TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2023/DS-PT
Ngày 07-9-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sử dụng lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng và bà Vũ Thị Yến

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Văn Công - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2023/TLPT-DS ngày 03/8/2023 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sử dụng lối đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2023/QĐXX-PT ngày 10/8/2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Anh Đỗ Văn Th, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn V, sinh năm 1963; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị M *(là mẹ anh Th)*, sinh năm 1938;

3.2. Chị Phạm Thị L *(là vợ anh Th)*, sinh năm 1987;

Đều có địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà M, chị L: Anh Đỗ Văn Th.

3.3. Bà Đỗ Thị X *(là vợ ông V)*, sinh năm 1962;

3.4. Anh Vũ Văn V1 *(là con ông V)*, sinh năm 1984;

3.5. Anh Vũ Văn Nh *(là con ông V)*, sinh năm 1989;

3.6. Chị Lê Thị Y *(là vợ anh Nh)*, sinh năm 1990;

3.7. Chị Trịnh Thị Hà T *(là vợ anh V1)*, sinh năm 1985;

Đều có địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

3.8. Ông Bùi Văn Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn 1, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương - là Linh mục quản lý nhà thờ thiên chúa giáo. Địa chỉ nhà thờ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bà X, anh V1, anh Nh, chị Y, và ông Bùi Văn Đ: Ông Vũ Văn V.

3.9. UBND xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế A - Chủ tịch UBND xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương

Có mặt anh Th và ông V; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

Anh Đỗ Văn Th là nguyên đơn, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Ngày 09/9/2015, anh Th được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 400m^2 đất, tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 07, địa chỉ xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương. Thửa đất này có nguồn gốc là của bố mẹ anh ông Đỗ Văn Nh1 *(đã chết năm 2016)* và bà Lê Thị M *(đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh1 bà M năm 2004)*. Trên đất có nhà ở, công trình xây dựng gồm sân, cổng và có lối đi bằng bê tông vào trong phần đất của bà M. Từ khi ông Nh1 bà M sử dụng đất cũng như khi gia đình anh sử dụng đất, có một lối đi duy nhất, phía nam lối đi giáp đất của ông V, phía Bắc lối đi giáp đất của ông A1.

Trong quá trình sử dụng đất, không xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất. Đến năm 2021, khi ông V xây dựng tường bao, ông V có nói và nhận ½ lối đi trên là đất của ông V. anh Th đã kiểm tra, mới biết cạnh phía Nam thửa đất số 163 giáp ranh với cạnh phía Bắc thửa đất của ông V thực tế đang bị thiếu so với số liệu thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể: cạnh phía Nam có chiều dài 02 đoạn; 01 đoạn dài 12m, vị trí đoạn này có tường bao của ông V xây dựng năm 2021, xây lấn sang đất của anh; 01 đoạn dài 7m. Từ điểm mốc hết đất của anh kéo ra lối đi thì có công trình xây dựng là tường bao của ông V; một phần bếp, tường bếp, tường bao của nhà thờ thiên chúa giáo xây lấn ra lối đi. Cụ thể diện tích đất ông V lấn chiếm, anh Th không biết chính xác.

Anh Th khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới đất giữa hai bên và lối đi; yêu cầu bị đơn phá dỡ tường bao dọc theo ranh giới giữa hai thửa đất và yêu cầu

bị đơn, nhà thờ thiên chúa phá dỡ tường bao, tường bếp, một phần bếp dọc theo ranh giới phía Nam của lối đi để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Trên lối đi, anh Th đã đổ bê tông, anh không yêu cầu thẩm định, định giá và không yêu cầu giải quyết về phần đổ bê tông. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là các bức ảnh anh Th trích từ zalo do anh chụp năm 2016, 2017, thể hiện cạnh giáp ranh giữa thửa đất số 163 và đất nhà ông V có hàng cây gáo, cây tù và là điểm mốc; sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh.

