

Bản án số: 22/2023/DS-PT

Ngày: 04/4/2023

"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hải Bằng;

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Yên và ông Vũ Thanh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: 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 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 31/2022/TLPT-DS ngày 05/10/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2022/QĐXX-PT ngày 08/11/2022 và quyết định hoãn phiên tòa giữa:

1. Nguyên đơn: Chị Lê Thị O, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh L: Chị Vũ Thị H. Có mặt.

2.2. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh B: Chị Nguyễn Thị T. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Chị Vũ Thị H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Anh Đỗ Văn B2, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh B2: Chị Lê Thị O. Có mặt.

4.2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

4.3. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1939; Địa chỉ: Ấp 5, R, C, Đồng Nai.

4.4. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1937; Địa chỉ: Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ, bà T2: Chị Nguyễn Thị T. Có mặt.

4.5. Ủy Ban nhân dân xã S.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã. Vắng mặt.

4.6. Quỹ tín dụng nhân dân T.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt.

4.7. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T3- Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân H2 – Giám đốc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thanh Hà. Vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Chị Lê Thị O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án Dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

- Nguyên đơn chị Lê Thị O và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Văn B2 trình bày: Chị O và anh B2 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 22 tại Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSD đất) số AC 352777 do Ủy Bn nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Thanh Hà cấp ngày 20/9/2005. Nguồn gốc đất là của cụ Đỗ Thị Đình (bà ngoại chị O) tặng cho vợ chồng chị từ năm 1993, nên vợ chồng chị đã xây nhà trên đất này từ năm 1993. Khi xây, cạnh đất giáp nhà anh L chị đã xây móng công trình đúng mốc giới đất, còn cạnh giáp với nhà anh B chị để lại một lối đi rộng khoảng 70cm làm lối đi ra chuồng chăn nuôi ở phía sau đất. Từ khi được cấp GCNQSD đất đến trước khi chị khởi kiện ra Tòa án, không có ai tranh chấp, khiếu kiện gì về đất này nên GCN là một trong những căn cứ pháp lý để xác định quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng chị. Theo GCNQSD đất, thửa 42 có diện tích 57m² đất ở nông thôn; kích thước các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Đông Nam là 4,5m, cạnh phía Tây Bắc là 4m; chiều dài thửa đất cạnh giáp nhà ông L và cạnh giáp nhà ông B đều là 13,5m. Hiện chị muốn xây lại nhà theo đúng mốc giới đất nhưng bị gia đình anh B, anh L ngăn cản, không cho xây. Gia đình chị đã tự đo đạc lại thửa đất 42 và thấy cạnh phía Đông Nam đang bị thiếu đất. Cho rằng thửa 42 đã bị nhà anh B, nhà anh L lấn chiếm nên chị khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm cho vợ chồng chị.

Ngoài ra, nguyên đơn còn xác định: Thửa 42 chỉ bị lấn chiếm cạnh giáp mặt đường, còn cạnh phía sau nhà gia đình chị sử dụng ổn định, không bị ai lấn chiếm. Vợ chồng cụ Đ xây nhà trên thửa 64 trước năm 1993. Khoảng năm 2015-2016 vợ chồng anh B phá toàn bộ nhà cũ, xây lại nhà mới. Và khi xây lại nhà vợ chồng anh B mới xây lấn sang đất của vợ chồng chị. Khi gia đình anh B xây nhà mới, anh B2 có ra xem và nói đất nhà anh mặt tiền dài 4,5m, phía sau nhà dài 4m, tổng diện tích là 57m². Nói xong như vậy rồi anh B2 đi về chứ không tham gia căng dây đo mốc giới. Nguyên đơn không xác định được chuẩn xác diện tích đất bị lấn chiếm là Bao nhiêu nên đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả thẩm định để xác định giúp nguyên đơn. Hiện vợ chồng chị đang thế chấp QSD đất này để vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Thanh Hà.

