TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 91/2024/DS – PT
Ngày: 24 - 01 - 2024
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: Bà Mai Thị Minh Hồng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hà Nam
Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2023/TLPT – DS ngày 06 tháng 11 năm 2023, về tranh chấp: "Ranh giới quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2023/DS – ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 138/2024/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Ngọc B, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị L (tên gọi khác Vũ Thị B1), sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị L: Ông Vũ Đức T, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1938; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

2. Bà Lã Thị Kim P, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh

Nam Định. Vắng mặt.

3. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm A, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

4. Bà Vũ Minh L1, sinh năm 1965; địa chỉ: Số D đường V, phường C, thành phố N, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị N, bà Lã Thị Kim P, bà Vũ Thị H, bà Vũ Thị L2: Ông Vũ Ngọc B, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có mặt.

5. Chị Vũ Thị T1, sinh năm 1978; địa chỉ; Số E, ngõ A, đường L, phường T, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

6. Anh Vũ Hà T2, sinh năm 1982; địa chỉ: Số I, ngõ F, phố M, quận C, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Vũ Thị T1 và ông Vũ Hà T2: Ông Vũ Đức T, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Vũ Đình C, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Vũ Ngọc B (là nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 01-11-2022 và các lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Vũ Ngọc B trình bày:* Thửa đất gia đình ông đang sử dụng tại xóm X, xã H có nguồn gốc là của cụ Vũ Ngọc B2 và cụ Nguyễn Thị N1 (đều đã chết) là ông bà nội ông mua của cụ T3 từ năm 1964 và mua của cụ Í năm 1970. Sau khi lập gia đình năm 1986, ông đã được cụ B2 cho sử dụng đất. Từ năm 1991 trên bản đồ địa chính xã H đã mang tên ông. Đến năm 1996, cụ Vũ Thị B3 (tức cụ N1) có viết 01 bản di chúc viết tay để lại thửa đất cho ông là cháu đích tôn. Đến ngày 20/5/1997 ông được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 238903 là thửa số 202, tờ bản đồ số 8, diện tích 716m^2 (gồm đất ở 340m^2, đất vườn 116m^2, đất ao 260m^2) mang tên Vũ Văn B4 nhưng ông không biết mình được cấp giấy chứng nhận, đến năm 2010 ông mới tìm thấy bản di chúc và giấy chứng nhận trong tủ của cụ Vũ Thị Bích . Do giấy chứng nhận ghi sai tên đệm và năm sinh nên ông đã làm thủ tục xin đính chính lại cho đúng, đã được UBND huyện H xác nhận việc đính chính.

Theo giấy tờ mua bán đất của ông bà nội ông năm 1964 và năm 1970 thì tổng diện tích thửa đất số 202 phải là 802,8m^2 nhưng khi cấp giấy chứng nhận cho ông năm 1997 chỉ có 716m^2 (bị thiếu 86,8m^2) nên ông đã đề nghị UBND xã H và UBND huyện H giải quyết nhưng kết quả giải quyết không đảm bảo quyền lợi của ông. Năm 2019 ông đã khởi kiện vụ án hành chính ra Toà án yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận đã cấp cho ông năm 1997 để cấp lại giấy chứng nhận mới đối với thửa số 199 và thửa số 202. Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định đã huỷ 02 giấy

chứng nhận trên nhưng đến nay ông vẫn chưa được cấp lại giấy chứng nhận. Đối với thửa đất số 202 khi Tòa án tỉnh Nam Định giải quyết vụ án hành chính đã đo đạc thực địa thì diện tích hiện trạng là 753,7m^2.

