

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 276/2023/DS-PT

Ngày 06/6/2023

V/v tranh chấp mốc 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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Điều Văn Hằng;

Các Thẩm phán:

Ông Mai Anh Tài;

Bà Đặng Thị Thơm

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Triệu Hương Thùy, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hải, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, 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 135/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất” do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5835/2023/QĐPT ngày 23 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Quang Đ, địa chỉ: Khu P, thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Bị đơn: Bà Trần Thị L, địa chỉ: Khu P, thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Ngô Thành B, ông Nguyễn Văn N, thuộc Chi nhánh Công ty Luật TNHH C tại Hải Phòng; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị C, địa chỉ: Khu P, thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Thủy D, địa chỉ: Khu Q, phường A, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Việt H, địa chỉ: Khu P, thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải

Dương; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Phương D1, HKTT trước khi xuất cảnh: Xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương. Địa chỉ hiện nay: Nhật Bản, không rõ địa chỉ; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L1, địa chỉ: Thôn Đông Nghĩa, xã An Lâm, huyện S, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị S, địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: Thôn Đông Nghĩa, xã An Lâm, huyện S, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị N1, địa chỉ: xã C1, huyện S, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị U, địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

- Ông Đặng Văn Q, địa chỉ: Khu P, thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương. vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải nguyên đơn là ông Trần Quang Đ trình bày:

Ngày 23/7/2019 ông nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị N (mẹ đẻ ông) thừa đất số 154 thuộc tờ bản đồ số 03 với diện tích 449m² (gồm 300m² đất ở, 149m² đất cây lâu năm) và thửa số 193 thuộc tờ BĐ số 03 với diện tích 90m² đất nuôi trồng thủy sản; tổng diện tích đất là 539m² tại xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 025640 do Phó Chủ tịch UBND huyện S ký cấp ngày 25/10/2002 cho bà Nguyễn Thị N. Do ông đi làm vắng nhà, năm 2018 bị đơn là bà Trần Thị L đã phá bức tường xây trên móng nhà cũ của ông về phía Đông và phía Tây của thửa đất và đã xây lại bức tường mới và tự xây đoạn tường phía Tây theo hướng Bắc Nam, xây phần đất giáp đất ông P lấn sang nhà ông 1m. Như vậy căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông thì gia đình bà L đã xây tường lấn chiếm sang đất nhà ông là:

- Phần đất phía Đông giáp đất gia đình bà L, ông P hình tam giác: $7,5 \times 1 \text{ m} : 2 = 3,75 \text{ m}^2$

- Phần đất phía Bắc và phía Đông của ông giáp phía Nam và Tây thửa đất bà L tiếp giáp với cổng nhà ông, bà L đã xây tường là 2,4m+0,4m theo hình thang. Diện tích bị đơn xây sang đất nhà ông là 19,6m² (chưa nói phần đất xây bờ tường ra cổng nhà ông).

- Tổng cộng diện tích đất bị đơn lấn sang đất nhà ông là $3,75 \text{ m}^2 + 19,6 \text{ m}^2 = 23,35 \text{ m}^2$.

Ông yêu cầu bà L phải tháo dỡ các bức tường đã xây sang đất nhà ông để trả lại đất cho ông theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông.

Sau khi có kết quả đo vẽ của lần thẩm định ngày 12/6/2020 (Theo sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản thẩm định), nguyên đơn xác định cụ thể phần vị trí tranh chấp như sau:

- Theo Giấy CNQSDĐ của ông thì cạnh A22 đến cạnh A23 là 11m, nhưng hiện trạng đến nay chỉ còn 8,88m, như vậy nhà bà L đã lấn chiếm của gia đình ông là 2,12m.

- Theo Giấy CNQSDĐ của ông thì cạnh A4 đến cạnh A6 là 15m, nhưng hiện trạng đến nay là 15,77m, tăng 0,77m, việc tăng như vậy ông cũng không biết lý do vì sao, ông không có đề nghị gì về nội dung này.