Đối với yêu cầu độc lập của chị H, chị O ý kiến đề nghị Hội đồng xem xét

theo đúng quy định pháp luật.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị H trình bày: Vợ chồng anh là chủ sử dụng hợp pháp 74m² đất tại thửa số 42/d, tờ bản đồ 22 ở Thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Hải Dương. Nguồn gốc đất này là do vợ chồng anh nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Loan từ năm 1996, đến năm 2010 thì hoàn tất thủ tục hợp pháp hóa việc chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước. Từ cuối năm 1996 vợ chồng anh đã xây nhà trên đất này. Khi xây, về phía giáp đất chị O, vợ chồng anh còn để lại một khoảng trống chừng 20cm mục đích để thoát nước. Năm 2020 xã mở rộng và làm lại đường, vợ chồng anh đã hiến một phần đất giáp đường nên phải sửa và lợp lại mái nhà, còn móng và tường nhà vẫn giữ nguyên như trước. Vợ chồng chị O ra ở và xây nhà trước nhà anh, hiện nay nhà này vẫn còn. Anh khẳng định vợ chồng anh không lấn chiếm đất của chị O mà ngược lại một phần mái công trình phía giáp đường của nhà chị O đang xây lấn sang đất của vợ chồng anh. Hiện vợ chồng anh đang thế chấp QSD thửa đất 42/d để vay vốn tại Quỹ tín dụng nhân dân xã Thanh Thủy.

Chị H xác định căn cứ yêu cầu độc lập của chị như sau: Theo kết quả thẩm định tài sản, đất của vợ chồng chị đang bị thiếu đất so với GCN; bản thân chị O xác định xây móng đúng mốc giới thửa 42 nên phần mái nhà xây vượt quá móng chính là phần đất lấn chiếm sang thửa 42/d. Nay chị đề nghị Tòa án xác định rõ diện tích đất nhà chị bị lấn. Nếu trường hợp gia đình chị O vẫn ở và sử dụng nhà cũ như hiện nay thì vợ chồng chị tự nguyện không yêu cầu vợ chồng chị O phá bỏ phần công trình xây lấn đó mà được giữ nguyên hiện trạng nhà; nếu gia đình chị O xây sửa lại nhà theo hướng phải phá phần mái xây lấn sang đất nhà chị thì yêu cầu khi xây lại vợ chồng chị O phải xây theo đúng mốc giới mà Tòa án đã xác định đối với thửa 42.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Thửa đất 64, tờ bản đồ số 23 (tên gọi theo bản đồ đo năm 2010) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T2 (bố mẹ anh B), do vợ chồng ông Đ mua của ông Đỗ Văn Hân (người cùng thôn xóm) từ năm 1986. Năm 1989 vợ chồng ông Đ xây nhà cấp bốn, khi xây có gọi bà ngoại chị O ra nhận mốc giới. Sau khi xây xong vợ chồng ông Đ cùng anh B đến ở đất này. Năm 1998 anh B kết hôn với chị T. Năm 2011, được sự đồng ý của bố mẹ, vợ chồng anh đã phá nhà cũ, xây lại nhà mới. Móng nhà mới phía giáp thửa 42 được xây đúng vị trí móng nhà cũ trước đây. Trước khi xây vợ chồng anh B có gọi anh B2 (chồng chị O) ra căng dây đo mốc giới, hai bên thống nhất thì gia đình anh mới xây. Anh xác định toàn bộ diện tích khe trống giữa hai nhà thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đ, không phải đất của nhà chị O. Hiện gia đình anh chưa được cấp GCNQSD đối với đất này. Tuy nhiên gia đình anh không lấn chiếm thửa đất 42 nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Người đại diện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Thanh Hà trình bày: Vợ chồng chị O, anh B2 đang thế chấp QSD thửa đất số 42 để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng. Khoản vay này hiện chưa đến thời hạn trả toán. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng.

+ Người đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân xã Thanh Thủy ý kiến hiện vợ chồng anh L, chị H đang thế chấp QSD đất thửa 42/d để đảm bảo khoản vay tại Quỹ tín dụng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 23/12/2021 và kết quả định giá tài sản: Xác định diện tích đất tranh chấp có giá 15.000.000đ/1m² đất ở. Tài sản trên đất tranh chấp gồm: Một phần tường, móng nhà, mái nhà của nhà anh B và nhà anh L, Hội đồng định giá không thể tính giá trị của tài sản này vì chỉ một phần công trình sẽ không đảm bảo kết cấu công trình; 01 hố ga do nhà chị O xây các đương sự thống nhất không yêu cầu định giá; ống nước thải làm bằng nhựa PCV của B nhà, trong đó đoạn ống nước của nhà chị O trị giá 440.440 đồng; đoạn ống nước của nhà anh B trị giá 182.000 đồng, đoạn ống nước của nhà anh L trị giá 52.000 đồng.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 22/6/2022, Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà đã quyết định: Áp dụng các điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Các điều 164, 166, 175, 252, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Các điều 227, 229, 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Văn L trả lại đất lấn chiếm. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Vũ Thị H về việc yêu cầu vợ chồng chị Lê Thị O trả lại đất đã lấn chiếm.