Thửa đất số 202 của gia đình ông có cạnh phía Đông giáp đất bà L, ba cạnh còn lại đều giáp đường xóm. Năm 1995 hưởng ứng vận động mở rộng đường bê tông xóm, ông đã hiến khoảng 20m^2 đất ở phía góc T (đã thể hiện trên bản đồ 1991 và bản đồ 1997 bị giảm 20m^2) nhưng khi UBND xã H giải quyết không công nhận cho gia đình ông đã hiến đất, nay ông xác định đã hiến đất cho xóm thì không yêu cầu đòi lại nữa, gia đình ông cũng đã xây nhà và tường bao ngăn cách với đường xóm. Cạnh phía Đông giáp đất bà L (B) do trước đây có bụi mây của nhà bà L trồng nhưng mọc lan sang đất nhà ông nên năm 1998 ông đã xây tường rào để chắn lại ở đoạn phía Bắc, đến khoảng năm 2000 - 2001 khi bà L xây kè bờ ao ở đoạn phía Nam thì ông xây tiếp tường rào ngăn cách với đất bà L và bức tường rào vẫn còn như hiện nay. T4 rào ông xây dựng giáp đất bà L không phải thẳng mà có nhiều đoạn gấp khúc. Gầy đây ông phát hiện tường bao ông đã xây dựng giáp đất bà B1 chưa đúng mốc mà đất của gia đình ông còn bên phía ngoài bức tường rào về phía đất bà L có diện tích theo đo đạc của Công ty TNHH Â là 32m^2 do gia đình bà L đang quản lý. Ông đã gặp bà L nói chuyện yêu cầu trả đất nhưng bà L không nhất trí. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Trần Thị L và những người ở hàng thừa kế của ông Vũ Ngọc B5 phải thu dọn cây trên đất để trả lại ông phần diện tích đất 32m^2 theo như sơ đồ đo đạc của Công ty TNHH Â.

** Bị đơn bà Trần Thị L có quan điểm trình bày:* Thửa đất số 203, diện tích 800m^2 tại xóm X, xã H của gia đình bà liền kề với thửa đất số 202 của ông Vũ Ngọc B; đã được cấp giấy chứng nhận năm 1997 mang tên chồng bà là hộ ông Vũ Văn B6. Ông B6 đã chết năm 2017, không để lại di chúc nên đến nay thửa đất thuộc quyền sử dụng chung của bà và hai con là chị Vũ Thị T1 và anh Vũ Hà T2. Về nguồn gốc đất là do được bố mẹ chồng (cụ Vũ Văn L3) chia tách cho vợ chồng bà ở vị trí phía T giáp đất ông B, ngoài ra vợ chồng bà mua thêm thổ đất của cụ K ở phía Nam tại phần đất ao nhà bà hiện nay. Từ khi được cấp giấy chứng nhận gia đình bà vẫn sử dụng ổn định, không có biến động gì nhưng bà có sử dụng một phần đất đường xóm ở phía Nam do không có ai đi lại để đặt cây cảnh. Thửa đất của gia đình bà có cạnh phía Bắc giáp đường xóm, phía Đông giáp đất ông Vũ Đình C (là con ông X anh trai ông B6), phía Nam giáp đất bà Vũ Thị P1 và đoạn ngõ xóm cũ hiện làm rãnh thoát nước; phía Tây thì giáp đất ông Vũ Ngọc B. Chỉ thời gian gần đây ông Vũ Ngọc B mới có đơn đến xã đề nghị giải quyết tranh chấp ranh giới, tự nhận mốc giới sang phần đất của gia đình bà vẫn sử dụng từ trước đến nay theo đo đạc thực tế là 32m^2. Trước đây phần đất giáp ranh nhà bà và nhà ông Bàn là đất trống, đến năm 1998 ông B đã xây tường rào ngăn cách toàn bộ ranh giới đất hai nhà, hai bên thống nhất theo tường rào ông B đã xây, ranh giới không phải là thẳng mà nhiều đoạn gấp khúc. Về kết quả đo đạc diện tích hiện trạng thửa đất số 203 của gia đình bà là 861m^2, bà công nhận trong đó có 40m^2 gia đình bà đang sử dụng lấn ra đất ngõ xóm ở phía Tây Nam nếu sau này nhà nước yêu cầu trả thì gia đình bà sẽ trả lại, còn lại 21m^2 tăng so với giấy chứng nhận thì bà khẳng định

không lấn đất của ai. Đến nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc B đòi bà trả lại diện tích 32m^2 đất ở phía ngoài tường rào ông B đã xây do gia đình bà đang quản lý sử dụng.

** Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L, anh Vũ Hà T2 và chị Vũ Thị T1 là ông ông Vũ Đức T vắng mặt tại phiên toà. Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2023 và biên bản hoà giải ngày 14/8/2023 ông Vũ Đức T thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị L.*

** Người làm chứng ông Vũ Đình C trình bày:* Ông là cháu ruột của ông Vũ Ngọc B5 (là chồng bà L) và có họ hàng với ông Vũ Ngọc B. Thổ đất của gia đình ông ở cạnh phía Đông thổ đất của bà L, tại vị trí giáp ranh có 01 ngõ đi chung của hai gia đình, đến nay hai gia đình không có tranh chấp gì về ranh giới. Ông có biết về nguồn gốc thổ đất của gia đình bà L là do đổi đất với gia đình bố mẹ ông, còn thổ đất của ông B có nguồn gốc của cụ B3 (là ông bà nội của ông B). Ông không có liên quan gì đến tranh chấp ranh giới đất của ông B và bà L nên không có ý kiến.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 138/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của TAND huyện Hải Hậu đã quyết định:

Căn cứ Điều 175 và 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc B về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất đối với bà Trần Thị L (tên gọi khác Vũ Thị B1) và yêu cầu bà Trần Thị L trả lại diện tích 32m^2 đất thuộc thửa số 203, tờ bản đồ số 8 xã H, huyện H, tỉnh Nam Định.

2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 202, tờ bản đồ số 8 của hộ ông Vũ Ngọc B với thửa đất số 203, tờ bản đồ số 8 của hộ bà Trần Thị L (tên gọi khác Vũ Thị B1) cùng có địa chỉ tại xóm X, xã H, huyện H, tỉnh Nam Định là đường gấp khúc được giới hạn theo các điểm mốc số (1, 2, 3, 4, 5) trên sơ đồ kèm theo bản án.

(*Có sơ đồ ranh giới quyền sử dụng đất kèm theo bản án*).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Ngọc B phải nộp 6.360.000 đồng (Sáu triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng). Ông Vũ Ngọc B đã nộp tiền tạm ứng tại Toà án và đã thanh toán xong chi phí tố tụng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

** Ngày 19 tháng 9 năm 2023, ông Vũ Ngọc B có kháng cáo với nội dung:* Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem lại việc hình thành đất bà L mua từ ông K bao nhiêu, đất ông bà Kham thể hiện trên các bản đồ trước năm 1985 ở xa Hải Thanh thế n? Ông X mua phần đông mảnh 785 bản đồ 1985 từ ông T3 từ năm 1964 khi ông nội ông mua của ông T3 không hay chiếm đoạt, làm lại giấy mua bán rồi cho đất chiếm của ông T3 để ông bà B1 sử dụng.

* *Tại phiên toà:*

- Ông Vũ Ngọc B giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện VKS trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các qui định của pháp luật. Các đương sự đều đã chấp hành đầy đủ các qui định của pháp luật.

Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 202 là của cụ Vũ Ngọc B2 và cụ Nguyễn Thị N1 đã tặng cho ông B và năm 1997 ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng, năm 1995 có việc hiến 20m^2, năm 1991-1997có biến động về đất nhưng từ năm 1997 đến nay không có biến động gì. Ông B đã xây tường bao từ năm 1998, lần 2 xây tiếp vào năm 2001. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 nhưng 02 thửa đất của ông B không có biến động gì. Bà L sử dụng đất thời gian dài, không có tranh chấp gì, ông Bàn là người xây tường rào từ năm 1998. Đề nghị căn cứ: khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí; đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 138/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của TAND huyện Hải Hậu.

