

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 02/2021/DS-PT
Ngày: 18/01/2021
V/v: "*Tranh chấp quyền
sử dụng đất về mốc giới,
ranh giới quyền sử dụng
đất*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Trưởng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Hùng và ông Trần Văn San.

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hòa - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Ông Lê Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 18/2020/TLPT - DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất*"; do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2020/QĐPT-DS ngày 30/11/2020, giữa các đương sự:

*** Các nguyên đơn:** Ông Đỗ Công Đ, sinh năm 1942 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1944; đều có địa chỉ cư trú: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Công Đ:* Bà Nguyễn Thị T. (Văn bản ủy quyền ngày 04/12/2019). Có mặt bà T.

*** Các bị đơn:** Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1947, người đại diện ủy quyền chị Nguyễn Thị N; anh Nguyễn Đăng H, sinh năm 1983; đều có địa chỉ cư trú: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. Có mặt.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Văn T- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Cao Danh T- Cán bộ địa chính xã Đ. (Văn bản ủy quyền ngày 12/5/2020). Có mặt.

2. Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Thế T- Phó giám đốc phụ trách Hợp tác xã. Có đơn xin xử vắng mặt.

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. Người đại diện ủy quyền là chị Nguyễn Thị N. Có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. Có mặt.

5. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. Người đại diện ủy quyền là chị Nguyễn Thị N. Có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp thôn T, xã P, huyện T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bà S, chị H, chị P*: Chị Nguyễn Thị N. (Các văn bản ủy quyền ngày 27/02/2020 và ngày 11/02/2020)

*** Những người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1957. Xin xử vắng mặt.
- Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1964; Xin xử vắng mặt.
- Ông Vũ Đăng T, sinh năm 1964. Có mặt.
- Ông Trần Đình T, sinh năm 1963. Vắng mặt.
- Ông Lê Xuân L(tên thường gọi: Lê Xuân L), sinh năm 1940 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1945. Vắng mặt.
- Ông Vũ Đăng K, sinh năm 1948. Vắng mặt.
- Ông Lê Quang T, sinh năm 1949. Có mặt.
- Ông Lê Đức L, sinh năm 1957. Vắng mặt.
- Anh Nguyễn Đăng S, sinh năm 1968; Có mặt.
- Ông Nguyễn Viết Đ, sinh năm 1956; Có mặt.
- Ông Đỗ Lệnh L, sinh năm 1959. Vắng mặt.
- Ông Đỗ Công C, sinh năm 1943; Có mặt.
- Ông Nguyễn Huy T, sinh năm 1942. Có mặt.
- Ông Nguyễn Khắc V, sinh năm 1956. Vắng mặt.

Đều cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam.

- Ông Đỗ Trọng H, sinh năm 1957; nơi cư trú: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Trung T, sinh năm 1980; nơi cư trú: Thôn Tiên Lý, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt.

- Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1984; nơi cư trú: T, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt.

+ Kháng nghị số 2225/QĐKNPT-VKS-DS ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Viện trưởng- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam.

+ Kháng cáo của các bị đơn bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Đăng H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của các đương sự và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

* Gia đình ông Đỗ Công Đ và bà Nguyễn Thị T sử dụng thửa đất số 155 tờ bản đồ 13 diện tích 260m² (bản đồ 924 xã Đ) có nguồn gốc mua của gia đình ông Lê Xuân L và bà Nguyễn Thị T từ năm 1987. Đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I933533 ngày 16/10/1997 đứng tên ông Đỗ Công Đ, tứ cận thửa đất như sau:

- Đông giáp đường 37B (đường ĐT 497) dài 19,87m (đo hiện trạng là 19,96 m)

- Tây giáp ao HTX dài 18,76 m.

- Nam giáp gia đình ông bà L dài 14,69 m

- Bắc giáp đất của Hợp tác xã nông nghiệp xã Đ (vị trí hiện trạng thửa đất nhà bà S sử dụng có tranh chấp về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất) dài 16,92m.

* Gia đình ông Nguyễn Đăng N, bà Nguyễn Thị S đang quản lý sử dụng một phần thửa đất ao của UBND xã Đồn xã quản lý tại thửa 1003, tờ 15 B diện tích 1700m². Do năm 1995, Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp đã bán đấu thầu một phần đất nhà dịch vụ cho gia đình ông Nguyễn Đăng N (diện tích đất đã bị sửa chữa nên không rõ diện tích trúng thầu là bao nhiêu) với giá 30.100.000 đồng, gia đình ông N đã nộp 25.000.000 đồng còn nợ nghĩa vụ tài chính là 5.100.000 đồng. Gia đình ông N - bà S chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập biên bản giao đất trên thực địa, chưa được công nhận quyền sử dụng đất, chưa được công nhận mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, hồ sơ địa chính thửa đất gia đình ông N sử dụng vẫn thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ, vị trí đất gia đình ông N - bà S sử dụng là thửa 154 tờ bản đồ 13 (bản đồ 924) diện tích 210m² mà ông N, bà S đang sử dụng có cạnh phía Bắc giáp ngõ (đường ra cánh đồng A) dài 13,8m; cạnh phía Tây giáp ao HTX dài

14,5m; cạnh phía Nam giáp nhà ông Đ dài 14,5m; cạnh phía Đông giáp đường 37B dài 15,05m (đo hiện trạng là 15,03m, giảm 02cm)

Tuy nhiên theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất vị trí đất gia đình ông N - bà S sử dụng là thửa số 154 diện tích là 384m² trong đó đất ở là 242m², đất BHK là 143m², cụ thể tứ cận mốc giới thửa **đất như sau:**

- + Cạnh Đông giáp đường giao thông ĐT 497 dài 15,11m;
- + Cạnh tây giáp ao HTX có 03 đoạn gấp khúc từ điểm mốc giới số 11 đến 14 dài 21,06m.
- + Cạnh Bắc giáp ngõ dài 28,49m;
- + Cạnh Nam giáp ông Đ - bà T dài 16,92m (đây là cạnh tranh chấp về ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất với gia đình ông Đ - bà T);

Quá trình sử dụng đất liên hệ hộ gia đình ông Đ - bà T tranh chấp về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất với hộ gia đình ông N -bà S từ năm 2012, nhiều lần chính quyền địa phương giải quyết nhưng không thành.