Ông Vũ Văn V là bị đơn, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Thửa đất số 60, tờ bản đồ số 07, diện tích 932m^2 tại xã T, huyện T, tỉnh Hải Dương có nguồn gốc của cụ H *(bà nội của ông V)*. Ngày 20/9/2005, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Thị H. Thửa đất này gia đình ông sử dụng từ nhiều năm nay, toàn bộ tài sản trên đất gồm có nhà ở, bếp, tường bao là của vợ chồng ông không liên quan đến ai khác. Ngoài ra, ông V bà X còn quản lý sử dụng thửa đất số 59 có diện tích 154m^2, giáp ranh thửa đất số 60. Thửa đất số 59 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/9/2005, mang tên ông Vũ Văn V bà Đỗ Thị X. Cạnh phía Bắc của thửa đất số 60 giáp đất nhà bà M, ông Nh1 *(là bố mẹ của anh Th)*, nay là đất của anh Th *(thửa đất số 163)*. Tại cạnh giáp ranh giữa thửa đất số 60 và thửa đất số 163, vào khoảng năm 2016, 2017, gia đình anh Th đã làm lối đi đổ bê tông, xây tường be bao quanh lối đi cạnh giáp ranh với đất nhà ông, ông V có ra xác định mốc giới, giữa hai bên vui vẻ không có tranh chấp.

Năm 2021, ông V xây dựng đoạn tường bao giáp đất nhà anh Th, khi xây dựng gia đình anh Th có biết, ông có gọi ra xác định mốc giới, gia đình anh Th không ai có ý kiến phản đối. Thực tế, khi ông Nh1 còn sống, ông Nh1 đã xây một đoạn tường bao cao khoảng gần 01m, nối theo đường từ điểm kết thúc tường be, trụ cổng ra đến tường bếp bao quanh ngõ đi vào nhà anh Th để xác định điểm mốc giới giữa hai bên. Trước đây cạnh giáp ranh giữa hai nhà có rãnh nước, có trồng cây gáo, cây tù và; khi làm đường lối đi vào nhà bà M, hai bên đã xác định mốc giới, khi ông V xây dựng tường có ngọn cây sang phía đất nhà ông thì ông phá đi. ông V chỉ xây dựng tường bao theo điểm mốc giới tường bao nằm trong phần đất của gia đình ông sử dụng.

Đối với lối đi sử dụng đi vào thửa đất của anh Th. Lối đi này thuộc quyền quản lý của UBND xã T. Từ khi ông Nh1 bà M sử dụng lối đi, đã xây tường be, đổ vôi trạt trên lối đi, sau đó anh Th đổ bê tông, gia đình ông V và ông A1 đã xác định mốc giới không có tranh chấp. Năm 2011, ông V làm tường bếp, tường bao sát mép đường bê tông đã được xác định điểm mốc giới. Sau đó, ông V có hiến một phần đất cho nhà thờ thiên chúa, nhà thờ đã xây tường bao thẳng tường nhà ông V, hai bên sử dụng ổn định nhiều năm nay.

Quan điểm của ông V, không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình ông sử dụng đất ổn định, đúng mốc giới, công khai, không xảy ra

tranh chấp. Lối đi thuộc UBND xã quản lý, gia đình ông xây tường bao nhiều năm nay, không ai có ý kiến tranh chấp gì.

Ông Bùi Văn Đ (là linh mục quản lý nhà thờ thiên chúa) trình bày: Một phần đất của thửa đất số 60, gia đình ông V hiến đất cho nhà thờ; nhà thờ có xây dựng tường bao theo cạnh phía bắc của thửa đất số 60 tiếp giáp với lối đi vào thửa đất nhà anh Th, xây dựng từ năm 2012 và sử dụng ổn định đến nay, không có tranh chấp; đề nghị Toà án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết và tôn trọng hiện trạng việc sử dụng đất.

