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

Bản án số: 67/2023/DS-PT
Ngày 08 - 8 - 2023
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 VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Danh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Xuân Trọng và bà Lê Thị Bích Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Lê Thị Huệ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 43/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn B, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn A2, xã A1, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông B: Ông Trần Quang C, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn A5, xã A4, huyện A3, tỉnh Vĩnh Phúc – là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 25/8/2020), "có mặt".

2. Bị đơn: Ông Vũ Viết D, sinh năm 1962 và bà Bùi Thị E, sinh năm 1966; đều có địa chỉ: Thôn A2, xã A1, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc, "có mặt".

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Gia F – Luật sư Công ty Luật G thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Phúc, "có mặt".

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

Bà Vũ Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn A2, xã A1, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của bà Hương: Ông Trần Quang C, sinh năm 1981; địa chỉ: thôn A5, xã A4, huyện A3, tỉnh Vĩnh Phúc – là người đại diện theo ủy quyền (theo giấy ủy quyền ngày 25/8/2020), "có mặt".

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Viết D, bà Bùi Thị E.

5. Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 10 năm 2018, ngày 05 tháng 3 năm 2019 và những lời khai tiếp theo tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Quang C trình bày: Gia đình ông Bùi Văn B có 01 thửa đất cha ông để lại tại thôn A2, xã A1, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc là thửa đất số X, tờ bản đồ số X1, diện tích 222.9m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 12 năm 2016 đứng tên ông Bùi Văn B. Gia đình ông B sử dụng thửa đất ổn định từ trước năm 1975 đến nay. Theo hình thể thửa đất bên trái có giáp ranh với gia đình ông D, bà E. Năm 2016 gia đình ông D, bà E dỡ bỏ các công trình xây dựng, tường rào ngăn cách giữa hai gia đình để xây nhà mới và liên tục lấn sang phần đất của gia đình ông. Khi đó ông có sang nói chuyện với gia đình ông D về việc các công trình xây dựng đã lấn chiếm sang đất nhà ông cả khoảng không gian phía trên và dưới mặt đất; khi đó thợ xây nhà ông D đổ mái, chớp cửa sổ đã lấn sang, sau đó ông D không cắt bỏ chớp mái cửa sổ mà lại tiếp tục làm máng nước ở dưới mặt đất, xây thêm tường rào để làm nhà để xe. Nay ông khởi kiện buộc ông D, bà E phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm và tháo dỡ các công trình xây trên đất để trả lại mặt bằng cho gia đình ông.

Đối với yêu cầu phản tố của bà E: Ông không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà E vì về mốc giới của gia đình ông và gia đình bà E rõ ràng từ trước đến nay là một đường thẳng nhưng đến nay không còn là đường thẳng nữa. Ông được bố ông là Bùi Văn E1 cho đất từ năm 2001, khi đó bố ông chỉ mốc giới, năm 2016 anh E2 (em trai ông) xây nhà bố ông bảo và cắm cho anh E2 diện tích cụ thể như thế nào ông không rõ. Cũng trong năm 2016, ông và anh E2 được cấp đổi từ bìa đỏ sang bìa hồng, hiện nay ông và anh E2 không có tranh chấp gì về mốc giới. Bà E cho rằng khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà E có đơn ra Ủy ban nhân dân xã A1 việc này ông không biết. Vì phần giáp ranh giữa đất nhà ông và nhà bà E năm 1995 vợ chồng ông có xây dựng một dãy công trình phụ nuôi chim cút khi đó có chừa lại khoảng 30cm để giọt ranh và làm rãnh nước đến nay không thay đổi gì. Năm 2016 gia đình bà E xây nhà tuy móng

và tường không xây sang đất nhà ông nhưng phần mái trên không làm sang đất nhà ông.

Theo kết quả đo đạc thực địa thì hiện nay gia đình ông D xây lấn chiếm công trình trên 03 điểm như sau: Điểm 1: Đổ mái, chớp cửa sổ lấn sang đất nhà ông dài 6.15m; rộng 10cm; Điểm 2: Xây tường nhà để xe, lợp mái lấn sang 0.6m^2 (kí hiệu 14,B,A); Điểm 3: Làm máng nước bằng bê tông đón nước mưa từ chớp mái cửa sổ và chạy dọc theo thân nhà 02 tầng của ông D là 3.4m^2, kí hiệu 14,15,01,20 (phần này bao gồm cả điểm 1 và điểm 2 trình bày ở trên).

Ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông D, bà E phải trả lại diện tích đất và khoảng không gian lấn chiếm sang đất nhà ông là 3.4m^2 đất được kí hiệu sơ đồ đo vẽ là 14, 15, 01, 20 (bao gồm cả khoảng không gian theo chiều thẳng đứng); phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại mặt bằng cho gia đình ông và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà E về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông.

Bị đơn ông Vũ Viết D và bà Bùi Thị E trình bày: Nhà ông B khởi kiện gia đình ông bà vì cho rằng gia đình ông bà đã xây nhà lấn sang đất nhà ông B. Trong khi đó ông bà được biết nhà anh B đã cho nhà anh B1 (em trai anh B) khoảng 0.53m x 14.55m. Bản thân gia đình ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 400m^2; theo bản đồ VN-2000 diện tích đất của gia đình ông bà là 425.7m^2; Tòa án tiến hành đo đạc thực tế là 424.5m^2; như vậy so sánh giữa bản đồ VN-2000 và đo đạc thực tế nhà ông bà đang thiếu 1.2m^2. Mặt khác ngày 18/11/2016 bà có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã A1 giải quyết tranh chấp đất nhưng chưa được giải quyết; đến ngày 30/12/2016 nhà anh B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong biên bản kiểm tra hiện trạng đất để cấp giấy chứng nhận có ghi rõ là đã được xác nhận chữ ký 4 bên liền kề nhưng bản thân gia đình ông bà chưa ký vào biên bản các hộ giáp ranh, liền kề bao giờ. Còn một lý do nữa là đo đạc thực tế nhà anh B 231.9m^2 như vậy nhà anh B thừa đất mà anh B lại đi kiện đòi đất nhà ông bà. Do vậy ông bà đã làm đơn phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh Bùi Văn B. Tại phiên tòa, ông D, bà E đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc buộc vợ chồng ông bà phải trả lại diện tích đất là 3.4m^2 (có sơ đồ đo đạc thực tế), tháo dỡ công trình trên đất để trả lại mặt bằng cho nhà ông B và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 052929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp cho ông Bùi Văn B ngày 30/12/2016.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện A đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn B về việc buộc ông Vũ Viết D và bà Bùi Thị E phải trả lại diện tích đất lấn chiếm; tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, cụ thể:

- Buộc ông Vũ Viết D và bà Bùi Thị E phải liên đới tháo dỡ công trình xây dựng trên đất (kể cả các công trình xây dựng trên khoảng không gian theo chiều thẳng đứng), thu dọn cây cối, trả lại cho ông Bùi Văn B diện tích đất 3.4m^2 tại thửa đất số X, tờ bản đồ X1, thuộc thôn A2, xã A1, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc (kí hiệu 14,15,1,20; có sơ đồ đất kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị E về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 052929 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp cho ông Bùi Văn B ngày 30/12/2016.

Ngoài ra bản án còn tuyên chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/4/2023 bị đơn ông Vũ Viết D và bà Bùi Thị E kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 04/5/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A ban hành Quyết định số 52/QĐKNPT-VKSVT kháng nghị bản án số 09/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện A, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm do có vi phạm trong việc quyết định nghĩa vụ chịu án phí của bị đơn.

Ngày 18/5/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc ban hành Quyết định số 735/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị bản án số 09/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện A, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện A giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung do có vi phạm về xác minh, thu thập chứng cứ và vi phạm về phần nhận định, quyết định của bản án không đầy đủ, rõ ràng.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 16 tháng 7 năm 2023, bị đơn ông Vũ Viết D và bà Bùi Thị E có đơn đề nghị đo đạc, kiểm tra lại hiện trạng đối với thửa đất số X, tờ bản đồ số X1 của gia đình ông B và thửa đất số X2, tờ bản đồ số X1 của gia đình ông D, bà E; đều có địa chỉ tại thôn A2, xã A1, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngày 25/7/2023, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành kiểm tra lại hiện trạng thửa đất của gia đình ông B và gia đình ông D, bà E.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông D, bà E vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc vẫn giữ nguyên nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A; thay đổi nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông D, bà E; chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc; sửa bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18/4/2023 của Tòa án nhân dân huyện A. Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án:

Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số X của gia đình ông Bùi Văn B có diện tích 222.9m^2 và thửa đất số X2 của gia đình ông Vũ Viết D, bà Bùi Thị E có diện tích 400m^2 tại tờ bản đồ số X1, thôn A2, xã A1, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai thửa đất này có một cạnh tiếp giáp nhau về ranh giới. Trước đây, ranh giới giữa hai gia đình là một đường thẳng; bên nhà ông B có tường nhà nuôi chim lợp mái prôximăng, còn bên nhà bà E có tường nhà bếp mái ngói và khi xây dựng hai bên đều chừa khoảng không ở giữa để làm giọt ranh; nhà bếp do bà E xây từ năm 1997, trước thời điểm nhà ông B xây nhà nuôi chim. Năm 2016, khi gia đình ông D, bà E phá nhà cũ xây dựng nhà mới thì hai bên phát sinh tranh chấp về ranh giới đất.