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công Đ, bà Nguyễn Thị T cho rằng:

Gia đình ông bà sử dụng đất từ năm 1987 vợ chồng bà T lấp dần ao, đến tháng 10/1990 thì vợ chồng bà xây nhà trên đất san lấp ao, gia đình bà sử dụng đúng ranh giới mốc giới quyền sử dụng đất. Sau khi HTX đấu giá quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà S (năm 1995) thì đến năm 1997 gia đình bà S cùng con trai là anh Nguyễn Đăng H thường xuyên có hành vi lấn chiếm mốc giới, phá hoại hoa màu, cản trở gia đình bà T sử dụng đất theo mốc giới đã được nhà nước công nhận, chính quyền địa phương đã nhiều lần giải quyết nhưng gia đình bà S vẫn cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà T.

Nay bà T yêu cầu:

- Bà S, anh Hợi phải trả lại ông bà toàn bộ đất lấn chiếm phía sau nhà theo thực địa là 21m².
- Và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản:
 - + Thiệt hại do chặt 21 cây chuối = 21 buồng chuối x 30.000 đồng/buồng = 630.000 đồng;
 - + Thiệt hại do chặt 01 cây nhãn = 3.000.000 đồng;
 - + Thiệt hại do 01 lần phá tường rào gia đình bà xây theo giải quyết tranh chấp của UBND xã Đ = 3.000.000 đồng.
 - + Thiệt hại do 02 lần ngăn cản việc gia đình bà xây tường rào gia đình bà xây theo giải quyết tranh chấp của UBND xã Đ = 5.000.000 đồng.

+Thiệt hại do không được sử dụng đất kể từ khi xảy ra tranh chấp đến nay = 12.000.000 đồng. Tổng cộng = 23.630.000 đồng.

* **Bị đơn:** bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Đăng H và người có quyền lợi liên quan phía bị đơn chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị P, chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị T đều có ý kiến như sau:

* Nguồn gốc thửa đất gia đình bà S sử dụng có tranh chấp với gia đình bà T là đất của HTX giao cho gia đình bà theo hình thức đấu giá quyền sử dụng đất cụ thể như sau: Ngày 11/01/1995, ông N đã mua của HTX thông qua hình thức đấu thầu với giá 30.100.000 đồng; diện tích là 07 miếng đất nổi 06 miếng đất ao (01 miếng = 36m²; thành diện tích là 468m²); việc HTX bán 07 miếng đất nổi 06 miếng đất ao, trên đất có 05 gian nhà mái ngói. Gia đình chị bắt đầu sử dụng đất trúng thầu từ khi trúng thầu cho đến nay. Sau khi trúng thầu ông N đã nhận đất trên thực địa, tuy việc giao đất tại thực địa không được lập biên bản nhưng có rất nhiều người chứng kiến.

Ông N đã nộp Tiền trúng thầu cho HTX vào các ngày 11/01/1995, 10/02/1995, 19/02/1995, 25/02/1995, 20/01/1996, tổng cộng 25.000.000 đồng. Sau khi nộp được 25.000.000 đồng, ông N yêu cầu HTX giao giấy tờ về việc trúng thầu mua đất thì ông T có nói là do ao của HTX mới cho gia đình ông Lê Xuân L bà Nguyễn Thị T thầu ao thả cá từ năm 1995 đến năm 2000 nên chưa thể giao 06 miếng ao và bảo bố chị giữ lại số Tiền 5.100.000 đồng còn lại đến khi nào HTX giao 06 miếng ao và hoàn thiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới phải nộp hết Tiền.

Quá trình sử dụng đất: Năm 2009 khi thực hiện đo đất để làm thủ tục thu hồi, giải phóng mặt bằng cho việc mở rộng đường ĐT497 (nay là đường 37B) thì ông Cao Danh Trọng là cán bộ địa chính xã Đ đã tự ý xác định mốc giới đất giữa đất của nhà bà T với đất của ông N trúng thầu của HTX. Khi đó gia đình bà S không đồng ý với việc tự ý xác định mốc giới đất của ông T do mốc giới không đúng thực tế.

Đến năm 2012, bà T tranh chấp ranh giới đất đối với thửa đất ông N trúng thầu của HTX; khi đó ông N đã yêu cầu HTX, UBND xã Đ phải giao giấy tờ liên quan đến việc trúng thầu nếu không giao sẽ báo công an giải quyết thì cán bộ HTX (không nhớ ai) mới giao cho ông N bản phô tô quy chế bỏ phiếu mua nhà dịch vụ, trong đó phần diện tích trúng thầu đã bị sửa chữa; không biết ai là người sửa.

Trong diện tích đất ông N trúng thầu của HTX có một phần diện tích đất mà HTX đổi đất cho ông bà LTùng vào khoảng năm 1988 - 1989, chị không nhớ cụ thể nhưng việc đổi đất xảy ra trước khi ông Đ bà T mua đất của ông bà L. Cụ thể HTX đổi diện tích đất dài 02m bám mặt đường 37B giáp với khu đất dịch vụ

của HTX lấy 04 tạ thóc để HTX làm lồi vào khu dịch vụ. Sau khi đổi đất với nhà ông bà L thì HTX đã thông báo cho mọi thành viên của HTX trong đó có toàn bộ người dân xóm A biết; cụ thể có ông Nguyễn Việt Đ, ông Đỗ Lệnh L biết. Khi ông N trúng thầu mua khu đất dịch vụ của HTX thì trên diện tích đất đó có 01 ngôi nhà cấp 4 và một bức tường xây trước cửa nhà dịch vụ chạy dọc theo đường 37B.