Bà Lê Thị M trình bày: Thửa đất số 163 được vợ chồng bà tách cho anh Th. Gia đình bà từ trước đến nay sử dụng lối đi giáp đất hai bên nhà ông V, ông A1. Lối đi này UBND xã T quản lý, nhưng chỉ sử dụng đi vào thửa đất nhà bà. Trong quá trình sử dụng, để thuận tiện cho việc đi lại, gia đình bà đã tôn tạo lối đi. Trước đây đổ vôi trạt, sau này anh Th là người bỏ tiền đổ bê tông. Tiếp giáp cạnh phía Nam lối đi giáp đất ông V có hàng cau, tre, đến rãnh thoát nước, rãnh thoát nước này nằm trong ngõ đi không nằm trong phần đất nhà ông V. Năm 2012, gia đình ông V xây tường bao giáp lối đi, đã xây trên phần rãnh thoát nước. Thời điểm đó không xảy ra tranh chấp, chính quyền địa phương không có ý kiến gì. Năm 2017, do không có lối đi vào đất của bà M; anh Th đã mở lối đi bằng bê tông để thuận tiện đi vào thửa đất của bà, đổ bê tông và làm tường be lối đi giáp đất nhà ông V. Khi làm lối đi này thì ông V ra kéo dây xác định mốc, làm đường theo đường dây ông V kéo vì bà nghĩ không có tranh chấp. Năm 2021, ông V xây tường bao cạnh giáp ranh này, có mặt gia đình bà, ông V có gọi ra kéo dây, ông V có xây tường lấn ra, phá hàng cây gáo, cây tù và; nhưng nghĩ là hàng xóm nên bà không có ý kiến tranh chấp. Cho đến khi tường xây xong, ông V nói rằng nửa lối đi là đất của ông V nên hai bên xảy ra tranh chấp. bà M nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Lời khai bà Nh2, bà H1, ông A1, ông Th2: Khi bà M, anh Th làm lối đi vào đất của bà M có gọi ông C *(là chồng bà H1, hiện đã chết)* ra chứng kiến mốc giới hai bên. Lối đi vào nhà anh Th, bà M được gia đình bà M sử dụng từ trước đến nay, trước đây lối đi này chỉ khoảng 01m. Sau đó, trong quá trình sử dụng, đã lấn rộng ra vào phần rãnh nước nhà ông V. Từ khi ông Nh1 còn sống cho đến khi anh Th khởi kiện, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp, hai bên xác định mốc giới ngõ đi và đã xây dựng tường ngăn cách. Tại vị trí tiếp giáp giữa đất nhà ông V và đất nhà anh Th có đoạn tường cao khoảng 01 m là do ông Nh1 xây dựng từ khi còn sống. Khi ông V xây tường bao giáp lối đi cũng như xây tường bao tại cạnh giáp ranh đất nhà anh Th, không thấy hai bên xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng.

Lời khai của ông K: Ông là thợ xây, trực tiếp làm lối đi trên đất của anh Th vào nhà bà M. Khi đó, ông V, gia đình bà M đều có mặt xác định mốc giới. Khi ông Nh1 còn sống, ông Nh1 trực tiếp yêu cầu thợ xây tường be trên lối đi vào đất của gia đình bà M ông Nh1 là lối đi của UBND xã. Ông K xây tường be

hai bên ngõ đi giáp đất nhà ông V và nhà ông A1. Sau khi xây tường be xong, còn thừa gạch ông Nh1 yêu cầu ông xây thêm hàng gạch vào tường ngăn cách với nhà ông V giáp ngõ đi này.

UBND xã T cung cấp: Thửa đất của anh Th có nguồn gốc của ông Nh1, bà M; thửa đất của bị đơn có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị H, ông Q. Năm 2015, anh Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 163, tờ bản đồ số 7, diện tích 400m^2. Năm 2005, cụ H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 60, tờ bản đồ 7; ông V, bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 59, tờ bản đồ số 7. Thửa đất số 60 hiện vẫn đứng tên cụ H, do gia đình ông V sử dụng từ nhiều năm nay và tặng cho nhà thờ một phần đất, đã xây dựng nhà thờ. Đối với đường ngõ làm lối đi vào thửa đất của gia đình anh Th là đất thuộc quyền quản lý UBND xã T; đường bê tông trên lối đi là tài sản do anh Th tôn tạo. Nguyên đơn khởi kiện liên quan cạnh phía nam của lối đi này, quan điểm của UBND xã là lối đi đã sử dụng ổn định nhiều năm nay không có tranh chấp xảy ra, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xác định: Trên thửa đất nguyên đơn sử dụng có nhà ở, nhà để xe, sân, tường bao quanh; trên thửa đất bị đơn sử dụng có nhà ở, bếp, lán tôn, tường, sân. Tại vị trí tranh chấp: Cạnh giáp ranh phía Nam thửa đất của nguyên đơn tiếp giáp với thửa đất của ông V có 01 đoạn tường bao do ông V xây dựng, tạo bởi các điểm B6B5B4B3 dài 13,9m; 01 đoạn tường do gia đình anh Th xây dựng dài 4,4m. Tại vị trí lối đi có tường bếp dài 3,7m và tường bao dài 13,1m của gia đình ông V, tường bao dài 10,1m của nhà thờ thiên chúa. Lối đi đã được anh Th đổ bê tông. Ranh giới do nguyên đơn tự chỉ từ điểm A3 đến A4 dài 13,5m, từ điểm A4 đến A6 dài 07m. Giá trị quyền sử dụng đất là 3.200.000đ/m^2.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 20/6/2023, Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Áp dụng các Điều 164, 166 và 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 95, 100, 166, 170, 171 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Văn Th. Ngoài ra bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, xác định Tòa án cấp sơ thẩm xét xử thiếu sót, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, chưa khách quan, đo đạc chưa chính xác, chưa lồng ghép các bản đồ giáp ranh qua các thời kỳ. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Th đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, chấp nhận đơn khởi kiện của anh Th; ông V đề nghị không chấp nhận yêu cầu của anh Th.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Th; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng, kháng cáo của nguyên đơn anh Th trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa, một số đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng nên Tòa án xét xử vụ án theo quy định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Th cung cấp 01 bản phô tô sơ đồ đo vẽ. Theo anh Th trình bày, đây là bản sơ đồ đo vẽ thẩm định hiện trạng đất, được anh chụp lại khi làm việc tại Tòa án nhân dân huyện T được Thẩm phán cho xem. Việc sao chụp tài liệu là do anh tự chụp, không có ý kiến hoặc đề nghị với cán bộ Tòa án. Xét tài liệu này chỉ là bản chụp phô tô, không thể hiện chữ ký, con dấu của đơn vị, tổ chức đo đạc và không được thu thập theo trình tự tố tụng dân sự nên không được coi là chứng cứ để giải quyết vụ án.

