

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 05/2023/DS-PT

Ngày: 30-8-2023

V/v: Tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Hương

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu
Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2023/TLPT-DS ngày 23-5-2023 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 03-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực - tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2023/QĐ-PT ngày 10-7-2023 giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1952

Nơi thường trú: Thôn DH - xã NL - huyện NT - tỉnh Nam Định;

+ Bị đơn: Ông Trần Xuân L, sinh năm 1950;

Nơi thường trú: Thôn DH - xã NL - huyện NT - tỉnh Nam Định;

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1958;

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Th:* Ông Trần Thanh H, sinh năm 1952;

Đều cùng nơi thường trú: Thôn DH - xã NL - huyện NT - tỉnh Nam Định;

2. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1955;

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị M:* Ông Trần Xuân L, sinh năm 1950;

Đều cùng nơi thường trú: Thôn DH - xã NL - huyện NT - tỉnh Nam Định;

+ **Người kháng cáo:** Bị đơn ông Trần Xuân L;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại tòa án, nguyên đơn ông Trần Thanh H trình bày:

Về nguồn gốc đất gia đình ông đang sử dụng: Trước năm 1990 xã Nam Lợi quản lý 01 ao tổng diện tích 2400m², sau đó chia làm 03 phần cấp cho hộ ông Trần Văn Huy 01 phần 800m² nằm ở phía Đông (phía ngoài) và hộ ông Lý (bà Mỹ) 800m² nằm ở giữa ao, còn 01 phần ở phía Tây ông và ông Vũ mỗi người 400m², các hộ đều đã được UBND huyện Nam Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là cấp GCNQSDĐ) vào năm 1995.

Khi giao đất cho các hộ xã không đo diện tích cụ thể mà có chỉ mốc giới, diện tích đất nhà ông Huy, ông Lý và ông Vũ về phía Bắc đều liền với đất thổ, đất vườn các ông đang sử dụng. Diện tích đất ao gia đình ông có vị trí: Phía Nam giáp đường làng, phía Tây giáp đường dong xóm, phía Đông giáp ao ông Lý và phía Bắc giáp ao nhà ông Vũ, không có diện tích các cạnh cụ thể vì đều là anh em họ nên các hộ sử dụng không có tranh chấp gì.

Quá trình sử dụng: Năm 2011 gia đình ông vượt lập thành vườn; năm 2019 nhà nước làm đường xóm và đường liên thôn các hộ ven đường tự hiềm đất (trong đó có đất ao của nhà ông) nên không có hồ sơ giải phóng mặt bằng và danh sách nhận tiền đền bù gì, vì vậy ông không biết diện tích đất ao nhà ông nhà nước lấy làm đường là bao nhiêu mét vuông. Đến năm 2020 ông xây bờ kè ao phía Đông giáp nhà ông Lý vào trong đất nhà mình, vì ông Lý cho rằng bờ phía Nam nhà ông Lý dài 16,5m nên ông tự xây dịch vào. Hiện ranh giới đất ao phía Bắc nhà ông giáp đất ông Vũ và phía Đông giáp đất ao nhà ông Lý không có tranh chấp gì.

Tuy nhiên khi gia đình ông có nguyện vọng chuyển đổi mục đích sử dụng, ông đề nghị cơ quan có thẩm quyền xuống đo thì ông mới biết nhà mình bị thiếu 90m² đất. Gia đình ông chấp nhận diện tích sử dụng hiện tại, nếu đất nhà ông có

sang đất nhà ông Lý hoặc nhà ông Vũ ông cũng hiến tặng. Tại địa phương ông Lý đồng ý xác định ranh giới giữa đất ao nhà ông và ao nhà ông Lý không có tranh chấp gì, nhưng khi cơ quan có thẩm quyền về đo cả phần ao nhà ông Lý, thì ông Lý không tạo điều kiện, ông Lý yêu cầu giải quyết cả mốc giới phía Tây giữa nhà ông Lý với nhà ông Vũ. Do vậy, ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xác định ranh giới đất ao phía Đông nhà ông giáp đất ao nhà ông Lý bà Mỹ theo hiện trạng đang sử dụng.

+ Tại bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại tòa án, bị đơn ông Trần Xuân L trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất ao nhà ông có diện tích 800m² nằm trong thửa 231, tờ bản đồ số 23 thôn Duyên Hưng, xã Nam Lợi huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định, đúng như ông Hương trình bày và gia đình ông cũng đã cấp GCNQSDĐ vào năm 1995.