Nguyên đơn ông Bùi Văn B khởi kiện yêu cầu bị đơn ông D, bà E phải trả lại diện tích đất đã lấn 3.4m^2 và buộc tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần

đất lấn kể cả khoảng không gian theo chiều thẳng đứng.

Phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng khi xây nhà mới đã đập bức tường bếp ngăn cách và xây lùi vào 30cm so với móng nhà cũ; còn tường nhà tạm để xe và đoạn tường bao khoảng 8m thì xây lại trên móng cũ có từ năm 1997, các mốc giới của gia đình bà không thay đổi so với bản đồ VN-2000. Thời điểm xây dựng thì gia đình bị đơn đã chụp ảnh ngôi nhà cũ để làm kỷ niệm, qua các bức ảnh thể hiện rõ chính gia đình ông B và gia đình ông B1 (em trai ông B) mới là người lấn đất. Đồng thời, bà E có đơn phản tố yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 30/12/2016.

[3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn và xác định tư cách tham gia tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà E có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 30/12/2016 đứng tên ông Bùi Văn B. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là không đúng quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì yêu cầu của bị đơn chỉ là ý kiến phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chứ không phải là yêu cầu phản tố.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn và xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm xác định Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nên không triệu tập tham gia tố tụng.

Mặc dù sai sót này không làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các đương sự nhưng cấp sơ thẩm phải nghiêm túc rút kinh nghiệm để tránh lặp lại trong các vụ án khác.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Ngày 16/7/2023 bị đơn đề nghị Tòa án kiểm tra lại hiện trạng đất đang tranh chấp và có nộp thêm tài liệu là các bức ảnh do bà E chụp khi bắt đầu xây nhà năm 2016. Để thận trọng Tòa án đã chấp nhận đề nghị của bị đơn. Ngày 25/7/2023, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành kiểm tra lại hiện trạng thửa đất của gia đình nguyên đơn và một phần thửa đất của gia đình bị đơn, kết quả thể hiện như sau:

Đo hiện trạng thửa đất số X theo chỉ dẫn của nguyên đơn thì thửa đất có diện tích là 235.4m^2 nằm trong mốc giới 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1, 14. Trong đó, các chiều cạnh cụ thể: Cạnh 18-19 (giáp rãnh nước) = 16.31m; cạnh 14-1 (giáp đất nhà ông D) = 15.84m; cạnh 19-20-1 (giáp đất nhà ông E2) = 14.52m và cạnh 18-14 (giáp đường bê tông) = 14.77m. Diện tích đất đo đạc thực tế của gia đình nguyên đơn nhiều hơn so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 12.5m^2 (235.4m^2 – 222.9m^2) và nhiều hơn so với số đo ở cấp sơ thẩm là 3.5m^2 (235.4m^2 – 231.9m^2). Các điểm mốc cụ thể như sau: Điểm 14 giáp chân móng tường nhà xe của bị đơn; điểm 16 giáp chân móng tường nhà nuôi chim của nguyên đơn; điểm 15 cách chân móng nhà bị đơn 15cm; điểm 18 là móng nhà ông B tiếp giáp với rãnh nước; điểm 19 là móng nhà ông E2 tiếp giáp với rãnh nước; điểm 1 là móng nhà ông E2 tiếp giáp nhà ông D, bà E; điểm 20 cách móng nhà ông D, bà E 30cm, là vị trí mép ngoài của máng nước bằng bê tông ở dưới đất giáp tường nhà ông D, bà E được kéo dài từ vị trí giáp nhà ông E2 đến giáp đầu tường bao loan sau đó có ống thoát nước bằng nhựa chôn ngầm phía trong tường bao loan nhà ông D, bà E. Phần máng bê tông này do nhà bị đơn làm để thoát nước từ mái nhà chính chảy ra cống nước công cộng.