Bức tường xây bắt đầu từ ranh giới đất HTX với đất của gia đình ông bà L (ở phía Nam) chạy hết đất lên phía Bắc đến mốc giáp đường ra cánh đồng A. Đối với ngôi nhà cấp 4 thì hiện mẹ chị - bà S đang sử dụng (chỉ có phá bỏ mái ngói để đổ mái bằng). Đối với tường rào, thì cuối năm 1995 khi mở rộng đường 37B lần thứ nhất thì bố mẹ chị đã tự phá tường để hiến đất mở rộng đường. Khi phá tường rào bố mẹ chị vẫn giữ lại một phần chân móng tường rào phía giáp đất của gia đình ông bà Đ, T đang sử dụng để làm căn cứ xác định mốc giới đất giữa hai nhà. Đến năm 2009 khi mở rộng đường 37B lần hai thì gia đình bố mẹ chị đề nghị lấy chân móng tường làm mốc phân định ranh giới đất giữa ông N - bà S với đất ông Đ bà T sử dụng.

Nay đề nghị Tòa án lấy chân móng tường rào để làm mốc, từ điểm mốc này kéo vuông góc với đường 37B chạy ra phía sau (đến ao của HTX) để làm đường phân định ranh giới đất giữa thửa đất ông N-bà S đang sử dụng với thửa đất nhà bà T đang sử dụng.

Do gia đình bà S sử dụng đất không lấn sang đất nhà bà T nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T; đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện B đã cấp cho gia đình ông Đ bà T.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - UBND xã Đ là ông Cao Danh Ttrình bày:**

1. Về nguồn gốc diện tích đất ông Đỗ Công Đ và bà Nguyễn Thị T đang sử dụng:

Theo Bản đồ 299 đo năm 1988, thửa đất ông Đ bà T đang sử dụng ở thôn T, xã Đ là một phần của thửa 693 tờ bản đồ 15B diện tích 505m² đất thổ cư (tuy nhiên trên thực tế vẫn có một phần đất là ao) thuộc quyền sử dụng của ông Lê Xuân L. Thửa 693 có vị trí: Phía Đông giáp đường 37B, phía Tây giáp thửa 1003 là đất ao của HTX, phía Nam giáp đường vào trụ sở HTX, phía Bắc giáp thửa 1003 là đất ao của HTX. Trước khi thực hiện đo đạc lập Bản đồ 924; ông L đã bán phần đất ao của thửa 693 tờ bản đồ 15B Bản đồ 299 cho vợ chồng ông Đ, bà T. Phần diện tích đất bán có vị trí: Phía Đông giáp đường 37B, phía Tây giáp phần đất ao của HTX thuộc thửa 1003, phía Nam giáp phần đất còn lại của thửa 693 tờ bản đồ 15B Bản đồ 299, phía Bắc giáp phần đất dịch vụ của HTX thuộc thửa 1003. Sau đó vợ chồng ông Đ bà T vượt lập diện tích đất ao mua của ông L và

làm nhà để ở. Khi thực hiện đo đạc lập Bản đồ 924 thì thửa 693 tờ bản đồ 15B Bản đồ 299 được tách làm 02 thửa, gồm: Thửa đất nhà ông L đang sử dụng là thửa 156 diện tích 235m² đất thổ cư; thửa đất nhà ông Đ đang sử dụng là thửa 155 diện tích 260m² đất thổ cư.

Ngày 16/10/1997 UBND huyện B đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 933533 trong đó công nhận hộ ông Đỗ Công Đ được quyền sử dụng 260m² tại thửa 155 tờ bản đồ 13 Bản đồ 924 xã Đ tại thôn A (nay là thôn T), xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam.

2. Về nguồn gốc diện tích đất bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Đăng H đang sử dụng:

Khoảng năm 1988 -1989, HTX san lấp một phần diện tích ao thửa 1003 tờ bản đồ 15B để xây nhà dịch vụ. Phần diện tích đất san lấp có vị trí: Phía Đông giáp đường 37B, phía Tây giáp phần ao còn lại của thửa 1003, phía Nam giáp thửa 693 tờ bản đồ 15B thuộc quyền sử dụng của ông Lê Xuân Lai, phía Bắc giáp đường vào cánh đồng thôn A. Sau khi HTX san lấp xong thì xây nhà dịch vụ. Sau đó HTX đã xây tường rào chạy dọc theo đường 37B ngăn phần đất dịch vụ của HTX với đường 37B.

Đến đầu năm 1995, HTX đã đấu thầu bán diện tích đất của khu đất xây nhà dịch vụ cho ông Nguyễn Đăng N là chồng bà S. Việc bán khu đất dịch vụ cho ông N, HTX không báo cáo UBND xã Đ và HTX cũng chưa làm thủ tục gì để chuyển quyền sử dụng đất cho ông N.

Khi thực hiện đo đạc lập Bản đồ 924 năm 1996 - 1997 thì phần ao còn lại chưa san lấp của thửa 1003 nhập vào thửa 692 tờ bản đồ 15B Bản đồ 299 diện tích 1620m² (cũng thuộc quyền sử dụng của HTX) thành một thửa mới là thửa 96 tờ bản đồ số 13, diện tích 3.350m²; phần diện tích đất của khu dịch vụ (là phần đất đã san lấp của thửa 1003) được tách thành thửa 154 tờ bản đồ số 13 diện tích 210m² đất xây dựng. Trên Bản đồ 924 thể hiện: Thửa 96 tờ bản đồ số 13 thuộc quyền quản lý của HTX, thửa 154 tờ bản đồ số 13 thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ.

Do có tranh chấp mốc giới đất với ông Đ bà T và vướng mắc thủ tục đấu thầu đất với HTX, mặc dù trên thực tế từ năm 1995 đến nay gia đình ông N sử dụng thửa đất 154 nhưng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 154 tờ bản đồ 13 Bản đồ 924 xã Đ.

3. Quá trình sử dụng, phát sinh tranh chấp mốc giới đất giữa hộ gia đình ông Đ bà T với hộ gia đình ông N bà S.

Sau khi HTX san lấp phần ao của HTX, xây nhà dịch vụ và tường rào thì ông Đ bà T mới vượt lập ao mua của ông L và làm nhà. Quá trình vượt lập và sử dụng đất, giữa hộ ông Đ, bà T với HTX không xảy ra tranh chấp mốc giới đất.