Từ khi giao đất các hộ dân đã tự đắp bờ phân chia diện tích đất của nhau để sử dụng, khi chia đã nảy sinh tranh chấp nhưng không ai khiếu kiện gì đến cơ quan có thẩm quyền nên chưa được giải quyết. Đến năm 2020 ông Hương đã nhận sai tự ý cắm lại mốc và xây bờ như hiện trạng. Về ranh giới giữa đất ao nhà ông với đất ao ông Hương đã được ông Hương sửa sai, hai bên bắt tay nhau, ông đã đưa giấy tờ tùy thân của gia đình ông cho ông Hương làm thủ tục từ cuối tháng 8/2022, không hiểu lý do gì ông Hương lại kiện ông.

Ông Lý cho rằng: Ông Hương không có quyền và không có tư cách khởi kiện ông, nên ông phản tố đơn kiện của ông Trần Thanh H, đề nghị quý tòa xử bác đơn khởi kiện của ông Hương, để bảo vệ danh dự cho ông; Ông tố cáo ông Trần Thanh H và ông Trần Văn Vũ tổ chức đoàn có 05 đảng viên vào nhà ông tự đặt ra số đo và tự đo đất, tự cắm mốc thay mốc cũ đã tồn tại 32 năm - đã vi phạm pháp luật và vi phạm vào những điều đảng viên không được làm; Tố cáo việc tổ chức sửa sổ mục kê ruộng đất năm 1993, chiếm đoạt đất đai của gia đình ông, đạo diễn cho cán bộ địa chính viết văn bản sai không đúng, không trung thực; Hiện tại ông Trần Văn Vũ vẫn đang giữ phần bờ lấn chiếm ao của ông, đề nghị quý tòa xử lý rõ việc này ông Vũ phải rút bờ đi, trả lại ao cho ông, không được lấn chiếm nữa. Ông đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Hương.

Từ nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 03-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực - tỉnh Nam Định, đã quyết định:

Căn cứ Điều 159, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ Điều 12; khoản 2 Điều 26

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H:

Xác định ranh giới đất ao phía Đông nhà ông Trần Thanh H đang sử dụng tại thửa 230, giáp đất ao nhà ông Trần Xuân L (Trần Thị Mỹ) tại thửa 231, tờ bản đồ số 23 tại thôn Duyên Hưng, xã Nam Lợi, huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định là bờ kè gạch đỏ ông Hương xây dài 17,7m, tính từ điểm (2) phía Đông Bắc giáp đất ông Vũ và ông Lý kéo thẳng đến điểm (3) phía Đông Nam giáp ao ông Lý và đường liên thôn (có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí DSST: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Xuân L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 10/4/2023, bị đơn ông Trần Xuân L có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị HĐXX phúc thẩm xét xử lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn ông Trần Xuân L trình bày nội dung kháng cáo và ý kiến tranh luận như sau: Ông Trần Thanh H không có tư cách gì để khởi kiện ông Lý vì giữa gia đình ông Hương và ông Lý không có tranh chấp. Năm 2020 ông Hương đã sửa sai và xây lại bờ kè ao theo đúng mô hình. Ranh giới giữa nhà ông Hương với ông Lý không có tranh chấp. Tuy nhiên phần ranh giới giữa thửa đất số 230 (gồm đất ao của nhà ông Hương và nhà ông Vũ) với thửa đất số 231 của gia đình ông Lý vẫn chưa được giải quyết xong, vì vậy ông Lý kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết ranh giới giữa thửa đất số 231 và thửa đất số 230, đưa ông Vũ vào xem xét giải quyết trong vụ án.

- Nguyên đơn ông Trần Thanh H trình bày ý kiến tranh luận như sau: Diện tích đất ao nhà ông Hương đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995. Năm 2011 gia đình ông đã san lấp ao thành vườn để sử dụng. Năm 2020 gia đình ông Hương xây bờ kè bằng gạch làm ranh giới giữa thửa đất nhà ông Hương và ao nhà ông Lý, ông Hương đã xây dựng theo mô hình giới đúng như thống nhất giữa hai gia đình. Khi gia đình ông Hương làm thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất thì ông Lý không tạo điều kiện. Ông Hương đã nhờ UBND xã Nam Lợi giải quyết, UBND xã

Nam Lợi đã giải thích hòa giải đối với hai gia đình nhưng ông Lý vẫn không nghe, vì vậy ông Hương phải khởi kiện ra tòa để xác định ranh giới giữa thửa đất nhà ông Hương và ao nhà ông Lý là bờ kè gạch đỏ mà gia đình ông đã xây dựng từ năm 2020. Ông đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lý, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Thửa đất của gia đình ông Trần Thanh H và gia đình ông Trần Xuân L đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995. Năm 2020 ông Hương xây kè gạch làm ranh giới giữa nhà ông Hương và ông Lý, đã xây theo mô thức hai bên gia đình thống nhất. Hiện ông Lý cũng xác định ranh giới giữa hai gia đình ông Lý và ông Hương không có tranh chấp, nhưng ông Lý yêu cầu giải quyết ranh giới toàn bộ thửa đất 230 (gồm đất nhà ông Hương và ông Vũ) với ranh giới thửa đất 231 của gia đình ông Lý trong cùng vụ án, là không có căn cứ pháp lý. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự tố tụng phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo:

+ Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đã bảo đảm được quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự trong vụ án.

+ Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn ông Trần Thanh H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa thửa đất nhà ông Trần Thanh H với thửa đất nhà ông Trần Xuân L,

vì vậy quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” - như cấp sơ thẩm đã xác định là có căn cứ pháp lý.

Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã thu thập, quá trình tố tụng, thấy có căn cứ xác định, thửa đất của gia đình ông Trần Thanh H và thửa đất của gia đình ông Trần Xuân L đang sử dụng, đều có nguồn gốc hợp pháp, đều đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc các thửa đất trước năm 1990 là ao của Hợp tác xã có tổng diện tích 2400m², sau đó chính quyền đã chia làm 03 phần cấp hợp pháp cho hộ ông Trần Văn Huy 800m² nằm ở phía Đông (phía ngoài), cấp cho hộ ông Lý (bà Mỹ) 800m² nằm ở giữa ao, còn 01 phần ở phía Tây cấp cho hộ ông Hương và ông Vũ mỗi người 400m²; Sau khi được phân chia đất ao, các hộ gia đình tự đắp bờ phân chia diện tích đất ao đã được phân cấp để sử dụng. Năm 1995, hộ ông Hương và hộ ông Lý đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích ao đã được phân chia.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2022 cho thấy:

- Diện tích đất ao hiện nay hộ ông Hương đang sử dụng tại thửa số 230 có diện tích là 314m²; đất có vị trí: phía Đông giáp ao nhà ông Lý dài 17,7m; phía Tây giáp ngõ đi chung dài 19m; phía Nam giáp đường dong xóm dài 17,3m; phía Bắc giáp đất ao nhà ông Vũ dài 17,1m. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có diện tích 400m² đất ao thì đất nhà ông Hương thiếu 86m².

- Diện tích đất ở, vườn, ao tại thửa 231 hiện nay hộ ông Lý đang sử dụng có tổng diện tích là 1184m², trong đó phần đất ao phía Tây giáp đất ông Vũ dài 24,9m, giáp ao ông Hương dài 17,7m. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp có tổng diện tích là 1170m² thì đất nhà Lý dư 14m².

Năm 2020, gia đình ông Hương xây tường kè giáp đất ao nhà ông Lý, giữa gia đình ông Lý và gia đình ông Hương đã tự thống nhất xác định mốc giới và ông Hương đã xây theo ranh giới thỏa thuận thống nhất của hai gia đình. Bản thân ông Lý tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm cũng xác định ông Hương đã xây tường kè đúng ranh giới của hai gia đình, ông Lý không tranh chấp gì về ranh giới giữa thửa đất nhà ông Hương và nhà ông Lý.

Do ông Trần Xuân L không hợp tác làm thủ tục để cho gia đình ông Trần Thanh H được chuyển đổi quyền sử dụng đất, nên ông Trần Thanh H đã khởi kiện đề nghị Tòa án xác định ranh giới giữa hai thửa đất của gia đình ông Lý và ông Hương.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, Xác định ranh giới đất ao phía Đông nhà ông Trần Thanh H đang sử dụng giáp đất

ao nhà ông Trần Xuân L (Trần Thị Mỹ) đang sử dụng là bờ kè gạch đỏ do ông Hương xây dài 17,7m, tính từ điểm phía Đông Bắc giáp đất ông Vũ và ông Lý kéo thẳng đến điểm phía Đông Nam giáp ao ông Lý và đường liên thôn (theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm), là có căn cứ pháp lý.

Lý do kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân L đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm phải đưa cả ông Trần Văn Vũ vào tham gia tố tụng để xem xét ranh giới toàn bộ thửa đất 230 (gồm cả thửa đất nhà ông Hương và thửa đất nhà ông Vũ) với ranh giới thửa đất 231 của gia đình ông Lý, là không có căn cứ pháp lý, nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do ông Trần Xuân L đã đủ 60 tuổi - thuộc diện người cao tuổi, nên căn cứ điểm đ khoản 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Trần Xuân L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo - kháng nghị, Hội đồng phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Xuân L; Giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 03-3-2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực - tỉnh Nam Định.

3. Án phí dân sự: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Xuân L.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo - kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ND
- TAND, VKSND huyện Nam Trực;
- Chi cục THADS huyện Nam Trực;
- Các đương sự;
- Lưu HS, tòa DS.

Vũ Thị Mai Hương