Đo hiện trạng thửa đất số X2 theo chỉ dẫn của bị đơn thì thửa đất có diện tích là 423.2m^2 nằm trong mốc giới 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 20, 1. Trong đó, chiều cạnh 13-14 (giáp đường bê tông) = 24.20m và cạnh 14-20 (giáp nhà ông B) =15.81m. Các chiều cạnh còn lại gia đình bị đơn đã xây dựng các công trình kiên cố tiếp giáp với các hộ liền kề và không có tranh chấp nên Tòa án không đo đạc. Diện tích đất đo đạc thực tế của gia đình bị đơn nhiều hơn so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 23.2m^2 (423.2m^2 – 400m^2).

[4.2] Về ranh giới giữa hai thửa đất:

Tuy diện tích đất của hai thửa đất đều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do các bên đang tranh chấp về ranh giới nên cần phải xác định mốc giới để làm căn cứ giải quyết vụ án. Do diện tích đất của hai bên đều thừa và kích thước các chiều cạnh thửa đất không đúng với thực tế nên cần phải xem xét các chứng cứ liên quan đến quá trình sử dụng đất thực tế của các hộ.

Qua xem xét, kiểm tra hiện trạng thì phía Bắc nhà ông B tiếp giáp với 01 rãnh nước công cộng, rãnh nước này đã có từ trước năm 1993. Tuy nhiên, phía bị đơn cho rằng theo bản đồ VN-2000 và sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B năm 2016 không thể hiện rãnh nước này cho nên rãnh nước này phải nằm trong diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông B và điểm mốc phải được tính tại điểm giữa rãnh nước chứ không phải

tại phần móng nhà ông B như cấp sơ thẩm đã xác định. Tại biên bản xác minh ngày 09/3/2023, Ủy ban nhân dân xã A1 xác định rãnh nước phía sau nhà ông B là rãnh thoát nước chung của các hộ dân tại khu vực thôn A2, xã A1. Rãnh nước này không nằm trong phần diện tích đất của ông B hay bất kỳ hộ gia đình nào. Theo bản đồ VN-2000 và sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B thì không thể hiện rãnh nước này, tuy nhiên đây là sai sót khi xác lập, đo vẽ bản đồ, sơ đồ. Ủy ban nhân dân xã A1 sẽ kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh sửa lại bản đồ VN-2000 và sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, mốc giới phía Bắc của thửa đất nhà ông B là các điểm 18 và 19 (móng nhà của ông B và móng nhà của ông E2, giáp với rãnh nước) như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có cơ sở.

Nguyên đơn thừa nhận bị đơn xây lán xe trên móng cũ, móng cũ này hiện nay vẫn còn và được hình thành từ năm 1997. Sau năm 1997 thì nhà nguyên đơn mới xây nhà nuôi chim, tức là mốc giới này đã tồn tại từ năm 1997 và do bị đơn tự xác định. Vì vậy mốc giới giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn tại vị trí giáp mặt đường là điểm 14 (chân móng tường nhà xe của bị đơn).

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử cấp phúc thẩm, bị đơn cung cấp cho Tòa án 09 bức ảnh do gia đình bị đơn chụp khi bắt đầu tháo dỡ nhà cũ, xây nhà mới vào năm 2016. Căn cứ bản ảnh thể hiện nhà ông B1 (em trai ông B) xây sau nhà bị đơn; từ tường cũ của nhà ông B1 vẫn nhìn thấy rõ bức tường đầu hồi của nhà bà K và tường nhà ông B1 gần sát với tường nhà bà K. Tường nhà bà K hiện nay vẫn còn nguyên nhưng khi ông E2 xây nhà mới thì hiện nay không còn nhìn thấy đầu hồi của nhà bà K nữa. Do đó lời khai của ông B cho rằng ông E2 xây nhà mới tại vị trí móng nhà cũ đã có từ trước là không đúng. Căn cứ vào các bức ảnh thì có cơ sở để xác định mốc giới giữa các hộ gia đình đã có sự thay đổi so với trước thời điểm xảy ra tranh chấp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định điểm 1 (vị trí mép tường nhà mới xây của ông E2) là mốc giới của hai nhà và nối với điểm 14 thành 01 đường thẳng để làm căn cứ xác định ranh giới giữa nhà ông B và ông D, bà E là không có cơ sở và không đúng với thực tế. Từ đó dẫn tới việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất của ông B nằm trong phần mốc giới 14,15,16,17,18,19,20,1,14 và buộc bị đơn phải trả lại phần đất đã lấn có diện tích 3.4m^2 nằm trong phần mốc giới 14,15,20,1,14 là không chính xác.

