cụ và hai cụ không để lại di chúc. Ông xác định ông và ông L đã sống trên diện tích đất của hai cụ - nguồn gốc đất, diện tích đất biến động qua các thời kỳ không có tranh chấp mốc giới hay chuyển nhượng cho ai đúng như ông L trình bày. Sự việc tranh chấp mốc giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn đúng như nguyên đơn trình bày. Ông xác định ông B đã lấn sang phần đất nhà ông L đang sử dụng là 02 m² và ông B có mượn mẹ ông phần đất sau nhà để xây chuồng bò chiều rộng là 0,50 mét, chiều dài khoảng 10 mét, tổng là 5 m² vào năm 1991. Nay ông có yêu cầu như ông L đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả lại toàn bộ phần diện tích đất trên cho gia đình ông.

3.2. Ông Nguyễn Huy X trình bày: Ông nhất trí với lời trình bày của bị đơn về huyết thống đối với cụ M và cụ D về con chung của hai cụ, thời điểm chết của hai cụ và hai cụ không để lại di chúc. Ông thừa nhận bố mẹ ông có bán cho vợ chồng ông B, bà H là em trai và em dâu ông một phần diện tích đất trong thửa đất nói trên của bố mẹ ông (khoảng 200 m²) giáp với đất của gia đình ông L. Phần còn lại trên đất có một ngôi nhà chưa phân chia cho ai, anh em vẫn đi về sử dụng chung. Phần tranh chấp đất giữa ông B và ông L ông không biết, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

Bản án số 15/2021/DS-ST ngày 17/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ các Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Các Điều 95, 170, 203 Luật đất đai; Các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 228 của 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 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tuấn L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ phần móng của công trình phụ do gia đình ông B xây tính từ bức tường công trình phụ của gia đình ông B để trả cho gia đình ông L diện tích đất chiều dài là 9,36 mét x chiều rộng là 0,10 mét = 0,93m².

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tuấn L yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Nguyễn Văn B phải trả lại cho gia đình ông L diện tích đất 13,7 m² mà gia đình ông B đã lấn chiếm và buộc gia đình ông B phải tháo dỡ tường xây nhà tạm dài 4,70 mét và các bức tường xây bao dài 2,49 mét và 1,45 mét, 0,09 mét và 0,40 mét để trả lại diện tích đất cho gia đình ông L.

3. Ranh giới quyền sử dụng đất về phía Đông thửa đất ở, đất lâu năm khác thửa số 409 tờ bản đồ địa chính số 10 (đo đạc năm 2007) tại thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình ghi tên người sử dụng cụ Nguyễn Thị S (hiện nay ông Nguyễn Tuấn L và ông Nguyễn Văn Ngợi đang sử dụng) giáp với phía Tây thửa đất ở thửa số 411 tờ bản đồ địa chính số 10 (đo đạc năm 2007) tại thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình ghi tên người sử dụng ông Nguyễn Văn B được xác định như sau:

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất ở, đất lâu năm khác thửa số 409 tờ bản đồ địa chính số 10 (đo đạc năm 2007) với thửa đất ở thửa số 411 tờ bản đồ địa chính số 10 (đo đạc năm 2007) đoạn từ điểm A đến điểm E theo sơ đồ hiện trạng do Tòa án đo đạc được xác định là đoạn tường nhà tạm dài 4,70 mét và các đoạn tường bao xây dài 2,49 mét 1,45 mét, 0,09 mét và 0,40 mét do gia đình ông B xây. Phần diện tích đất xây nhà tạm và xây tường bao thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông B (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

- Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất ở, đất lâu năm khác thửa số 409 tờ bản đồ địa chính số 10 (đo đạc năm 2007) với thửa đất ở thửa số 411 tờ bản đồ địa chính số 10 (đo đạc năm 2007) đoạn từ điểm H đến điểm G theo sơ đồ hiện trạng do Tòa án đo đạc được xác định là đoạn tường xây công trình phụ do gia đình ông B xây dài 9,36 mét. Phần diện tích đất xây tường thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông B (có sơ đồ cụ thể kèm theo). Buộc gia đình ông B phải tháo dỡ phần gạch móng đã xây trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông L để trả lại diện tích đất cho gia đình ông L.

Ngoài ra, phần quyết định của bản án còn tuyên về việc đăng ký quyền sử dụng đất, chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 18/8/2021, nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đã lấn chiếm 13,7m². Theo đơn kháng cáo bổ sung ngày 19/8/2021, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông B phải tháo dỡ phần âm móng tường đã lấn sang nhà ông chiều dài 9,30m, chiều rộng 0,2m, có tổng diện tích là 1,87 m².

