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

Bản án số: 99/2023/DS-PT
Ngày: 21 - 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 toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Lại Văn Tùng

- Thư ký phiên toà: Ông Vũ Hoàng Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Bà Trần Thu Hà - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2023/TLPT- DS ngày 14/7/2023 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thuỷ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2023/QĐXX-PT ngày 01/8/2023

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1964

Nơi thường trú: Xóm 4, xã GY, huyện GT, tỉnh Nam Định

2. Bị đơn: Ông Lâm Đình M, sinh năm 1969

Nơi thường trú: Xóm 3, xã GY, huyện GT, tỉnh Nam Định

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hoàng Tám Phi - Văn phòng Luật sư Minh Anh Việt Nam, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

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

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm 4, xã GY, huyện GT, tỉnh Nam Định

- Bà Lưu Thị Đ, sinh năm 1973; địa chỉ: Xóm 3, xã Giao Yến, xã GY,

huyện GT, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoan: Ông Lâm Đình M (là bị đơn).

4. Người kháng cáo: Ông Lâm Đình M là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt ông Minh, bà Đoan; ông Long và bà Lanh có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Thành L trình bày: Gia đình ông Nguyễn Thành L sử dụng thửa đất số 274, tờ bản đồ số 13 bản đồ địa chính xã GY, huyện GT, tỉnh Nam Định đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Giao Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 452573 ngày 27-10-2004. Thửa đất này gia đình ông Long nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Nguyễn Văn Uyển, phía Đông giáp với thửa đất của hộ ông Lâm Đình M, phía Tây giáp với thửa đất của hộ bà Chuyển; khi vợ chồng ông Long nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Uyển thì gia đình ông Minh và gia đình bà Chuyển đã xây dựng nhà ở kiên cố. Năm 2009, gia đình ông Long cho gia đình ông Minh thuê toàn bộ thửa đất này để sử dụng làm lán mộc. Đến cuối năm 2022, gia đình ông Long thỏa thuận với gia đình ông Minh để lấy lại thửa đất đã cho gia đình ông Minh thuê. Khi ông Minh trả mặt bằng thì không trả hết diện tích đất cho gia đình ông Long mà giữ lại phần đất phía giáp nhà ông Minh, ông Minh giữu lại sử dụng khoảng 01m đất chiều ngang để chứa các vật liệu tre, gạch, gỗ nên xảy ra tranh chấp ranh giới với thửa đất của hộ gia đình ông. Nay ông Long yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa thửa đất của hộ ông Long và hộ ông Minh, xác định thửa đất của gia đình ông có phần ranh giới giáp với phần đất của hộ ông Minh đang sử dụng.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn ông Lâm Đình M trình bày: Năm 2009, gia đình ông Minh có thuê thửa đất của ông Long, bà Lanh để dựng lán làm nghề mộc. Sau đó, đến cuối năm 2022 vợ chồng ông Long không cho gia đình ông Minh tiếp tục thuê đất và yêu cầu gia đình ông Minh phải trả lại toàn bộ mặt bằng thửa đất. Khi hoàn trả đất, gia đình ông trả lại đúng diện tích thửa đất của gia đình ông Long với chiều ngang là 06m, phần chiều ngang phía giáp với thửa đất của nhà ông còn dư khoảng 01m, ông xác định đây là đất của Nhà nước, không phải đất của gia đình ông Long nên tận dụng làm nơi để các vật dụng của lán khi tháo dỡ. Thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng, ông xác định diện tích đất nhà ông sử dụng đủ so với diện tích đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chiều ngang của thửa đất là 06 m. Đối với yêu cầu của ông Long về việc xác định ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông và gia đình ông Long, ông không nhất trí, ông vẫn tiếp tục mượn UBND xã Giao Yến để

sử dụng phần đất khoảng 01m chiều ngang giữa hai thửa đất, khi nào UBND xã đòi thì ông trả.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L1 (là vợ ông Long): Thống nhất với lời trình bày của ông Long.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Thị Đ (là vợ ông Minh): Thống nhất với lời trình bày của ông Lâm Đình M.

* Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã Giao Yến và qua hồ sơ địa chính cho thấy:

Theo bản đồ địa chính xã Giao Yến, tại tờ bản đồ số 13, hai thửa đất hiện đứng tên hộ ông Long, hộ ông Minh là hai thửa đất liền kề nhau, cụ thể: Đối với thửa đất của hộ ông Long, theo bản đồ địa chính lập năm 1997 và năm 2004 thể hiện tại thửa số 274, địa chỉ tại xóm 3 (Xóm 6 cũ), xã Giao Yến có diện tích là 210m^2, trong đó diện tích đất được công nhận quyền sử dụng là 185m^2, diện tích đất thuộc hành lang giao thông là 25m^2, đứng tên Uyển; bản đồ lập năm 2011 không có sự thay đổi về số thửa, diện tích nhưng chủ sử dụng đứng tên Long. Thửa đất của hộ ông Lâm Đình M, theo bản đồ năm 1997, năm 2004 và năm 2011 đều thể hiện tại thửa số 275 tại xóm 3 (xóm 6 cũ), xã Giao Yến có diện tích là 205m^2, trong đó diện tích đất được công nhận quyền sử dụng là 175m^2, diện tích đất thuộc hành lang giao thông là 30m^2.

Nguồn gốc thửa đất hộ ông Nguyễn Thành L (trước đây là ông Uyển) và hộ ông Lâm Đình M đang sử dụng là đất được cấp thu tiền sử dụng đất trước năm 1997, hiện nay tài liệu liên quan đến quá trình cấp đất cho hộ ông Uyển, ông Minh cũng như kích thước thửa đất tại UBND xã Giao Yến không còn lưu giữ. Căn cứ số liệu thể hiện trên bản đồ địa chính thì chiều ngang thửa đất phần giáp với đường quốc lộ 37B của hộ ông Long và ông Minh đều là 06m. Thửa đất của ông Long và ông Minh là 02 thửa đất liền kề. Toàn bộ đất tại khu vực này là đất cấp cho nhân dân. Thửa đất của hộ ông Nguyễn Thành L được nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Uyển. Ngày 27- 10- 2004, hộ ông Nguyễn Thành L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 452573 đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 13 tại xóm 3, xã GY, huyện GT, tỉnh Nam Định với diện tích 185m^2. Trong quá trình lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Uyển và vợ chồng ông Long, địa phương lập sơ đồ thửa đất và có sự ký nhận của các hộ giáp ranh trong đó có hộ ông Lâm Đình M. Khi hộ ông Long nhận chuyển nhượng đất do nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất của vợ chồng ông Uyển nên chỉ xác định vị trí đất thể hiện qua sơ đồ mà không đo đạc, giao đất trên thực địa. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông Minh xây nhà ở kiên cố đầu tiên tại khu vực đất có tranh chấp, khi hộ ông

Uyển sử dụng đất và sau đó là hộ ông Long sử dụng, các bên sử dụng đất ổn định không có tranh chấp. Gia đình ông Long cho gia đình ông Minh thuê đất để làm lán mộc. Ngoài hộ ông Long và hộ ông Minh tranh chấp với nhau, các hộ sử dụng đất liền kề với hộ ông Long, hộ ông Minh sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp.

Lý do tăng diện tích của thửa đất hộ ông Long so với số liệu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số, sai sót khi đo đạc và việc tự nhận mốc giới của các hộ liền kề có sự thay đổi qua mỗi lần đo đạc. Ngoài ra, có thể do quá trình xây dựng công trình của các hộ liền kề cũng như các hộ trong khu vực, một số hộ đã nhận thiếu đất được cấp, diện tích đất thừa ra này được dồn vào thửa đất chưa xây công trình như hộ ông Long; tuy nhiên không có tài liệu cụ thể để chứng minh.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tranh chấp:

Về công trình xây dựng tại phần đất tranh chấp: Hộ ông Minh có làm 05 cột bê tông, 01 cột tre để chống mái xà tre lợp proximăng trên phần đất tranh chấp, chiều ngang 01m, chiều dài khoảng 17m và để 01 đống gạch, một số tấm lợp proximăng dài 03m, 01 đống tre luồng và cổng sắt đã han gỉ.