Tuy trích lục bản đồ thửa đất của ông B thể hiện chi tiết kích thước các chiều cạnh nhưng khi đo đạc thực tế thì kích thước cạnh giáp mặt đường và cạnh giáp với nhà ông E2 có số đo bị hụt đi nhưng hai cạnh còn lại thì kích thước tăng hơn. Chiếu theo trích lục thửa đất nhà ông B thì cạnh giáp với đường dân sinh có kích thước 14.86m nhưng nếu đo từ điểm mốc 18 đến điểm cuối cùng là chân móng tường cũ nhà bị đơn điểm 14 (được xác định là mốc giới) thì mới được

14.77m (đoạn 14-15-16-17-18). Cạnh giáp nhà ông E2 theo trích lục thì có kích thước 14.55m nhưng nếu đo từ điểm mốc 19 đến điểm 1 mép ngoài cùng tường nhà mới của ông E2 cũng chỉ được 14.52m và từ điểm 1 đến tường nhà ông D, bà E chỉ còn 0.12m.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn là đường thẳng nối các điểm 14, E, D, A với điểm 1; còn bị đơn cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng nối điểm 14 với điểm 20. Căn cứ kết quả kiểm tra, đo đạc ngày 25/7/2023 thì phần ranh giới đất các bên đang tranh chấp có diện tích là 2.2m^2 được ký hiệu bởi các mốc 1,14,20,1.

Qua kiểm tra hiện trạng thấy rằng, toàn bộ tường nhà xe và một phần tường bao loan nối với nhà xe hiện nay của bị đơn được xây trên móng cũ nên đoạn này được xác định là mốc giới của hai nhà. Nếu nối hai điểm 14 với 1 thì gần như toàn bộ phần tường nhà xe và tường bao loan của nhà bị đơn đã lấn sang đất nhà nguyên đơn. Nhưng nếu nối hai điểm 14 với 20 thì lại ngược lại, gần như toàn bộ phần tường nhà xe và tường bao loan của nhà bị đơn không lấn sang đất của nhà nguyên đơn. Thấy rằng, lời khai của bị đơn về việc khi phá nhà cũ để xây lại nhà mới đã chủ động xây móng lùi vào phần đất của mình 30cm mục đích để làm máng thoát nước từ mái nhà phía sau ra cống công cộng là phù hợp với các bức ảnh mà bị đơn cung cấp cho Tòa án và phù hợp với vị trí từ điểm 20 đến móng nhà bị đơn có kích thước là 30cm.

Từ phân tích trên thì có cơ sở để xác định mốc giới giữa hai thửa đất của nguyên đơn và bị đơn phía giáp nhà ông E2 là điểm 20. Như vậy thửa đất số X của nguyên đơn nằm trong mốc giới 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 14 có diện tích thực tế là 233.2m^2. Vì vậy, ranh giới giữa hai thửa đất của ông B và ông D, bà E là đường thẳng nối hai điểm 14 đến 20 có kích thước là 15.81m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng đồng ý với ranh giới này và yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ tháo dỡ, cắt bỏ các tài sản trên phần đất đã lấn cả dưới mặt đất cũng như trên khoảng không để trả lại cho nguyên đơn, đồng thời phải làm máng thoát nước của mái nhà tránh khi trời mưa nước chảy sang đất của nguyên đơn.

Căn cứ vào ranh giới đất đã được xác định là đường thẳng nối từ điểm 14 đến điểm 20 thì trên đất có một phần tường rào của bị đơn đã xây lấn sang đất của nguyên đơn; còn trên phần khoảng không thì có một phần mái nhà chính 02 tầng và một phần mái ngói đầu đốc nhà xe của bị đơn đã lấn sang đất của nguyên đơn.

Thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận. Vì vậy, cần buộc bị đơn phải tháo dỡ một phần tường rào trên đất và tháo dỡ một phần mái le nhà chính, một phần mái ngói đầu đốc nhà xe để trả lại đất và khoảng không đã lấn cho nguyên đơn theo mốc giới là đường thẳng được nối bởi các điểm 14, 20. Đồng thời bị đơn phải có nghĩa vụ làm máng nước để nước mưa từ mái nhà không chảy xuống làm ảnh hưởng đến bất động sản liền kề của nguyên đơn. Trường hợp vợ chồng ông D, bà E không tự tháo dỡ thì sẽ bị cưỡng chế phá dỡ, cắt bỏ phần tài sản lấn sang đất của ông B theo quy định của pháp luật.