- Theo Giấy CNQSDĐ của ông thì cạnh A6 đến cạnh A23 là 7,5m, nhưng hiện trạng đến nay chỉ còn 7,45m, như vậy là thiếu 0,05m, tuy nhiên ông không có ý gì về nội dung thiếu này.

- Theo Giấy CNQSDĐ của ông thì cạnh A22 đến cạnh A19 là 14m, nhưng hiện trạng đến nay là 14,22m, như vậy nhà bà L đã lấn chiếm của gia đình ông là 0,22m.

- Theo Giấy CNQSDĐ của ông thì cạnh A19 đến cạnh A18 là 14m, nhưng hiện trạng đến nay chỉ còn 9,82m, như vậy nhà bà L đã lấn chiếm của gia đình ông là 4,18m.

- Theo Giấy CNQSDĐ của ông thì cạnh A18 đến cạnh A16 là 14m, nhưng hiện trạng đến nay chỉ còn 9,8m, như vậy nhà bà L đã lấn chiếm của gia đình ông là 4,2m

Sau khi có kết quả đo vẽ của buổi thẩm định lần thứ 2 ngày 27/7/2021 (Theo sơ đồ phân diện tích đất tranh chấp kèm theo biên bản thẩm định), nguyên đơn xác định cụ thể phần vị trí tranh chấp là hình có phần gạch chéo bao gồm:

- Hình 1: Nối các điểm A6-A23-B1

- Hình 2: Nối các điểm A19-A18-A17-A16-A15-A14-B4-B3-B2.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng lấn sang đất nhà nguyên đơn theo sơ đồ đã được đo vẽ tại buổi thẩm định ngày 27/7/2021 với diện tích lấn chiếm theo hình 1 là 7,9m²; diện tích theo hình 2 là 40,1m².

Căn cứ nguyên đơn khởi kiện là do: Hiện trạng đất gia đình nguyên đơn đang sử dụng có các cạnh tiếp giáp với đất của gia đình bị đơn ở các vị trí tranh chấp ít hơn so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình nguyên đơn đã được cấp năm 2002. Cụ thể:

- Cạnh A22-A23 hiện trạng là 8,88m nhưng trong Giấy CNQSDĐ là 11m. Như vậy, gia đình bị đơn lấn sang nhà nguyên đơn 2,12m (theo sơ đồ phân DT đất tranh chấp là cạnh A23-B1. Nối điểm A6 vào điểm B1 được hình tam giác A6,A23,B1 là phần diện tích gia đình bị đơn đang lấn chiếm sang nhà nguyên đơn có DT 7,9m².

- Cạnh A19-A18 hiện trạng là 9,82m nhưng trong Giấy CNQSDĐ là 14m. Từ điểm A18-A16 theo Giấy CNQSDĐ là 14m nhưng hiện trạng là 9,8m nên để kéo đủ chiều dài 14m thì cần kéo thẳng vuông góc từ điểm A14 lên trên cho đủ

14m (dùng tại điểm B3). Nối B3 vào cạnh (A19-A20) được điểm B2 thì được chiều dài cạnh B2-B3= 12,55m. Khi dựng hình không thể nối điểm B3 với điểm A19 nên nguyên đơn chấp nhận cạnh tranh chấp là B2-B3 có chiều dài là 12,55m (không đủ như trong Giấy CNQSDĐ là 14m). Như vậy, nối các điểm, cạnh để theo như Giấy CNQSDĐ của gia đình nguyên đơn thì phần diện tích đất gia đình bị đơn lấn sang nhà nguyên đơn thể hiện theo hình nối các điểm A19,B2,B3,B4,A14,A15,A16,A17,A18,A19 với diện tích là 40,1m².