+ Xác định vợ chồng anh Nguyễn Văn L và chị Vũ Thị H không lấn chiếm đất của vợ chồng chị Lê Thị O và anh Đỗ Văn B2.

+ Xác định phân ranh giới đất giữa thửa 42 và thửa 42/d là đoạn thẳng R'RKJ (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

+ Xác định toàn bộ diện tích đất theo hình Q'P'KL thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh L và chị H.

+ Xác định vợ chồng chị O, anh B2 đã xây một phần mái nhà lấn sang phần không gian thuộc thửa đất 42/d của vợ chồng chị H, anh L, tổng diện tích xây lấn = 0,24m² (chính là phần mái nhà của vợ chồng chị O xây xa hơn đoạn thẳng R'RKJ, vị trí cụ thể có sơ đồ chi tiết kèm theo).

+ Chấp nhận sự tự nguyện của chị Vũ Thị H và anh Nguyễn Văn L: Trường hợp gia đình chị O vẫn ở và sử dụng nhà cũ như hiện nay thì vợ chồng Chị O không phải phá bỏ phần công trình xây lấn đó mà được giữ nguyên hiện trạng nhà; nếu gia đình chị O xây sửa lại nhà theo hướng phải phá phần mái xây lấn nêu trên thì khi xây lại vợ chồng chị O phải xây theo đúng mốc giới đất của thửa 42.

2. Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Văn B trả lại đất lấn chiếm.

+ Xác định ranh giới đất giữa thửa 42 và thửa 64 là đoạn thẳng GS'' (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

+ Xác định vợ chồng anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T đã xây một phần mái nhà lấn sang phần không gian thuộc thửa đất số 42 của vợ chồng chị O, anh B2, tổng diện tích xây lấn = 0,01 m² (chính là phần mái nhà của vợ chồng anh B xây xa hơn đoạn thẳng GS'', vị trí cụ thể có sơ đồ chi tiết kèm theo). Gia đình ông Đ, anh B và chị T có trách nhiệm cắt bỏ phần mái xây lấn nêu trên để trả lại không gian thuộc thửa đất 42.

+ Gia đình anh B, vợ chồng chị O được giữ nguyên hiện trạng đặt ngầm ống cấp thoát nước dưới lòng đất giữa hai công trình của nhà anh B và nhà chị O như hiện nay.

- Ngày 04/7/2022, chị O kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định ranh giới giữa thửa đất số 42 và 42d ở phía giáp mặt đường là chân móng nhà anh L. Xác định cạnh giáp mặt đường của thửa đất số 42 rộng 4.5m tính từ chân móng nhà anh L kéo về phía đất anh B, chị T đang quản lý sử dụng. Không đồng ý để anh B, chị T tiếp tục thoát nước nhờ qua thửa số 42, yêu cầu anh B, chị T di chuyển đường ống thoát nước ra khỏi thửa đất số 42.

- Ngày 28/02/2023, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành kiểm tra lại hiện trạng của các thửa đất đang có tranh chấp. Tại buổi làm việc, chị O và anh B, chị T cùng thống nhất trình bày đề nghị Tòa án xác định mốc giới của hai gia đình là đường thẳng kéo dài từ cạnh giáp mặt đường đến cuối đất, lấy mái của hai nhà dọi xuống, phần còn lại ở giữa chia đôi. Sau đó, chị O không nhất trí nội dung thỏa thuận này.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm ở Chị Vũ Thị H không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên mốc giới giữa nhà chị và nhà chị O như bản án sơ thẩm xác định. Anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T tự nguyện đề nghị Tòa án xác định ranh giới giữa gia đình anh và chị O là mép ngoài mái nhà chính của anh B, chị T kéo thẳng về phía đầu và cuối thửa đất.

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 chấp nhận kháng cáo một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định mốc giới giữa thửa đất chị O đang quản lý sử dụng và thửa đất anh B, chị T đang quản lý sử dụng theo sự tự nguyện của anh B, chị T tại phiên tòa phúc 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn chị Lê Thị O có đơn kháng cáo. Người kháng cáo có quyền kháng cáo, làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương xem lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất đang có tranh chấp:

- Thửa đất số 42 do chị Lê Thị O và anh Đỗ Văn B2 đang quản lý sử dụng có nguồn gốc là của cụ Đỗ Thị Đính (bà ngoại chị O) tặng cho vợ chồng chị O, đã được cấp GCNQSD đất ngày 20/9/2005 đứng tên vợ chồng chị O.

