

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 31/2022/DS-PT

Ngày: 26-4-2022

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 NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Ông Mai Anh Tuấn

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2021/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2021 về tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2022 /QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1962. Nơi cư trú: Số 10 ngách 3 ngõ 96 Ng, phường Ng, thành phố N, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1945, Nơi cư trú: Số 573, đường Tr, phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định. (Hợp đồng uỷ quyền ngày 25-4-2022).

- *Bị đơn:* Bà Vũ Thị D, sinh năm 1957; Nơi cư trú: Thôn B, xã M1, huyện M, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là: Chị Bùi Thị H, sinh năm 1984; Nơi cư trú: Thôn B, xã M1, huyện M, tỉnh Nam Định. (Giấy uỷ quyền ngày 24-3-2022).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Ng là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt bà Ng, ông B, chị H. Vắng mặt bà D có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 5 năm 2021 và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là Nguyễn Thị Nguyệt trình bày:

Bà Nguyễn Thị Ng đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 363 tờ bản đồ số 32 tại thôn B, xã M1, huyện M. Thửa đất có diện tích 75m² hình chữ nhật, cạnh phía Đông Nam giáp đường dọc sông Vĩnh Giang và cạnh phía Tây Bắc giáp đất hộ ông L có chiều dài 4,15m; cạnh phía Tây Nam giáp đất Bà Vũ Thị D và cạnh phía Đông Bắc giáp đất hộ ông H có chiều dài 18,1m. Vào khoảng ngày 10-4-2021, bà Ng thấy nhà bà D đang tiến hành xây dựng công trình trên đất nhà bà D, tuy nhiên nhận thấy đất của bà Ng đã bị lấn chiếm thì bà Ng có nói chuyện với bà D nhưng không có kết quả. Đến sáng 18-4-2021, gia đình bà Ng đề nghị Ủy ban nhân dân xã M1 tiến hành đo đạc lại thì nhận thấy diện tích đất của bà Ng đã bị lấn chiếm về phía Tây Bắc (phía cuối mảnh đất tính từ đường vào) là 79cm, phía Đông Nam (giáp đường) là 35cm, tổng diện tích lấn chiếm là 10,299m². Gia đình đã làm đơn đề nghị UBND xã M1 giải quyết nhưng không có kết quả. Ngày 17-5-2021, UBND xã M1 đã yêu cầu gia đình bà D tạm dừng việc thi công để giải quyết tranh chấp. Hiện nay, gia đình bà D đã xây móng nhà trên diện tích đang tranh chấp. Bà Nguyễn Thị Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Bà Vũ Thị D trả lại diện tích 10,299m² đã lấn chiếm.

* Bị đơn Bà Vũ Thị D trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đều trình bày: Ngày 15-4-2021, Bà Vũ Thị D được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 298, tờ bản đồ số 32 tại thôn B, xã M1 với diện tích là 75m². Thửa đất hình chữ nhật có vị trí: Cạnh Đông Nam giáp đường dọc sông Vĩnh Giang và cạnh Tây Bắc giáp đất hộ ông L đều có chiều dài 4,15m; cạnh Tây Nam giáp đất hộ ông Bùi Thế L và cạnh Đông Bắc giáp đất hộ Bà Nguyễn Thị Ng đều có chiều dài 18,1m. Tháng 4 năm 2021 bà D đã thuê làm móng để xây nhà. Hiện nay, mặt phía Đông Nam giáp đường dọc sông Vĩnh Giang, gia đình bà mới thi công móng nhà có chiều dài là 4,1m thiếu 0,05m; phía Tây Bắc là 4,1m thiếu 0,05m. Trong quá trình bà xây nhà thì bà Ng có tranh chấp. Sau khi nhận được thông báo số 260/TB-UBND ngày 19-5-2021 của Ủy ban nhân dân xã M1 thì gia đình bà đã dừng thi công đến nay. Việc Bà Nguyễn Thị Ng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà phải trả lại đất đã bị lấn chiếm về phía Tây Bắc (phía cuối mảnh đất tính từ đường vào) là 79cm, phía Đông Nam (giáp đường) là 35cm, tổng diện tích lấn chiếm là 10,299m² là không có căn cứ.

* Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M đã quyết định: Căn cứ các Điều 147, 157,

165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị Ng.

Xác định Bà Vũ Thị D đã làm móng nhà lấn sang đất của Bà Nguyễn Thị Ng là hình thang vuông có cạnh đáy giáp đất ông L là 0,26m, cạnh đáy giáp đường sông Vĩnh Giang là 0,1m tính từ mép của móng nhà tiếp giáp với đất của bà Ng về phía đất của bà D, chiều cao hình thang theo chiều dài móng nhà là 18,1m. Tổng diện tích lấn chiếm là 3,258m². Giao cho Bà Vũ Thị D được quyền sử dụng phần đất đã lấn chiếm của Bà Nguyễn Thị Ng. Buộc Bà Vũ Thị D phải trả cho Bà Nguyễn Thị Ng 39.096.000 đồng tiền giá trị đất lấn chiếm.

Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Buộc Bà Vũ Thị D phải trả cho Bà Nguyễn Thị Ng số tiền chi phí tố tụng là 9.925.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo và biện pháp đảm bảo thi hành án của các đương sự.

Ngày 15 tháng 10 năm 2021 Bà Nguyễn Thị Ng là nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm xét xử ngày 28-9-2021: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định giải quyết buộc Bà Vũ Thị D phải trả lại cho gia đình bà bằng đất 3,258m² phần diện tích bị lấn chiếm và những chi phí thiệt hại kinh tế gia đình bà phải chịu.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Chị Bùi Thị H là người đại diện theo ủy quyền của Bà Vũ Thị D và Bà Nguyễn Thị Ng, người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, Ông Nguyễn Thanh B đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm. Về nội dung, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của Bà Vũ Thị D và Bà Nguyễn Thị Ng, người đại diện theo ủy quyền của bà Ng Ông Nguyễn Thanh B đã thỏa thuận với nhau về việc Bà Vũ Thị D đã làm móng nhà lấn sang đất của Bà Nguyễn Thị Ng diện tích là 3,258m², gia đình bà D nhận sẽ có trách nhiệm thanh toán cho gia đình bà Ng số tiền 50.075.000đ (năm mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng chẵn) và số tiền chi phí tố tụng 9.925.000đ. Tổng cộng 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng chẵn), đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của Bà Nguyễn Thị Ng làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về tố tụng: Bà Vũ Thị D là bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng bà D đã ủy quyền cho Chị Bùi Thị H tham gia tố tụng tại Tòa án, nên việc vắng mặt của bà D tại phiên tòa phúc thẩm không ảnh hưởng đến việc xét xử của vụ án. Vì vậy căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà D.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, Chị Bùi Thị H là người đại diện theo ủy quyền của Bà Vũ Thị D và Bà Nguyễn Thị Ng, người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, Ông Nguyễn Thanh B thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Bà Vũ Thị D làm móng nhà đã lấn sang đất của Bà Nguyễn Thị Ng diện tích là 3,258m² tại thửa đất số 363 tờ bản đồ số 32 tại thôn B, xã M1, huyện M, Bà Vũ Thị D nhận sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Bà Nguyễn Thị Ng số tiền 50.075.000đ (năm mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng chẵn) và số tiền chi phí tố tụng 9.925.000đ. Tổng cộng 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng chẵn). Bà Nguyễn Thị Ng nhận nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật, đạo đức xã hội, nên căn cứ Điều 300 BLTTDS, Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho Bà Nguyễn Thị Ng số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0001618 ngày 30-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Miễn án phí cho Bà Vũ Thị D.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ng nhận nộp toàn bộ số tiền 300.000đ nhưng được đối trừ vào số tiền Bà Nguyễn Thị Ng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ theo biên lai số 0003955 ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Bà Nguyễn Thị Ng đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 166; Điều 170; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 147; Điều 148; Điều 266; khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Điều 27, khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Sửa án sơ thẩm.

1. Công nhận sự thỏa thuận của Chị Bùi Thị H là người đại diện theo ủy quyền của Bà Vũ Thị D và Bà Nguyễn Thị Ng, người đại diện theo ủy quyền của bà Ng, Ông Nguyễn Thanh B về việc: Bà Vũ Thị D làm móng nhà đã lấn sang đất của Bà Nguyễn Thị Ng diện tích 3,258m² tại thửa đất số 363 tờ bản đồ số 32 tại thôn B, xã M1, huyện M, Bà Vũ Thị D nhận sẽ có trách nhiệm thanh toán trả cho Bà Nguyễn Thị Ng số tiền 50.075.000đ (năm mươi triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng chẵn) và số tiền chi phí tố tụng 9.925.000đ. Tổng cộng 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng chẵn).

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ Bà Nguyễn Thị Ng và hộ Bà Vũ Thị D như sau: Ranh giới giữa thửa đất số 363 của hộ Bà Nguyễn Thị Ng và thửa đất số 298 của hộ Bà Vũ Thị D là một đường thẳng tính từ mép móng nhà của bà D sang đất của Bà Nguyễn Thị Ng là hình thang vuông có cạnh Tây Bắc giáp đất ông L là 0,26m, cạnh Đông Nam giáp đường sông Vĩnh Giang là 0,1m, chiều dài móng nhà là 18,1m. Tổng diện tích lấn chiếm là 3,258m². Bà Vũ Thị D được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất đã lấn chiếm của Bà Nguyễn Thị Ng.

3. Hộ Bà Nguyễn Thị Ng và hộ Bà Vũ Thị D được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

(Có sơ đồ xác định ranh giới kèm theo bản án)

4. Nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho 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 2015.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho Bà Nguyễn Thị Ng số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0001618 ngày 30-6-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M. Miễn án phí cho Bà Vũ Thị D.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Ng phải nộp 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Ng đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0003955 ngày 20-10-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M. Bà Ng đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b và Điều 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 phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện M;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Lưu HS, VP.

Lại Văn Tùng