Nay nguyên đơn xác định phần diện tích theo hình 1(A6,A23,B1) và hình 2(A19,B2,B3,B4,A14,A15,A16,A17,A18,A19) thể hiện tại Sơ đồ phân diện tích đất tranh chấp kèm theo biên bản thẩm định ngày 27/7/2021 tại thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương thuộc phần đất mà gia đình bị đơn được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Hiện trạng phần đất đó đang bị gia đình bị đơn lấn chiếm và đã xây dựng một phần trên đất. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại nguyên đơn phần đất đang lấn chiếm theo hình. Phần đất lấn chiếm nào bị đơn đã xây dựng bên trên phải tự tháo dỡ để trả lại mặt bằng cho nguyên đơn.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải bị đơn là bà Trần Thị L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông, bà D, H, L1, S, H1, N1, U trình bày:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc gia đình bà phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại mặt bằng phần đất gia đình bà đang lấn chiếm của gia đình nguyên đơn thể hiện tại hình 1 (A6,A23,B1,A6) và hình 2 (A19,B2,B3,B4,A14,A15,A16,A17,A18,A19) theo Sơ đồ phân diện tích đất tranh chấp kèm theo Biên bản thẩm định ngày 27/7/2021 tại thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương, bà không đồng ý. Bởi phần đất hiện nay nguyên đơn đang khởi kiện bà liên quan đến 03 thửa đất: Thửa đất của vợ chồng bà được bố mẹ chồng tách cho từ lâu và đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất của bố mẹ chồng bà hiện do bà đang quản lý và thửa đất ao bà mua của ông Q. Cụ thể nguồn gốc các thửa đất như sau: Bà kết hôn với ông Nguyễn Duy P1 vào năm 1978. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà chung sống tại nhà và đất của bố mẹ chồng là cụ Nguyễn Văn T (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị G (chết năm 2006) tại thôn K, xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương. Ông P chết năm 2019. Bà và ông P sinh được 04 người con gồm: Nguyễn Thị Thùy D, Nguyễn Thị Phương D1, Nguyễn Việt H, Nguyễn Thị Thanh H2. Hiện D1 và H2 đang lao động tại nước Nhật Bản, nhưng không có địa chỉ cụ thể. Thời điểm bố mẹ chồng bà còn sống, bà không nhớ rõ cụ thể năm nào đã tách cho vợ chồng bà một phần đất diện tích của hai cụ là 178m² địa chỉ tại K, Đ để ra ở riêng. Phần còn lại diện tích 223m² trên đất có nhà cấp 4 thì bố mẹ chồng bà ở. Ngay sau đó, vợ chồng bà được cấp bìa đồ đối với diện tích 178m². Bìa đồ do chồng bà là người cất giữ trong túi áo nên sau khi chồng bà mất thì các con bà không may đã đốt hết quần áo của ông và đốt luôn cả bìa đồ của gia đình. Do vậy, bà không còn bìa đồ để xuất trình cho Tòa án. Năm 1998, vợ chồng bà mua thêm phần ao diện tích 61m² của bố mẹ ông Đặng Văn Q là cụ Đặng Văn B1 và Phạm Thị C1 (sau đó cụ B1

tặng cho con trai là ông Q và ông Q đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng bà).

Sau khi bố mẹ chồng bà mất thì vợ chồng bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất 223m² của hai cụ. Năm 2017, vợ chồng bà phá nhà cũ trên đất của hai cụ để xây dựng nhà ở 2 tầng. Hiện nay bà đang ở cùng vợ chồng con trai là Nguyễn Việt H và Đoàn Kim T0. Bà xác định vợ chồng con trai bà không đóng góp bất kỳ công sức gì đối với nhà đất của vợ chồng bà (việc này con trai bà đã xác nhận).