[3] Xét kháng cáo của anh Th, thì thấy:

[4] Về nguồn gốc thửa đất của anh Th: Theo hồ sơ và bản đồ 299, thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.010m^2, người sử dụng đất đứng tên ông Nh1, có một đường ngõ *(không thể hiện chiều rộng)* đi vào thửa đất số 9, ngõ đi này tiếp giáp cạnh phía bắc thửa đất số 15. Theo hồ sơ đăng ký và sổ mục kê năm 1997, thuộc thửa số 140, tờ bản đồ số 7, diện tích 511,9m^2, người sử dụng đất đứng tên ông Nh1. Ngày 17/6/2004, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nh1 bà M sử dụng 950m^2 đất thuộc tờ bản đồ số 7, trong đó thửa 34 có diện tích 439m^2, thửa 140 có diện tích 511m^2 *(cạnh phía bắc dài 16m, cạnh phía đông dài 31,5m, cạnh phía nam giáp thửa đất đứng tên cụ H có các cạnh liên tiếp là 12m và 7m, cạnh phía tây dài 32,2m).* Theo hồ sơ đăng ký và bản đồ năm 2010, thuộc thửa 61, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.031m^2, người sử dụng đất đứng tên ông Nh1. Ngày 09/9/2015, thửa đất số 140 được tách thành thửa 140 và thửa 163. UBND huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 140, diện tích 111m^2 đứng tên ông Nh1 bà M; thửa 163, diện tích 400m^2 đứng tên anh Đỗ Văn Th. Theo hiện trạng đo đạc, thửa đất 163 có diện tích 409,5m^2 *(tăng 9,5m^2),* chiều dài các cạnh của thửa đất có sự thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Th.

[5] Về nguồn gốc thửa đất của ông V: Theo hồ sơ và bản đồ 299, thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 4, người sử dụng đất là cụ H và thửa số 16 tờ bản đồ số 4, người sử dụng đất là ông Q. Theo hồ sơ đăng ký và bản đồ năm 1997,

thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 7, người sử dụng đất đứng tên cụ H và thửa số 59, tờ bản đồ số 7 người sử dụng đất đứng tên ông Vũ Văn V. Ngày 20/9/2005, UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Nguyễn Thị H sử dụng 932m^2 đất tại thửa số 60; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông V bà X sử dụng 154m^2 đất tại thửa số 59. Phía bắc của thửa đất số 60, tiếp giáp thửa số 140 và đường ngõ đi vào thửa đất 140, có các cạnh số đo liên tiếp là 11,87m; 6,92m và 25,07m. Theo hồ sơ đăng ký và bản đồ năm 2010, thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 17, người sử dụng đứng đất tên ông V và thửa đất số 86 tờ bản đồ số 17, thể hiện đất nhà thờ. Theo hiện trạng đo đạc, thửa đất số 60 và 59 có tổng diện tích 1.035,7m^2 *(giảm 50,3m^2),* chiều dài các cạnh của thửa đất có sự thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ H, ông V bà X.