Sau khi ông N trúng thầu mua được khu đất dịch vụ của HTX một thời gian, trong quá trình sử dụng đã phát sinh tranh chấp mốc giới đất giữa gia đình ông Đ, bà T (thửa 155) với gia đình ông N bà S (thửa 154) và kéo dài từ đó đến nay.

Sau khi hai gia đình có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp mốc giới, từ năm 2011 đến 2014, UBND xã Đ đã cùng các cơ quan chuyên môn của huyện là Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Bình Lục, Văn phòng đăng ký đất đai huyện BTên hành đo đạc xác định mốc giới giữa hai nhà, cụ thể như sau:

- Do các tài liệu địa chính còn lưu ở UBND xã Đ chỉ có Bản đồ 299, Bản đồ 924, Sổ mục kê, Sổ địa chính và các tài liệu này chỉ ghi nhận diện tích của từng thửa đất mà không thể hiện kích thước của thửa đất. Đồng thời tại thời điểm Tên hành giải quyết tranh chấp mốc giới thì Bản đồ 924 đã thay thế Bản đồ 299 và do tỷ lệ Bản đồ 924 là 1/1000 chính xác hơn Bản đồ 299 có tỷ lệ 1/2000. Vì vậy để xác định kích thước của thửa đất, UBND xã Đ đã sử dụng phương pháp dùng thước có số đo để căn (ke) trên Bản đồ 924 từ đó tính ra kích thước của các thửa 154, 155 để làm căn cứ đo đạc xác định mốc giới đất trên thực địa giữa gia đình ông Đ bà T với gia đình ông N bà S. Cụ thể:

+ Đối với thửa 155 tờ bản đồ 13 Bản đồ 924 diện tích 260m² mà ông Đ bà T đang sử dụng có: Cạnh phía Bắc giáp đất UBND xã mà ông N đang quản lý sử dụng dài 14,5m; cạnh phía Đông giáp đường 37B dài 20,0m; cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Lê Xuân L dài 13m; cạnh phía Tây giáp ao HTX được xác định từ giáp đất ông Lái kéo lên phía Bắc 08m, từ điểm đó rẽ về hướng Tây 2,5m, Tiếp tục rẽ theo hướng Bắc 06m, rẽ về hướng Đông 02m, Tiếp tục rẽ theo hướng Bắc 03m khép kín với cạnh Bắc giáp đất UBND xã mà ông N đang quản lý sử dụng.

+ Đối với thửa 154 tờ bản đồ 13 Bản đồ 924 diện tích 210m² mà ông N bà S đang sử dụng có: Cạnh phía Bắc giáp ngõ (đường ra cánh đồng Á) dài 13,8m; cạnh phía Tây giáp ao HTX dài 14,5m; cạnh phía Nam giáp nhà ông Đ dài 14,5m; cạnh phía Đông giáp đường 37B dài 15,5m.

- Sau khi xác định kích thước các thửa đất như trên, ngày 18/01/2012 UBND xã Đ đã Tên hành đo đất và giao mốc giới trên thực địa giữa hai nhà. Tuy nhiên sau khi có kết quả đo và cắm mốc trên thực địa thì gia đình ông N không đồng ý với kích thước thửa đất tính theo Bản đồ 924 mà yêu cầu tính kích thước thửa đất theo Bản đồ 299 và các tài liệu khác *nhưng ông N không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng minh mốc giới đất theo yêu cầu của ông N*. Do không nhất trí nên khi nhà ông Đ bà T xây tường rào theo mốc giới mà UBND xã

Đ cắm trên thực địa thì gia đình ông N đã phá tường rào của nhà ông Đ xây và *tự ý cắm mốc theo ý của ông N dẫn đến việc tranh chấp không được giải quyết.*

- Do ông N không nhất trí với mốc giới mà UBND xã Đ xác định trên thực địa ngày 18/01/2012 và Tếp tục khiếu nại đến UBND huyện Bnên ngày 10/10/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất khi đó thuộc Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Bđã Tồn hành đo đạc lại bằng máy. Ngày 20/10/2014 Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Bcó Báo cáo số 11/BC-TNMT trong đó xác định ranh giới hai thửa đất mà gia đình ông Đ và gia đình ông N đang sử dụng ngoài thực địa phù hợp với ranh giới thể hiện trên bản đồ địa chính xã Đ lập năm 1996. Tuy nhiên ông N bà S vẫn không nhất trí với kết quả đo của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Bnên tranh chấp vẫn không được giải quyết.

4. Quan điểm của UBND xã Đ về tranh chấp mốc giới đất giữa gia đình ông Đ bà T với gia đình ông N bà S.

- Thứ nhất: Việc quản lý đất đai là theo các tài liệu hồ sơ địa chính lưu giữ tại xã như bản đồ, sổ địa chính, sổ mục kê, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ gia đình ông Đ do vậy UBND xã Đ căn cứ vào các tài liệu này để giải quyết tranh chấp là đúng quy định của pháp luật.

- Thứ hai: Khi thanh lý bán khu đất dịch vụ cho ông N, không thể hiện kích thước diện tích đất trúng thầu nên không thể căn cứ vào văn bản thể hiện việc ông N trúng thầu đất của HTX để giải quyết tranh chấp mốc giới đất giữa gia đình ông N bà S với gia đình ông Đ bà T. Việc thanh lý bán khu đất dịch vụ HTX sẽ do gia đình ông N bà S và HTX giải quyết với nhau.

- Thứ ba: Tranh chấp mốc giới đất giữa gia đình ông Đ bà T với gia đình ông N bà S là tranh chấp mốc giới theo chiều dài thửa đất bám dọc đường 37B do đó việc Nhà nước thu hồi 08m² đất của thửa 155 (ông Đ sử dụng) ở vị trí giáp thửa 156 (ông Lái sử dụng) tính theo chiều sâu (từ mặt đường 37B trở vào) không làm ảnh hưởng đến chiều dài của thửa 155.