Khi bà lấy chồng về ở trên phần đất hiện nay, ranh giới đất giữa nhà bà và nhà ông Đ là bờ dậu râm bụt. Khoảng năm 2001, gia đình bà và gia đình ông Đ thống nhất phá bờ dậu đi để xây tạm bằng gạch ba banh, hai bên đều không có tranh chấp và ý kiến gì. Đến năm 2007, gia đình ông Đ phá một phần tường mốc giới này đi để xây lại tường mới (hiện nay vẫn còn) trên đúng móng tường cũ, gia đình bà còn thêm cho gia đình ông Đ 400.000đ để trả tiền công thợ. Đến năm 2017, gia đình bà xây dựng nhà ở 2 tầng và công trình phụ thì có phá nốt đoạn tường cũ ranh giới giữa hai nhà còn lại để xây tường bao mới trên đúng móng tường cũ. Nhà và công trình phụ thì vợ chồng bà xây hoàn toàn trên đất của gia đình. Khi xây, gia đình ông Đ không có ý kiến gì, hai bên gia đình vẫn chung sống hòa thuận. Bà ở trên đất này từ khi được bố mẹ chồng cho đến nay ổn định không bán, mua hay tặng cho đất cho bất kỳ ai.

Hai cụ T-G sinh được 06 người con, gồm: Nguyễn Duy P (còn gọi là Nguyễn Văn P - chồng bà); Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị U. Hai cụ không có con riêng, con nuôi nào khác. Trước khi chết, hai cụ không để lại di chúc hay văn bản tặng cho nào. Khi vợ chồng bà xây dựng nhà trên đất của hai cụ, ông bà có thông báo cho các con của hai cụ biết và không ai có ý kiến gì. Tất cả những người liên quan là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của hai cụ T, G, ông P không ai tranh chấp di sản thừa kế mà đều ủy quyền cho bà L đại diện giải quyết tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất với nguyên đơn. Hai con gái của bà là chị D1 và chị H2 đang lao động tại nước Nhật Bản nhưng vì bà và 02 chị chỉ liên lạc với nhau qua điện thoại nên bà không biết địa chỉ cụ thể của 02 chị nên không thể cung cấp cho Tòa án. Bà đã thông báo nội dung các Thông báo và giấy triệu tập của Tòa án khi 02 chị gọi điện thoại về và các chị đã nắm được yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quyền lợi, nghĩa vụ của các chị. Tuy nhiên các chị đều thể hiện quan điểm vì dịch bệnh Covid 19, các chị không thể về Việt Nam tham gia tố tụng theo giấy triệu tập của Tòa án tỉnh Hải Dương nên ủy quyền cho bà toàn quyền quyết định những vấn đề có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của 02 chị trong vụ án, quan điểm của bà là quan điểm của các chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: chị Nguyễn Thị C là vợ nguyên đơn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chị ủy quyền phần quyền lợi và nghĩa vụ của chị cho chồng chị nên mọi việc liên quan đến vụ án do chồng chị quyết định.

Các ông, bà, anh, chị: D, H, L1, S, H1, N1, U trình bày: Thừa đất của bố mẹ ông bà họ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hiện đang do bà L quản lý và đã xây nhà trên đất. Họ không có ý kiến gì về việc đó vì họ sẽ tự giải quyết nội bộ gia đình với nhau. Họ xác định mốc giới giữa 02 thửa đất là mốc giới có từ thời các cụ để lại, gia đình bà L có xây lại cũng là trên cơ sở móng cũ. Tất cả đều ủy quyền cho bà L đại diện tham gia tố tụng đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Lời khai của ông Q: Đối với phần đất ao 61m² hiện vẫn đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 025633 do UBND huyện S cấp năm 2002 cho bố mẹ ông thực tế bố mẹ ông đã bán cho gia đình bà L từ lâu, khi bố mẹ ông còn sống. Tuy nhiên khi bán 2 bên chỉ giao tiền và nhận đất chứ chưa làm thủ tục chuyển nhượng. Sau khi bố mẹ ông chết, ông nhận thừa kế toàn bộ tài sản của bố mẹ nên đã làm thủ tục để bà L hoàn tất thủ tục mua bán đất ao với bố mẹ ông trước đây. Ông xác định phần đất ao mà bố mẹ ông bán cho gia đình bà L trước đây chỉ là cái thùng vũng, không có giếng. Đất ao bố mẹ ông bán cách một khoảng vườn nhỏ rồi mới đến cái giếng của gia đình bà L. Nay nguyên đơn tranh chấp mốc giới với bị đơn có liên quan đến phần đất ao mà bố mẹ ông đã bán cho gia đình bà L từ xưa không liên quan đến ông, ông đề nghị Tòa không báo gọi ông đến làm việc.