Tại phiên tòa phúc, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của ông L, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng buộc gia đình ông B phải tháo dỡ phần âm móng tường đã lấn sang nhà ông chiều dài 9,30m, chiều rộng 0,2m, có tổng diện tích là 1,87 m²; Giao cho ông B sử dụng phần diện tích 0,93m² còn lại, ông B có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị bằng tiền cho ông L tương ứng $0,936\text{m}^2 \times 500.000 \text{ đ/m}^2 = 468.000$ đồng (bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng) không chấp nhận yêu cầu buộc gia đình ông B phải trả lại cho gia đình ông L diện tích đã lấn chiếm 13,7m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

* Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn gửi trong thời hạn kháng cáo hợp lệ, quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm. Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi liên quan đã ủy quyền cho nguyên đơn và bị đơn theo đúng quy định vì vậy áp dụng Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên.

* Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn thấy:

[1] Xét về nguồn gốc diện tích đất đang có tranh chấp, mốc giới ranh giới biến động đất qua các thời kỳ thì thấy:

- Đất của gia đình ông L: Theo bản đồ 299 năm 1986 thì diện tích là 550m²; năm 1991 là 475 m² đất ở; năm 2007 diện tích 530,4m²; theo biên bản thẩm định của Tòa án ngày 09/7/2021 là 536,3m² đều mang tên chủ sử dụng hợp pháp là cụ N và cụ S.

- Đất của gia đình ông B: Theo bản đồ 299 năm 1986 diện tích là 283m² đất, năm 1991 là 370m² đất, năm 2007 thì được tách làm 02 thửa: thửa 411 diện tích 209,1m² ghi tên người sử dụng Nguyễn Văn B và thửa 412 diện tích 152,2m² ghi tên người sử dụng cụ D; Phần diện tích đất mà ông B đang sử dụng

có vị trí phía Nam giáp đất gia đình ông B, bà L; phía Bắc giáp đất gia đình ông Đ, bà N; Phía Đông giáp phần đất bà D: Phía Tây giáp đất bà S (hiện nay ông L và ông N đang sử dụng); theo đo đạc hiện trạng của Tòa án ngày 09/7/2021 là 376,1m², diện tích đất này thể hiện ông B đã sống liên tục từ 1986 đến nay.

[2] Xét về quá trình sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp:

Trong quá trình sử dụng từ năm 1986 đến nay gia đình ông L, ông B không mua bán, chuyển nhượng tặng cho ai diện tích đất nào; không có tranh chấp với các hộ liền kề; năm 1986 và năm 2007 cơ quan có thẩm quyền đo đạc để lập bản đồ thì gia đình ông L và gia đình ông B ký giáp ranh với các hộ liền kề không có tranh chấp. Đối với diện tích tăng giảm qua các thời kỳ đo đạc của Nhà nước đối với hai thửa đất được chính quyền xác định nguyên nhân do sai số giữa đo tay và đo máy. Như vậy, ranh giới giữa hai thửa đất được thể hiện qua các thời kỳ: Do các bên đều thừa nhận là tường bếp của gia đình ông B đã xây dựng từ năm 1986 và diện tích chuồng bò xây dựng từ năm 1986 theo đo đạc năm 2007 dài 18,08m và sơ đồ đo đạc hiện trạng do Tòa án thẩm định ngày 09/7/2021 dài 18,09m. Ranh giới giữa hai nhà được chia thành 02 đoạn như sau:

[2.1] Đoạn tường xây công trình phụ của gia đình ông B dài 9,36m (từ điểm H đến G): Các đương sự thừa nhận trước tháng 8/2020 thì ranh giới đất giữa gia đình ông L và gia đình ông B là bức tường bếp xây của gia đình ông B, xây từ năm 1986, hai bên gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Như vậy cần xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông L và hộ gia đình ông B là bức tường bếp do gia đình ông L xây năm 1986. Đoạn từ hồ thu ga do gia đình ông L xây đã để lại diện tích đất 0,1m chiều rộng (tính từ hồ thu ga nhà ông L đến tường bếp cũ gia đình ông B) theo ảnh ông L chụp gửi thì gia đình ông B không có ý kiến gì. Sau khi ông L xây hoàn thiện phần móng và hồ thu ga thì một thời gian sau ông B phá phần móng bếp cũ để xây công trình phụ và dãn móng, xếp 02 hàng gạch đỏ đặt dọc (một hàng ở phần diện tích đất trống tính từ hồ thu ga của gia đình ông L đến tường bếp cũ của gia đình ông B và 01 hàng đặt vào gầm hồ thu ga) chạy dài công trình phụ của gia đình ông B dài 9,36m, chiều rộng mỗi hàng 0,1m, hai hàng là 0,2m (theo ảnh ông L chụp). Như vậy gia đình ông B đã xây trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông L diện tích là 1,87m² nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông L buộc gia đình ông B phải trả lại diện tích đất là 1,87m² là có căn cứ.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông L thay đổi yêu cầu và xác định phần diện tích tường công trình phụ mới của gia đình ông B đến đâu thì diện tích đất của gia đình ông B đến đó nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới giữa diện tích đất của gia đình ông L và diện tích đất của gia đình ông B là bức tường xây công trình phụ mới của gia đình ông B. Nay ông L kháng cáo thay đổi yêu cầu vẫn buộc ông B phải trả lại cả 1,87m² thấy yêu cầu này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cần được chấp nhận. Xét yêu cầu trên thì thấy một phần gạch móng nhà ông B xây kiên cố trên phần diện tích 0,93m² đất của ông L, việc tháo dỡ ảnh hưởng đến công trình nên giao cho ông B sử dụng phần diện tích này, ông B có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị bằng tiền cho ông L tương ứng $0,936\text{m}^2 \times 500.000 \text{ đ/m}^2 = 468.000 \text{ đồng}$.