- Thứ tư: Toàn bộ các tài liệu địa chính còn lưu đều thể hiện thửa 154 tờ bản đồ 13 Bản đồ 924 diện tích 210m² hiện bà S và anh Hợi đang sử dụng thuộc quyền quản lý của UBND xã Đ, việc UBND xã Đ tính kích thước, xác định ranh giới đất và cắm mốc giới đất trên thực địa giữa thửa 155 tờ bản đồ 13 Bản đồ 924 diện tích 260m² mà ông Đ bà T đang sử dụng với thửa 154 tờ bản đồ 13 Bản đồ 924 diện tích 210m² thuộc quyền quản lý của UBND xã mà ông N bà S đang sử dụng vào ngày 18/01/2012 và đã được Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Bđo kiểm tra lại vào ngày 10/10/2014 là đúng thẩm quyền và có căn cứ pháp lý.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp xã Đ là ông Nguyễn Thế T đại diện theo pháp luật trình bày:**

Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Đ hiện nay đang lưu trữ được một số tài liệu gốc đã chứng minh ông N trúng thầu mua đất khu dịch vụ HTX với giá 30.100.000 đồng, đã nộp về HTX số Tiền 25.000.000 đồng, còn thiếu 5.100.000 đồng. Lý do gì ông N không nộp hết số Tiền trúng thầu thì Hội đồng quản trị đương nhiệm không biết nhưng chỉ biết từ khi xảy ra tranh chấp thì ông N sau này là các con ông N mới đề nghị được nộp hết số Tiền còn thiếu và yêu cầu HTX làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất đấu thầu. Tuy nhiên do chính sách pháp luật thay đổi, HTX không còn thẩm quyền giao và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất đấu thầu nên HTX không nhận Tiền của gia đình ông N.

Do hiện nay đất đấu thầu chưa được cấp có thẩm quyền giao cho gia đình ông N mà vẫn do UBND xã Đ quản lý vì vậy Hội đồng quản trị đương nhiệm *không xác định được mốc giới, ranh giới đất của thửa đất mà gia đình ông Đ bà T đang sử dụng với thửa đất do UBND xã Đ quản lý nhưng gia đình bà S đang sử dụng.*

Gia đình ông N, bà S không xuất trình được tài liệu nào chứng minh kích thước quyền sử dụng đất nên việc UBND xã Đ và gia đình bà T xác định mốc giới giữa thửa 154 với thửa 155 ngày 18 tháng 01 năm 2018 là đúng pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã Tén hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; công khai tài liệu chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam đã quyết định: Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ khoản 1 Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 1, khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 8 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tổ tụng hành chính năm 2010;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng khoản 4 Điều 7, Tề mục 1.2 mục 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên – Môi trường.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Công Đ và bà Nguyễn Thị T về việc xác định ranh giới giữa thửa đất số 154 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ với thửa đất 155 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I933533 ngày 16/10/1997 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam; được thể hiện trên Bản đồ địa chính (Bản đồ 924) xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Cu thể: Ranh giới giữa thửa đất số 154 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ với thửa đất 155 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ là bức tường gạch bi mà gia đình ông Đỗ Công Đ bà Nguyễn Thị T đã xây theo giải quyết ngày 18/01/2012 của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. *(có ảnh bức tường gạch bi lưu trong hồ sơ vụ án)*. Ranh giới giữa hai thửa đất được thể hiện từ điểm mốc số 4 qua điểm mốc số 18 đến điểm mốc số 19 trên Sơ đồ thửa đất số 154, 155 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ được đính kèm theo bản án (có sơ đồ mốc giới thửa đất kèm theo Bản án).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại của ông Đỗ Công Đ bà Nguyễn Thị T. Buộc bà Nguyễn Thị S phải bồi thường thiệt hại do hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Đỗ Công Đ và bà Nguyễn Thị T 6.364.000 đồng.

3. Không giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Đăng H, chị Nguyễn Thị N, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I933533 ngày 16/10/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

4. Buộc bà Nguyễn Thị S phải trả bà Nguyễn Thị T 5.336.000 đồng đồng Tền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Đỗ Công Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị S.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo.

- Ngày 03 tháng 10 năm 2020, Viện trưởng Viện Kiểm Sát Nhân dân tỉnh Hà Nam kháng nghị hủy bản án sơ thẩm dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam với lý do bị đơn có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND

huyện Bắc Ninh cho hộ ông Đ năm 1997. Nhưng cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 32A Bộ luật Tố tụng năm 2004 đã được sửa đổi bổ sung năm 2011.

- Ngày 10 tháng 10 năm 2020, bị đơn bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Đăng H kháng cáo toàn bộ bản án 03/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của TAND huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam, đề nghị hủy án. Vì, bà S và anh H cho rằng chứng cứ của UBND xã Đ và Hợp tác xã cung cấp không khách quan, số liệu địa chính là không chính xác; nhận định bản án không đúng.

** Tại phiên tòa Phúc thẩm:*

- Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên nội dung kháng nghị, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử theo thủ tục sơ thẩm.

- Người kháng cáo, đại diện theo ủy quyền cho người kháng cáo là chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đăng H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Cho rằng số liệu địa chính do UBND xã Đ cung cấp là thiếu khách quan, có nhiều sai phạm và không chính xác; nhất trí với kháng nghị của Viện Trưởng Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Hà Nam, đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Và thừa nhận quá trình sử dụng thửa đất số 154 tờ bản đồ số 13 của gia đình ông Nguyễn Đăng N - bà Nguyễn Thị S chưa được nhà nước công nhận về mốc giới quyền sử dụng đất, khi trúng đấu giá quyền sử dụng đất Hợp Tác Xã dịch vụ nông nghiệp xã Đ chưa lập biên bản bàn giao mốc giới trên thực địa, hồ sơ đấu giá không có biên bản thể hiện vị trí, ranh giới mốc giới quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng đất không có biên bản thỏa thuận về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình ông N với Hợp tác xã, với gia đình bà T. Tuy nhiên, đề nghị *lấy chân móng tường rào để làm mốc, từ điểm mốc này kéo vuông góc với đường 37B chạy ra phía sau (đến ao của HTX) để làm đường phân định ranh giới đất giữa thửa đất ông N - bà S đang sử dụng với thửa đất nhà bà T đang sử dụng.*

- Bà Nguyễn Thị T: Không nhất trí với kháng nghị và kháng cáo của người kháng cáo. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện UBND xã Đ ông Cao Danh T cán bộ địa chính xã có ý kiến như sau: Gia đình bà T sử dụng đất trước gia đình bà S, không xảy ra tranh chấp với Hợp Tác Xã về quyền sử dụng đất, không bị UBND xã lập biên bản vi phạm lấn chiếm mốc giới đất. Căn cứ vào hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà T tại thửa 155 tờ bản đồ số 13, kết quả trả lời của phòng Tài nguyên môi trường huyện B tại văn bản số 11/BC-TN ngày 20 tháng 10 năm 2014 UBND xã Đ xác định bà T sử dụng đúng mốc giới, ranh giới được nhà nước công nhận.