Tài liệu xác minh tại UBND xã Đ, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S, Trung tâm Công nghệ thông tin - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương: Bản đồ 299, Danh sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1991 tại UBND xã Đ; Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng xã Đ, huyện S, tỉnh Hải Dương năm 2011; Kết quả đo đạc địa chính thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) năm 2011.

Ngoài ra, các cơ quan chức năng xác định không còn lưu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân năm 1991 và không có bản đồ đất dân cư giai đoạn này của xã Đ. Không thực hiện dịch vụ số hóa bản đồ 299 và bản đồ đo đạc năm 1993.

Biên bản định giá tài sản ngày 01/9/2021 của Hội đồng định giá tài sản xác định giá đất ở vị trí tranh chấp là 1.300.000đ/m² đối với đất ở; 80.000đ/m² đối với đất nông nghiệp. Đối với phần tài sản nằm trên phần đất tranh chấp, Hội đồng định giá không định giá được cụ thể vì tài sản là công trình kết cấu nguyên khối không thể bóc tách được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 13 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương đã căn cứ vào các Điều 163, 164, 166, Điều 175, Điều 176 BLDS 2015; Khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 39; khoản 1, 2 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 1, 2 Điều 165; Điều 228 BLTTDS, quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - đề nghị Tòa án xác định phần mốc giới của gia đình nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình nguyên đơn đã được cấp năm 2002 và yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ các công trình đã xây trên đất để trả lại hiện trạng đất cho gia đình nguyên đơn.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 27/01/2022 nguyên đơn là ông Trần Quang Đ kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

Bị đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho rằng kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở. Tại cấp sơ thẩm đã làm rõ kết quả đo đạc có sai số; trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyên đơn có cạnh thừa, có cạnh thiếu nhưng tổng diện tích nguyên đơn sử dụng là lớn hơn diện tích được cơ quan có thẩm quyền cấp quyền sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án; căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về Tố tụng:

[1] Các bên tranh chấp về mốc giới quyền sử dụng đất; trong quá trình giải quyết vụ án có đương sự ở nước ngoài nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương là Tòa án có thẩm quyền giải quyết sơ thẩm.

Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2] Theo tài liệu trong hồ sơ vụ án thì mốc giới đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã được các hộ liên kề ký giáp ranh vào năm 2011 và thực tế bức tường đã có từ trước khi cơ quan có thẩm quyền đo vẽ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Theo sơ đồ hiện trạng, kèm theo Biên bản thẩm định thì diện tích đất mà nguyên đơn hiện nay đang quản lý sử dụng là 456,2m², lớn hơn diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 449m² (lớn hơn 7,2m²). Diện tích đất mà bị đơn và những người liên quan đang quản lý sử dụng là 441,6m²; diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 462m² (nhỏ hơn 20,4m²). Tài liệu trong hồ sơ phản ánh thực tế diện tích và chiều dài các cạnh giữa hiện trạng với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc khi đo vẽ bản đồ. Do đó, không ảnh hưởng đến mốc giới, ranh giới giữa hai thửa đất đã được xác định bằng bức tường được xây dựng từ trước. Mặt

khác, bị đơn có xây nhà nhưng là trên nền móng cũ và ranh giới đất cũ. Phía nguyên đơn không phản đối và cũng không có ý kiến gì tại thời điểm bị đơn xây nhà. Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới nào để chứng minh cho yêu cầu của mình.

Tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Quang Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang Đ; giữ nguyên bản án số 01/2019/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Quang Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Trần Quang Đ đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004951 ngày 09/02/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Hải Dương;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS; HCTP.

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

(ĐÃ KÝ)

Điền Văn Hằng