- Thửa đất số 42/d do chị Vũ Thị H và anh Nguyễn Văn L đang quản lý sử dụng có nguồn gốc là do vợ chồng anh L nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Loan, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/7/2007 mang tên bà Đỗ Thị Loan, được đăng ký biến động sang tên cho anh L, chị H ngày 12/4/2010.

- Thửa đất số 64 hiện do anh Nguyễn Văn B và chị Vũ Thị T đang quản lý sử dụng chưa được công nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với đất này nên thửa 64 vẫn thuộc sự quản lý của UBND xã Thanh Sơn.

Thửa đất số 42 và 42d đều có sự thay đổi về hình dạng, kích thước của các cạnh giữa hiện trạng sử dụng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xác minh tại UBND xã Thanh Sơn không còn lưu giữ hồ sơ cấp giấy và UBND xã xác định nguyên nhân biến động các cạnh của các thửa đất có thể do nhiều nguyên nhân khác như sai số đo đạc ... (BL 189). Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 42 và 42d không phản ánh đúng hiện trạng sử dụng đất của các gia đình nên không là căn cứ duy nhất để xem xét giải quyết tranh chấp về mốc giới. Do đó, 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 mốc giới.

[2.2] Xét kháng cáo của chị Lê Thị O:

Trong giai đoạn xét xử sơ thẩm và căn cứ kháng cáo trình bày tại cấp phúc thẩm, chị O có lời trình bày mốc giới của thửa đất gia đình chị đang quản lý sử dụng do chị xác định là phần móng nhà được xây dựng từ năm 1993.

- Đối với cạnh Tây Nam của thửa đất số 42 giáp thửa đất số 42d do anh L, chị H đang quản lý sử dụng, kết quả thẩm định xác định phần chân móng nhà của chị cách mặt ngoài tường 23cm là phù hợp với phần trình bày của chị. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận phần trình bày của nguyên đơn, xác định ranh giới giữa thửa đất số 42 do vợ chồng chị O quản lý sử dụng và thửa đất số 42d do vợ chồng chị H quản lý sử dụng là đường thẳng JKRR' là có căn cứ. Năm 2003, gia đình chị O xây dựng thêm tầng 2 trên tầng 1. Phần mái nhà tầng 2 đưa ra ngoài phần đế móng về phía nhà của anh L, chị H nên cấp sơ thẩm xác định phần mái đưa ra ngoài diện tích 0.24m² là diện tích chị O, anh L lấn chiếm sang phần không gian thuộc quyền sử dụng của anh L, chị H là có căn cứ. Chị Vũ Thị H và anh Nguyễn Văn L trình bày: Trường hợp gia đình chị O vẫn ở và sử dụng nhà cũ như hiện nay thì vợ chồng Chị O không phải phá bỏ phần công trình xây lẫn đó mà được giữ nguyên hiện trạng nhà; nếu gia đình chị O xây sửa lại nhà theo hướng phải phá phần mái xây lẫn nêu trên thì khi xây lại vợ chồng chị O phải xây theo đúng mốc giới đất của thửa 42 là tự nguyện nên cần chấp nhận.

- Đối với cạnh phía Đông Bắc của thửa đất số 42 giáp thửa đất số 64 do anh B, chị T đang quản lý sử dụng. Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang có tranh chấp trong vụ án. Biên bản thể hiện, tại điểm G được xác định là phần móng của công trình nhà của chị O và anh B2, cách tường 12cm. Chị O có mặt tại buổi làm việc và không có ý kiến gì về việc này. Việc Tòa án cấp sơ thẩm đã đào và thăm dò vị trí móng tại điểm G có sự chứng kiến của các đương sự là đúng quy định pháp luật nên tại biên bản thẩm định thể hiện điểm G cách tường nhà chị O 12 cm là phản ánh đúng hiện trạng của công trình. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng phần móng tại điểm G cũng phải cách tường 23 cm là không có căn cứ. Do đó, bản án sơ thẩm căn cứ phần trình bày của nguyên đơn xác định ranh giới giữa thửa đất 42 và thửa đất 64 là đường thẳng kéo dài từ điểm G đến điểm S'' (điểm S'' cách điểm S' là 9cm) như sơ đồ kèm theo bản án là có căn cứ. Tại buổi kiểm tra hiện trạng của Tòa án cấp phúc thẩm, chị O và anh B, chị T cùng thống nhất trình bày đề nghị Tòa án xác định mốc giới của