Hồ sơ địa chính thửa đất số 154 tờ 13 quyền sử dụng đất vẫn thuộc của UB xã quản lý, hiện gia đình bà S sử dụng nhưng không có biên bản giao đất trên thực địa, hồ sơ đầu giá vị trí ông N trùng quyền sử dụng đất không có tài liệu nào thể hiện ranh giới mốc giới quyền sử dụng đất. Nhiều lần UBND xã đã giải quyết tranh chấp nhưng không thành. Ngoài ra ông giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trong hồ sơ vụ án.

- Tại phiên tòa ông Vũ Đăng T, ông Lê Quang T, ông Nguyễn Đăng S, ông Nguyễn Viết Đ, ông Đỗ Công C và ông Nguyễn Huy T đều có ý kiến như sau: Không rõ gia đình bà S sử dụng đất đã được nhà nước giao đất hay chưa, có biên bản xác định mốc giới hay không, không biết các hộ gia đình có biên bản thỏa thuận về mốc giới hay không.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Hà Nam:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự, kháng nghị của Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Hà Nam trong thời hạn luật định nên vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm. Hành vi tố tụng, quyết định tố tụng của người có thẩm quyền Tồn hành tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện Kiểm Sát giữ nguyên kháng nghị; Bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Đăng H kháng cáo toàn bộ bản án và nhất trí với kháng nghị của Viện Kiểm Sát. Đề nghị áp dụng khoản 03 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho TAND tỉnh Hà Nam thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất - tranh chấp mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam, đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Đăng H trong thời hạn luật định nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp phúc thẩm.

Tại đơn đề nghị tạm đình chỉ về việc giải quyết vụ án ngày 10 tháng 12 năm 2020 của bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Đăng H đề nghị tạm đình chỉ về việc giải quyết vụ án 03 tháng để thu thập tài liệu chứng cứ phục vụ xét xử phúc thẩm; bà S tuổi cao không bảo đảm sức khỏe, gia đình bận công việc làm ăn tháng giáp tết. Xét thấy căn cứ tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm của người kháng cáo là

không có căn cứ theo quy định tại điều 214, 215 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên không được hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng nghị, kháng cáo.

[2.1] Xét kháng nghị: Kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Hà Nam đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam với lý do bị đơn có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện B cấp cho hộ ông Đ năm 1997. Nhưng cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu khởi kiện phản tố của bị đơn theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 32A Bộ luật Tố tụng năm 2004 đã được sửa đổi bổ sung năm 2011.

Xét: - Bản chất đây là vụ án tranh chấp *dân sự* về tranh chấp mốc giới, ranh giới bất động sản liền kề; không phải là tranh chấp ai là người được quyền sử dụng đất nên không có việc cấp chồng lấn người sử dụng đất; kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Hà Nam đề nghị áp dụng Điều 200 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 32A Bộ luật Tố tụng năm 2004 đã được sửa đổi bổ sung năm 2011 xác định yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là yêu cầu phản tố là chưa chính xác vì không có yếu tố bù trừ nghĩa vụ dân sự. Trong vụ án này, ý kiến của bị đơn (gia đình bà S) yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện B cấp cho hộ ông Đ năm 1997 là ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. TAND huyện B không đưa UBND huyện B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng pháp luật. Tuy nhiên, ý kiến của bị đơn là phản đối với ý kiến của nguyên đơn, bản án chỉ nhận định không chấp nhận ý kiến bị đơn là phù hợp, việc tuyên bác yêu cầu của bị đơn là thừa dẫn đến bị kháng nghị là không cần thiết.

- Ủy ban nhân dân huyện B là cơ quan lý nhà nước về đất đai, đã có ý kiến bằng văn bản và cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án giải quyết vụ án nên không có quyền, nghĩa vụ dân sự liên quan đến tranh chấp dân sự giữa các đương sự. Trường hợp bản án giải quyết tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất có thay đổi về ranh giới, mốc giới so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất căn cứ vào Bản án có hiệu lực pháp luật để đăng ký biến động đất đai theo quy định của Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, Điều 73 Nghị định 43/2014/NĐ -CP ngày 15 tháng 5 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai và Tể mục 1.2 mục 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên - Môi trường hướng dẫn: “*Ranh, giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và chỉnh lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành*

chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến ranh giới thửa đất”. Vì các lý do nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng VKSND tỉnh Hà Nam đề nghị hủy Bản án sơ thẩm.

Về áp dụng pháp luật: Đây là vụ án dân sự, thuộc phạm vi áp dụng của Bộ luật Tố tụng Dân sự (nếu xem xét quyết định hành chính trong vụ án dân sự thì áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự là phù hợp). Cấp sơ thẩm áp dụng Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 104 Luật Tố tụng hành chính năm 2010; điểm a khoản 02 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 là không cần thiết nên cần điều chỉnh lại.

[2.2] Xét kháng cáo bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Đăng H kháng cáo toàn bộ bản án 03/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của TAND huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam, đề nghị hủy án.