Diện tích đất hộ ông Long 243,1m^2 (trong đó có 55,1m^2 thuộc đất hành lang giao thông) trong đó có phần diện tích đất tranh chấp diện tích 01m x 35,71m = 35,71m^2; hộ ông Minh sử dụng 212,9m^2 (trong đó có 50,3m^2 thuộc đất hành lang giao thông).

* Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thuỷ quyết định.

1. Căn cứ vào Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thành L và hộ ông Lâm Đình M là: Đoạn thẳng chạy từ điểm I đến điểm II (chạy song song cách hè, tường móng nhà của hộ ông Minh là 05cm)

(có sơ đồ kèm theo).

Buộc hộ ông Lâm Đình M tháo dỡ 05 cột bê tông, 01 cột tre, mái xà tre lợp proximăng diện tích khoảng 17m^2 và thu dọn toàn bộ tài sản trên đất trả lại đất cho hộ ông Nguyễn Thành L theo ranh giới đã xác định.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đăng ký để được cấp, cấp lại và điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án này. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục theo quy định pháp luật và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên đương sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30- 12- 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Buộc ông Lâm Đình M phải nộp án phí là 300.000 đồng; trả lại cho ông Nguyễn Thành L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000403 ngày 08- 02- 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thủy.

* Ngày 05/6/2023 ông Lâm Đình M kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Long.

* Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên lời trình bày, quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên.

Ông Lâm Đình M có ý kiến: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông đã mời Luật sư Hoàng Tám Phi bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay ông từ chối luật sư, ông tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Vì vậy đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt Luật sư Hoàng Tám Phi.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thuỷ

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Theo bản đồ địa chính xã Giao Yến và các tài liệu thu thập thì thửa đất số 274 của hộ ông Nguyễn Thành L và thửa đất số 275 của hộ ông Lâm Đình M cùng tờ bản đồ số 13 xã GY, huyện GT là hai thửa đất liền kề nhau và đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, xác định không có phần đất nào không thuộc quyền sử dụng của hộ ông Long hay ông Minh nằm giữa hai thửa đất này.

[2.2] Quá trình lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Uyển sang hộ ông Long vào năm 2004, ông Minh có ký xác nhận giáp ranh giữa các thửa đất. Các bên sử dụng đất ổn định đến trước thời điểm năm 2022, không xảy ra tranh chấp về ranh giới. Ông Minh xây dựng nhà ở kiên cố và đã xây sát cạnh đất phía Tây giáp đất hộ ông Long, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định theo công trình xây dựng, ranh giới này trùng với ranh giới do ông Long xác định. Chiều dài cạnh đất giáp đường giao thông của đất hộ ông Minh có số đo phù hợp với việc xác định ranh giới đất của hộ ông Minh (có chiều dài 6m). Vì vậy, hộ ông Minh không có quyền sử dụng đất ngoài ranh giới đã xác định.

[2.3] Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất hộ ông Long là 243,1m^2 (tính cả phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông các hộ đang sử dụng) tăng 33,1m^2. Việc tăng diện tích do có nhiều nguyên nhân như do sai số khi đo đạc lập bản đồ, các hộ liền kề xác định ranh giới có sự thay đổi. Tuy nhiên các nguyên nhân làm tăng diện tích đất của hộ ông Long không liên quan đến quyền sử dụng đất của hộ ông Minh. Ngoài ra, không có căn cứ xác định vị trí đất tăng của hộ ông Long nằm đúng phần đất giáp ranh thửa đất của hộ ông Minh mà hai bên đang tranh chấp.

[2.4] Trong vụ án này theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án chỉ xác định ranh giới giữa hai thửa đất, việc xử lý diện tích tăng thêm so với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Long thuộc thẩm quyền của cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền khi có yêu cầu.

[2.5] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy những quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp và có căn cứ pháp luật, tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không đưa ra được lý lẽ thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Đình M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Giao Thuỷ.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lâm Đình M phải nộp 300.000 đồng, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ông Minh đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000544 ngày 06-6-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giao Thủy. Ông Minh đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 và người phải thi hành án 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, 7a 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 kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Giao Thủy;
- Chi cục THADS huyện Giao Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Tiến Dũng