hai gia đình là đường thẳng kéo dài từ cạnh giáp mặt đường đến cuối đất, lấy mái của hai nhà dọi xuống, phần còn lại ở giữa chia đôi. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh B, chị T tự nguyện đề nghị Tòa án xác định ranh giới giữa gia đình anh và chị O là mép ngoài mái nhà chính của anh B, chị T kéo thẳng về phía đầu và cuối thửa đất. Mặc dù chị O không đồng ý với ý kiến của anh B, chị T mà vẫn đề nghị phải xác định cạnh giáp mặt đường của thửa đất số 42 rộng 4.5m tính từ chân móng nhà anh L kéo về phía đất anh B, chị T đang quản lý sử dụng, nhưng như đã lập luận ở mục [2.1] yêu cầu này là không có căn cứ, tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng cần ghi nhận sự tự nguyện của anh B, chị T về việc xác định ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất là phù hợp với hiện trạng sử dụng của hai gia đình. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định ranh giới giữa thửa đất số 42 và thửa đất số 64 là đường thẳng G'S', điểm G' cách điểm G là 0.19m (Có sơ đồ kèm theo).

- Đối với yêu cầu kháng cáo của chị O không đồng ý cho anh B, chị T tiếp tục đặt ống thoát nước qua thửa đất số 42, khi anh B, chị T đặt ống thoát nước, gia đình chị O không có ý kiến gì. Để đảm bảo quyền về cấp thoát nước qua bất động sản liên kề theo quy định tại Điều 252 của Bộ luật dân sự, cần giữ nguyên hiện trạng đường ống thoát nước của anh B, chị T.

[3] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại chị O số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[4] 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;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Lê Thị O, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 05/2022/DS-ST ngày 22/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương.

2. Căn cứ: Áp dụng các điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Các điều 164, 166, 175, 252, khoản 2 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Các điều 227, 229, 148, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Văn L trả lại đất lấn chiếm. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Vũ Thị H về việc yêu cầu vợ chồng chị Lê Thị O trả lại đất đã lấn chiếm.

- Xác định vợ chồng anh Nguyễn Văn L và chị Vũ Thị H không lấn chiếm đất của vợ chồng chị Lê Thị O và anh Đỗ Văn B2.

- Xác định phần ranh giới đất giữa thửa 42 và thửa 42/d là đoạn thẳng R'RKJ (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

- Xác định toàn bộ diện tích đất theo hình Q'P'KL thuộc quyền sử dụng hợp pháp của anh L và chị H.

- Xác định vợ chồng chị O, anh B2 đã xây một phần mái nhà lấn sang phần không gian thuộc thửa đất 42/d của vợ chồng chị H, anh L, tổng diện tích xây lấn =

0,24m² (chính là phần mái nhà của vợ chồng chị O xây xa hơn đoạn thẳng R'RKJ, vị trí cụ thể có sơ đồ chi tiết kèm theo).

- Chấp nhận sự tự nguyện của chị Vũ Thị H và anh Nguyễn Văn L: Trường hợp gia đình chị O vẫn ở và sử dụng nhà cũ như hiện nay thì vợ chồng Chị O không phải phá bỏ phần công trình xây lấn đó mà được giữ nguyên hiện trạng nhà; nếu gia đình chị O xây sửa lại nhà theo hướng phải phá phần mái xây lấn nêu trên thì khi xây lại vợ chồng chị O phải xây theo đúng mốc giới đất của thửa 42.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị T về việc xác định mốc giới giữa thửa đất số 42 và thửa đất số 64 là mép ngoài mái nhà chính của anh B, chị T kéo thẳng về phía đầu và cuối thửa đất.

- Xác định ranh giới đất giữa thửa 42 và thửa 64 là đường thẳng G'S' (Có sơ đồ kèm theo).

- Anh B, chị T được giữ nguyên hiện trạng đặt ngầm ống cấp thoát nước dưới lòng đất giữa hai công trình như hiện nay.

Quyền và nghĩa vụ về cấp thoát nước qua bất động sản liền kề của các bên được thực hiện theo quy định của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Trả lại chị O số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0000457 ngày 04/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hà.

4. 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:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND huyện Thanh Hà;
- Chi cục THA huyện Thanh Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HS; lưu toà.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Hải Bằng