Xét: - Về tố tụng hành vi tố tụng, quyết định tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật, vụ án thuộc thẩm quyền của TAND huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

-Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Đăng H cho rằng chứng cứ của UBND xã Đ và Hợp tác xã cung cấp không khách quan, số liệu địa chính là không chính xác. Xét: Người kháng cáo bà S, anh H tại phiên tòa thừa nhận không có bất cứ tài liệu chứng minh về số liệu hồ sơ địa chính thửa đất, gia đình bà đang quản lý sử dụng có ranh giới mốc giới quyền sử dụng đất là bao nhiêu, không có tài liệu chứng minh hồ sơ địa chính cơ quan quản lý nhà nước là không khách. Tài liệu, hồ sơ địa chính là tài liệu pháp lý nhà nước phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai, xác định quyền nghĩa vụ của người sử dụng đất và nên ý kiến này của người kháng cáo là không có căn cứ. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước căn cứ vào tài liệu hồ sơ địa chính và xét duyệt theo quy định của pháp luật nên các ý kiến này của bà S, anh H là không đúng. Gia đình bà T sử dụng tăng do mở rộng về thửa 96 tờ 13 đất UBND xã quản lý, không ảnh hưởng đến tranh chấp mốc giới, ranh giới giữa hai hộ sử dụng đất liền kề như ý kiến của UBND xã Đ và nhận định của cấp sơ thẩm.

Gia đình bà S thừa nhận tại phiên tòa chưa được nhà nước giao đất trên thực địa, hồ sơ đầu thầu quyền sử dụng đất không thể hiện vị trí ranh giới thửa đất là bao nhiêu, không có văn bản thỏa thuận mốc giới quyền sử dụng đất với Hợp tác xã, với gia đình bà T nhưng tự xác định mốc giới là chân móng bức tường rào HTX vuông góc với đường 37 B kéo dài về phía sau thửa đất vì sau khi ông N trúng đấu giá quyền sử dụng đất đã được chủ nhiệm HTX ông Nguyễn Hồng T và chỉ mốc giới. Xét: Lời khai người làm chứng ông Nguyễn Hồng T trong hồ sơ vụ án không công nhận đã chỉ mốc giới cho ông N khi trúng đấu giá nhà dịch vụ (bút lục 197); hộ gia đình bà S không có biên bản giao đất trên thực

địa, chưa được công nhận ranh giới, mốc giới thửa đất sau khi đấu giá nhà dịch vụ; Hộ gia đình bà S tự xác định mốc giới và cản trở quyền sử dụng đất của gia đình bà T, mặc dù đã bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm và UBND huyện B đã giải quyết khiếu nại (bút lục 329) nhưng không chấp hành là trái quy định pháp luật.

Xét tài liệu chứng cứ, số liệu địa chính:

Thứ nhất về quá trình giải quyết tranh chấp: Ngày 18 tháng 11 năm 2012, UBND xã Đ đã Tồn hành xác định mốc giới thửa 155 cho gia đình bà T sử dụng (Bút lục 22); ngày 17 tháng 06 năm 2014 Chủ tịch UBND xã Đ đã nhờ cột mốc trái phép trên đất bà T quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Bút lục 147); tại văn bản số 11/BC-TN ngày 20/10/2014 của Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện B chỉ xác định về ranh giới giữa thửa đất 154 và thửa đất 155 ngoài thực địa phù hợp với ranh giới thể hiện trên bản đồ địa chính xã Đ lập năm 1997 và xác định: *“Sau khi đo đạc hiện trạng ranh giới (hiện trạng là tường 10 xây gạch bi do ông Đ xây) giữa hai thửa đất: Thửa số 155, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Đỗ Công Đ và thửa số 154 tờ bản đồ số 13 của UBND xã quản lý mà hộ bà Nguyễn Thị S đang sử dụng. Đối chiếu với bản đồ địa chính xã Đ được lập năm 1997 (Vị trí thửa đất: hộ ông Đ đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số : 13 thửa 155; hộ bà S đang sử dụng thuộc tờ bản đồ số 13 thửa 154 của UB xã quản lý) thì ranh giới giữa hai thửa đất ngoài thực địa phù hợp với ranh giới thể hiện trên bản đồ địa chính xã Đ lập năm 1997”* là không mâu thuẫn với việc thửa 155 đã bị thu hồi 08m² đất.

Thứ hai: Đối chiếu kích thước thửa đất 154 và thửa đất 155 trên tờ bản đồ số 13 Bản đồ 924 xã Đ với kích thước thửa đất 154 và thửa đất 155 trên thực tế, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo kết quả đo trên bản đồ bằng phương pháp thủ công (lấy thước có số đo đo kích thước thửa đất trên Bản đồ 924 rồi nhân tỷ lệ) mà UBND xã Đ đo năm 2012 thì: Cạnh phía Đông thửa đất 155 giáp đường 37B dài 20,0m và Cạnh phía Đông thửa đất 154 giáp đường 37B dài 15,5m. Theo kết quả đo bằng phần mềm máy tính chạy trên Bản đồ 924 đã được số hóa thì: Cạnh phía Đông thửa đất 155 giáp đường 37B dài 19,87m và Cạnh phía Đông thửa đất 154 giáp đường 37B dài 15,05m. Theo kết quả đo hiện trạng ngày 10/10/2014 của Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện B thì: Cạnh phía Đông thửa đất 155 giáp đường 37B dài 19,98m và Cạnh phía Đông thửa đất 154 giáp đường 37B dài 15,0m. Theo kết quả đo hiện trạng sử dụng đất tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2020 thì: Cạnh phía Đông thửa đất 155 giáp đường 37B dài 19,96m và Cạnh phía Đông thửa đất 154 giáp đường 37B dài 15,03m.

Mặc dù kết quả đo giữa các lần đo là khác nhau (sai số nhiều nhất là giữa số đo trên Bản đồ 924 đo bằng phương pháp thủ công vào năm 2012 của UBND xã

Đ với số đo trên Bản đồ 924 đo bằng phương pháp dùng phần mềm máy tính đo trên Bản đồ 924 đã được số hóa là 20,0m với 19,87m = 0,13m = 13cm) và hiện trạng cạnh phía Đông thửa 155 đo bằng máy ngày 10/10/2014 với hiện trạng cạnh phía Đông đo bằng máy ngày 15/9/2020 chỉ sai số 02cm (19,98m và 19,96m). Tuy nhiên tại khoản 4 Điều 7 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên - Môi trường quy định “4. *Sai số vị trí của điểm bất kỳ trên ranh giới thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính dạng số so với vị trí của các điểm khống chế đo vẽ gần nhất không được vượt quá:..c) 15 cm đối với bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000;*” Như vậy sai số giữa các lần đo trên bản đồ và đo hiện trạng sử dụng là nằm trong sai số cho phép của quy định. Từ kết quả đo đạc, qua ý kiến của cơ quan chuyên môn là Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Bình Lục, căn cứ quy định của pháp luật; Hội đồng xét xử thấy ranh giới giữa thửa đất 154 với thửa đất 155 trên tờ bản đồ số 13 Bản đồ 924 xã Đ với ranh giới thửa đất 154 với thửa đất 155 trên hiện trạng đo vào ngày 10/10/2014 và ngày 15/9/2020 là phù hợp với nhau.