[5] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A:

Trong vụ án này các đương sự tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất và không có yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng bị đơn phải liên đới chịu án phí sơ thẩm, chịu án phí dưới mức tối thiểu 300.000 đồng và phải chịu cả hai loại án phí là không đúng quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Ngoài ra, tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 09/2023/QĐ-SCBSBA ngày 04/5/2023, Tòa án cấp sơ thẩm sửa chữa, bổ sung như sau: "Buộc ông D, bà E phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm (do phải tháo dỡ công trình xây dựng) và 300.000 đồng án phí sơ thẩm (do phải trả lại 3.4m^2 đất lấn chiếm)". Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự thì "Sau khi tuyên án xong thì không được sửa chữa, bổ sung bản án, trừ trường hợp phát hiện lỗi rõ ràng về chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai". Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm là không đúng.

Hội đồng định giá tài sản tại cấp sơ thẩm đã kết luận giá 01m^2 đất tranh chấp là 1.000.000 đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị của 3.4m^2 đất tranh chấp. Theo đó, bị đơn phải chịu số tiền là 170.000 đồng [(3.4m^2 x 1.000.000 đồng) x5%]. Do số tiền thực tế bị đơn phải chịu thấp hơn số tiền án phí tối thiểu nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

Do vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A được chấp nhận.

[6] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện A giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung do có vi phạm về xác

minh, thu thập chứng cứ và vi phạm về phần nhận định, quyết định của bản án không đầy đủ, rõ ràng. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của hộ ông B1 (em trai ông B) nhưng lại căn cứ vào ranh giới giữa nhà ông D với nhà ông B1 là cố định, đúng mốc giới để xác định nhà ông D đã lấn sang đất nhà ông B là chưa chính xác. Phần nhận định và quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không đầy đủ, rõ ràng về các tài sản ông B yêu cầu phá dỡ là những tài sản gì, công trình nào xây lấn, phải phá dỡ, chiều cạnh của các thửa đất là có vi phạm.

Tuy nhiên, trên cơ sở Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành kiểm tra lại hiện trạng thửa đất và tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên xin thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Do đó đối với vi phạm về xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm đã được cấp phúc thẩm khắc phục; vi phạm về phần nhận định, quyết định của bản án không đầy đủ, rõ ràng sẽ được Hội đồng xét xử điều chỉnh lại khi quyết định.

Thấy rằng, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp phân tích, nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, kiểm tra lại hiện trạng tài sản tranh chấp tại cấp phúc thẩm là 2.500.000 đồng, bị đơn xin tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về án phí phản tố: Như đã phân tích thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đơn phản tố và cho bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng. Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ sửa bản án sơ thẩm về phần án phí theo hướng trả lại tiền tạm ứng án phí cho bị đơn.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176 và 250 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Vũ Viết D và bà Bùi Thị E.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

Sửa Bản án sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn B đối với bị đơn ông Vũ Viết D, bà Bùi Thị E.

Ranh giới giữa hai thửa đất số X của gia đình ông Bùi Văn B và thửa đất số X2 của gia đình ông Vũ Viết D, bà Bùi Thị E tại tờ bản đồ số X1 thuộc thôn A2, xã A1, huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc là đường thẳng được nối từ điểm mốc 14 đến điểm mốc 20 (Có sơ đồ chi tiết kèm theo bản án).

Buộc vợ chồng ông Vũ Viết D, bà Bùi Thị E phải có nghĩa vụ tháo dỡ các tài sản là tường rào, mái ngói đã lấn sang phần đất của ông Bùi Văn B theo ranh giới đã được xác định từ điểm mốc 14 đến điểm mốc 20 để trả lại phần đất và khoảng không đã lấn cho ông B. Trường hợp vợ chồng ông D, bà E không tự tháo dỡ thì sẽ bị cưỡng chế phá dỡ, cắt bỏ phần tài sản lấn sang đất của ông B theo quy định của pháp luật.

Buộc vợ chồng ông Vũ Viết D, bà Bùi Thị E phải có nghĩa vụ làm máng nước từ phần mái le của ngôi nhà 02 tầng để nước mưa không được chảy xuống bất động sản liền kề của ông Bùi Văn B.

2. Về án phí:

Vợ chồng ông Vũ Viết D và bà Bùi Thị E phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại ông Bùi Văn B 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002077 ngày 05 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Hoàn trả lại bà Bùi Thị E 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005031 ngày 03 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

Vợ chồng ông Vũ Viết D, bà Bùi Thị E không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại bà Bùi Thị E 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án

số 0000323 ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

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./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện A;
- VKSND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Danh