Đối với phần gạch móng nhà ông B còn lại xây lấn sang nhà ông L không ảnh hưởng đến công trình phụ của gia đình ông B là 9,36m x 0,1m thì gia đình B phải có trách nhiệm tháo dỡ phần gạch móng này để trả lại diện tích đất cho gia đình ông L. Vì vậy, xác định ranh giới giữa hai nhà là bức tường công trình phụ mới của gia đình ông B.

[2.2] Đoạn thứ 2 từ điểm A đến điểm E: Ranh giới, mốc giới giữa đất của gia đình ông L với đất gia đình ông B thể hiện bằng tường nhà tạm và tường bao do gia đình ông B xây dựng vào năm 1986. Hai gia đình vẫn sử dụng diện tích đất ổn định từ năm 1986 đến năm nay. Năm 2007 cơ quan có thẩm quyền đo đạc để lập bản đồ thì gia đình ông L và gia đình ông B ký giáp ranh với các hộ liền kề không có tranh chấp gì. Như vậy gia đình ông L và gia đình ông B đã mặc nhiên thừa nhận ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình ông L và gia đình ông B là đoạn tường nhà tạm do gia đình ông B xây dài 4,7m và các đoạn tường bao dài 2,49m, 1,45m, 0,09m và 0,4m. Ngoài ra, gia đình ông L không xuất trình được giấy tờ gì để chứng minh việc gia đình ông B đã mượn diện tích 13,7m² đất làm chuồng bò ngoài lời khai của ông Ngợi là em trai ông L nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông L đối với diện tích trên.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Tuấn L. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 17/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Thái Bình.

Căn cứ vào các Điều 175; 176 Bộ luật dân sự. Các Điều 95, 170, 203 Luật đất đai; Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, một phần kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Tuấn L yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn B phải tháo dỡ phần móng của công trình phụ do gia đình ông B xây tính từ bức tường công trình phụ của gia đình ông B để trả cho gia đình ông L diện tích đất chiều dài là 9,36 m x chiều rộng là 0,2 m = 1,87m².

- Buộc gia đình ông B phải tháo dỡ phần gạch móng âm có chiều dài 0,93m x 0,1m đã xây trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông L để trả lại diện tích đất cho gia đình ông L.

- Ông B có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị bằng tiền cho ông L tương ứng $0,93m^2 \times 500.000 \text{ đ}/m^2 = 468.000$ đồng (Bốn trăm sáu mươi tám ngàn đồng).

- Giao cho ông B sử dụng phần diện tích $0,93m^2$ còn lại,

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Tuấn L yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Nguyễn Văn B phải trả lại cho gia đình ông L diện tích đất $13,7 m^2$. Không chấp nhận yêu cầu của ông L buộc gia đình ông B tháo dỡ tường xây nhà tạm dài 4,70 mét và các bức tường xây bao dài 2,49 mét và 1,45 mét, 0,09 mét và 0,40 mét để trả lại diện tích đất cho gia đình ông L.

3. Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 409 tờ bản đồ địa chính số 10 ghi tên người sử dụng cụ Nguyễn Thị S (hiện nay ông Nguyễn Tuấn L và ông Nguyễn Văn N đang sử dụng) và thửa số 411 tờ bản đồ địa chính số 10 ghi tên người sử dụng ông Nguyễn Văn B đều tại thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Thái Bình được xác định như sau:

3.1. Ranh giới tính từ đoạn có điểm A đến điểm E theo sơ đồ hiện trạng do Tòa án xem xét thẩm định đo đạc là đoạn tường nhà tạm dài 4,70 mét và các đoạn tường bao xây dài 2,49 mét 1,45 mét, 0,09 mét và 0,40 mét do gia đình ông B xây. Phần diện tích đất xây nhà tạm và xây tường bao thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông B (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

3.2. Ranh giới tính từ đoạn có điểm H đến điểm G theo sơ đồ hiện trạng do Tòa án xem xét thẩm định đo đạc là đoạn tường xây công trình phụ do gia đình ông B xây dài 9,36 mét. Phần diện tích đất xây tường thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông B (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Tuấn L không phải nộp án phí phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận một phần. Trả lại ông L số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số 0003383 ngày 18/8/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Thái Bình.

5. 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;
- Tòa án, Chi cục THA huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Kim Hằng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Các Thẩm phán

Lương Hải Yên

Đỗ Thị Hà

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Kim Hằng