Về án phí: Đương sự phải nộp 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 toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Vũ Ngọc B làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án đã có giấy triệu tập hợp lệ nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt. Bà Trần Thị L, ông Vũ Đức T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng bà L vẫn ủy quyền cho ông Vũ Đức T và ông Vũ Đức T có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Vũ Ngọc B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Về nguồn gốc đất tranh chấp: Căn cứ tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thửa đất số 202, tờ bản đồ số 8 có diện tích 716m^2 tại xóm X, xã H, huyện H có nguồn gốc là của cụ Vũ Ngọc B2 (ông bà nội của ông B) tặng cho ông Vũ Ngọc B. Ngày 20/5/1997 ông Vũ Ngọc B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Vũ Văn B4 nhưng sau đó đã bị hủy theo Bản án hành chính số 08/2021/HC-ST ngày 20/8/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định; đến nay thửa đất trên chưa được cấp lại giấy chứng nhận.

Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 8 có diện tích 800m^2 tại xóm X, xã H, huyện H là của cụ Vũ Văn L3 (bố mẹ ông Vũ Ngọc B5) tặng cho ông Vũ Ngọc B5, bà Trần Thị L và ông B5, bà L nhận chuyển nhượng một phần của người khác. Ngày

20/5/1997 ông B5, bà L cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Vũ Văn B6.

2.2. Tại phiên tòa, ông Vũ Ngọc B thừa nhận: Từ năm 1986 khi được cụ B2, cụ N1 tặng cho đất thì có việc năm 1995 xóm mở rộng đường bê tông xóm, gia đình ông đã hiến tặng 20m^2 đất ở phía T; từ đó đến nay thửa đất không có biến động gì về diện tích. Hiện có 01 bức tường rào cao 1,5m do ông xây dựng lần đầu vào năm 1998 và lần thứ 2 vào khoảng năm 2000 – 2001 ông xây tiếp tường rào ngăn cách với đất bà L. Bức tường xây chạy dài toàn bộ ranh giới đất hai nhà theo hướng Bắc – N.

2.3. Bà Trần Thị L cũng có quan điểm thể hiện từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đến nay, thửa đất của gia đình bà cũng không có biến động diện tích.

2.4. Cả ông B và bà L đều thống nhất ranh giới giữa hai nhà không phải là ranh giới thẳng mà có nhiều đoạn gấp khúc. Tại vị trí đất giáp ranh, có 01 bức tường rào do gia đình ông Vũ Ngọc B xây dựng lần đầu là năm 1998 và lần 2 khoảng năm 2000 – 2001; hiện vẫn còn tồn tại.

2.5. Xét thấy, theo hồ sơ địa chính thì thửa đất số 202 của hộ ông Vũ Ngọc B có diện tích 716m^2 nhưng thực tế đang sử dụng thì lại là 754m^2; thừa 38m^2 so với giấy chứng nhận đã cấp ngày 20/5/1997. Thửa đất số 203 của hộ bà Trần Thị L (tức B6) theo hồ sơ địa chính thể hiện diện tích là 800m^2 nhưng thực tế đang sử dụng thì diện tích là 861m^2; tăng 61m^2 so với Giấy chứng nhận được cấp. Như vậy, cả hai hộ đang sử dụng diện tích đất là đều tăng so với diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận. Giữa hộ ông B và hộ bà L không có tranh chấp với hộ liền kề nào khác. Tại vị trí đất giáp ranh đang tranh chấp có 01 bức tường rào cao 1,5m do chính ông B xây dựng lần đầu vào năm 1998 và lần thứ 2 vào khoảng năm 2000 – 2001, chạy dài toàn bộ ranh giới đất hai nhà theo hướng Bắc – Nam để ngăn cách giữa đất nhà ông B với đất nhà bà L.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, các đương sự cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình. Ông Vũ Ngọc B có kháng cáo và cho rằng ranh giới đất nhà ông ở phía ngoài bức tường rào ông xây dựng năm 1998 về phía đất bà L đang quản lý có diện tích là 32m^2. Nhưng ông B cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Vũ Ngọc Bàn l người cao tuổi và ông B đề nghị Tòa án xem xét miễn án phí phúc thẩm cho ông. Do vậy, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Ngọc B.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 138/2023/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Hải Hậu có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Vũ Ngọc B.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND, VKSND huyện Hải Hậu;
- Chi cục THADS huyện Hải Hậu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Mai Thị Minh Hồng