Từ những phân tích nêu trên, đủ cơ sở kết luận: Việc sử dụng ranh giới mốc giới quyền sử dụng đất của gia đình ông Đ bà T là theo đúng quy định tại Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 “*Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất “1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”*”. Khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”*

Căn cứ vào hồ sơ địa chính, ý kiến của cơ quan chuyên môn là Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Bình Lục, kết quả giải quyết khiếu nại của UBND huyện Năm 2014, căn cứ quy định của pháp luật đã phân tích nêu trên; Hội đồng xét xử thấy ranh giới giữa thửa đất 154 với thửa đất 155 trên tờ bản đồ số 13 Bản đồ 924 xã Đ với ranh giới thửa đất 154 với thửa đất 155 trên hiện trạng đo vào ngày 10/10/2014 và ngày 15/9/2020 là phù hợp với nhau. Quá trình xét xử phúc thẩm người kháng cáo bà S, anh Hợi không có bất cứ tài liệu nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng minh về mốc giới, ranh giới thửa đất gia đình bà trúng đấu giá quyền sử dụng đất dài, rộng tứ cận thửa đất là bao nhiêu nên kháng cáo của bà S, anh Hợi không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về bồi thường thiệt hại: Gia đình bà S nhiều lần ngăn cản việc gia đình bà T xây tường rào theo giải quyết tranh chấp của UBND xã Đ; căn cứ lời khai người làm chứng như ông Nguyễn Khắc V, ông Nguyễn Anh T và Biên bản làm việc ngày 21/12/2018 của UBND xã Đ, Hội đồng xét xử xác định là có thật. Tuy nhiên các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì chỉ xác định hộ gia đình bà S ngăn cản, không nêu cụ thể hộ gia đình bà S là những ai. Hội đồng xét xử xét thấy việc hộ gia đình bà S ngăn cản việc gia đình bà T xây tường rào theo giải quyết tranh chấp của UBND xã Đ thì bà S là người chịu trách nhiệm chính nên bà S phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà T. Căn cứ lời trình bày của người làm chứng là: ông Nguyễn Khắc V thì bà T đã trả công thợ xây = 1.250.000 đồng; ông Nguyễn Anh T thì bà T đã trả công 2.250.000 đồng; anh Nguyễn Trung T thì bà T đã trả Tiền nguyên vật liệu xây dựng = 2.864.000 đồng; Hội đồng xét xử xét buộc bà S bồi thường thiệt hại cho bà T do 02 lần gia đình bà S ngăn cản bà T xây tường rào theo giải quyết của UBND xã Đ, cụ thể: 1.250.000 đồng + 2.250.000 đồng + 2.864.000 đồng = 6.364.000 đồng là phù hợp.

[2.3] Đối với chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ:

Chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ hết 5.336.000 đồng; do yêu cầu của bà S không được chấp nhận nên bà S phải trả bà T số Tiền này.

Đối với số Tiền 400.000 đồng mà anh Hợi thuê máy xúc để xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2020 do yêu cầu xác định ranh giới của bà S, anh Hợi không được chấp nhận nên anh Hợi phải chịu số Tiền này.

Về án phí phúc thẩm: Do bản án bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, mặt khác bà S đã trên 60 tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Hội đồng xét xử miễn Tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà S.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

* Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng nghị, kháng cáo của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam và kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị S và anh Nguyễn Đăng H kháng cáo toàn bộ bản án 03/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của TAND huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam, đề nghị hủy án.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm về điều luật áp dụng và một phần (mục 03) quyết định bản án sơ thẩm.

* Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.; khoản 1 Điều 270 Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 265 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 1, khoản 1 Điều 2, Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai năm 2003; Điều 5, khoản 2 Điều 8 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 7, Tểu mục 1.2 mục 1 Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên - Môi trường; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 ông Đỗ Công Đ và bà Nguyễn Thị T về việc xác định ranh giới giữa thửa đất số 154 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ với thửa đất 155 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I933533 ngày 16/10/1997 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam; được thể hiện trên Bản đồ địa chính (Bản đồ 924) xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Cu thể: Ranh giới giữa thửa đất số 154 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ với thửa đất 155 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ là bức tường gạch bi mà gia đình ông Đỗ Công Đ bà Nguyễn Thị T đã xây theo giải quyết ngày 18/01/2012 của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. *(có ảnh bức tường gạch bi lưu trong hồ sơ vụ án)*. Ranh giới giữa hai thửa đất được thể hiện từ điểm mốc số 4 qua điểm mốc số 18 đến điểm mốc số 19 trên Sơ đồ thửa đất số 154, 155 tờ bản đồ số 13 Bản đồ địa chính xã Đ *(có sơ đồ mốc giới thửa đất đã đính kèm theo bản án)*.

+ Buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị S không ai được cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà Nguyễn Thị T.

[2] Về bồi thường thiệt hại: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại của ông Đỗ Công Đ bà Nguyễn Thị T. Buộc bà Nguyễn Thị S phải bồi thường thiệt hại do hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Đỗ Công Đ và bà Nguyễn Thị T 6.364.000 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị S phải trả bà Nguyễn Thị T 5.336.000 đồng đồng Tền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Án phí dân sự:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Đỗ Công Đ, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị S.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Đăng H không phải nộp.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản Tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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.

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.

Án 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, VKSND huyện Bình Lục;
- Chi cục THADS huyện Bình Lục;
- UBND huyện Bình Lục;
- UBND xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa DS; HCTP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Quốc Trưởng