[6] Hiện trạng sử dụng đất của anh Th và gia đình ông V so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự thay đổi về diện tích, số đo các cạnh của thửa đất. Cạnh giáp ranh giữa thửa đất của anh Th và thửa đất của ông V là một đoạn thẳng gấp khúc, thể hiện ngay trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không trùng khớp. Cụ thể, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Th ghi kích thước chiều dài là 12 m và 7m (tổng 19m), trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ H lại có số liệu là 11,87m và 6,92m (tổng18,79m). Theo hiện trạng đo vẽ, thể hiện số liệu liên tiếp là 3m; 8m; 0,9m; 0,6m; 1,4m; 3,2m và 1,2m (tổng 18,3m). Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 163 và 60 không phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất của các gia đình nên không là chứng cứ duy nhất để xem xét giải quyết tranh chấp về ranh giới đất giữa hai thửa đất. Đối với hình ảnh cây gáo, cây tù và do anh Th cung cấp nhưng hiện không còn vết tích, không xác định được chính xác vị trí trồng cây, không xác định được đường kính thân cây nên không được sử dụng làm chứng cứ để xác định ranh giới, mốc giới đất. Hội đồng xét xử căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất và các tài liệu chứng cứ khác đã thu thập để xác định ranh giới, mốc giới đất.

[7] Các đương sự đều thừa nhận, ranh giới giữa hai thửa đất có một đoạn đường be cao gần 1 m do ông Nh1 là chủ sử dụng đất xây dựng, hiện vẫn còn tồn tại nên được xem xét là căn cứ để xác định ranh giới của hai thửa đất. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất; năm 2017, anh Th là người mở lối đi bằng bê tông có tường be lối đi vào nhà bà M trên phần đất của anh Th. Năm 2021, ông V có xây một đoạn tường bao tiếp giáp đoạn tường be do ông Nh1 xây dựng. Khi làm lối đi, xây dựng tường bao vào năm 2017 và năm 2021, hai bên gia đình đều có mặt, kéo dây, xác định ranh giới, mốc giới đất, không ai có ý kiến phản đối hoặc xảy ra tranh chấp. Như vậy, không có căn cứ xác định ông V lấn chiếm sang phía nam của thửa đất 163. Cấp sơ thẩm xác định ranh giới giữa thửa đất số 163 và thửa đất số 60 được xác định theo hiện trạng tường bao các bên đã xây dựng là đúng ranh giới, mốc giới đất.

[8] Đối với đường ngõ làm lối đi vào thửa đất của anh Th và bà M. Theo bản đồ 299, bản đồ năm 1997, năm 2010 và hồ sơ địa chính, các tài liệu về quản lý đất đai đều không phản ánh, thể hiện ngõ đi có chiều rộng là bao nhiêu. Lối đi này, chỉ gia đình bà M và anh Th sử dụng. Quá trình sử dụng, gia đình bà M, anh Th là người trực tiếp đổ trạt, bê tông, xây tường be để làm lối đi. Năm 2011, năm 2012, ông V và đại diện của nhà thờ thiên chúa đã xây tường bếp, tường bao tiếp giáp lối đi. Khi xây dựng, ông V cũng xây từ vị trí điểm mốc kết thúc đất của nhà anh Th theo đoạn tường be ông Nh1 đã xây dựng từ trước. Khi xây dựng và quá trình sử dụng, gia đình ông Nh1 bà M, anh Th, ông V không có ý kiến phản đối. Mặt khác, cạnh phía tây thửa đất số 60 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ H, thể hiện dài 25,11m, nhưng hiện trạng đo vẽ là đoạn thẳng dài 2,3m và 22,2m (cộng = 24,5m); nên không có căn cứ xác định tường bao và tường bếp phía bắc thửa đất số 60 lấn ra ngõ đi vào thửa đất của anh Th, bà M. Cấp sơ thẩm xác định ranh giới giữa thửa đất số 60 với đường ngõ đi theo hiện trạng tường bao, tường bếp ông V và nhà thờ thiên chúa đã xây dựng là đúng ranh giới, mốc giới đất.

[9] Cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đầy đủ và quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Th là đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, anh Th không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì làm căn cứ cho yêu cầu khởi kiện; không có chứng cứ về việc cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng hoặc không vô tư khách quan. Do đó, kháng cáo của anh Th không được chấp nhận; cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương.

[10] Về án phí: Kháng cáo của anh Th không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[11] Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Th. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2023/DS-ST ngày 20/6/2023 của Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: anh Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng số: AA/2022/0000908 ngày 18/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Hải Dương. anh Th đã nộp đủ.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện T;
- Chi cục THA dân sự huyện T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Văn Sơn