| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN N**<br>**TỈNH NAM ĐỊNH** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do- Hạnh phúc** |

Bản án số: 21/2023/DS-ST
Ngày: 20 - 09 - 2023
V/v: "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" giữa bà B và ông T

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH NAM ĐỊNH**

*THnh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Ánh

*Các hội thẩm nhân dân:*

Ông Lê Trung THnh

Bà Đặng Thị Thu Hương

*Thư ký phiên toà*: Bà Trần Thị Hồng - Thư ký tòa án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Là - Kiểm sát viên.

Ngày 19 và ngày 20 tháng 9 N 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 25/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 6 N 2022 về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 N 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn**: Bà Trần Thị B – sinh N 1968;

Địa chỉ: Xóm 5, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định

**2. Bị đơn**: Ông Vũ Văn T; sinh N 1973

Địa chỉ: Xóm 6 + 7, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định

**3. Người có quyền lơi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Bà Vũ Thị S, sinh N 1940

3.2. Ông Vũ Văn H, sinh N 1962

3.3. Ông Vũ Văn K, sinh N 1975

3.4. Ông Vũ Văn Đ, sinh N 1978

Đều có địa chỉ: Xóm 6+7, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định

3.5. Bà Vũ Thị G, sinh N 1968

Địa chỉ: Xóm 3+4, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định

3.6. Ông Vũ Minh C, sinh N 1972

Địa chỉ: Xóm 5, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định

3.7. Chị Vũ Thị N, sinh N 1993

Địa chỉ: TDP số 6, thị trấn N, huyện N, tỉnh Nam Định

3.8. Chị Vũ Thị H, sinh N 2000

Địa chỉ: Xóm 5, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định

3.9. Bà Lê Thị G, sinh N 1978

Địa chỉ: Xóm 6 + 7, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3.10. Ủy ban nhân dân xã N, huyện N, tỉnh Nam Định:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang K – Chủ tịch UBND xã

**4. Người làm chứng:** Bà Vũ Thị N, sinh N 1966

Địa chỉ: Số 6 ngõ 219/43/17 phường Định Công, quận Hoàng Mai, TP H Nội

Tại phiên tòa: Có mặt bà B và ông T; vắng mặt bà S, ông H, ông K, ông Đ, bà G, ông C, chị N, chị H, bà G, ông K và bà N.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 16/5/2022, biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022 và quá trình tố tụng tại tòa án nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất 223, tờ bản đồ số 19, diện tích 260m$^2$ ở xóm 6, xã N là do bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Văn V bà Vũ Thị N vào N 2006, khi giao đất bà N có chỉ ranh giới tiếp giáp: Phía Bắc giáp đường; phía Nam giáp mương có tường bao của xã; phía Đông giáp nH ông Đại đã xây nH kiên cố; phía Tây giáp nH anh T là bức tường dậu chạy dài hết thổ đất do bà N xây, diện tích các cạnh cụ thể bao nhiêu mét bà không biết. Khi mua hai bên không lập biên bản giao nhận, gia đình bà N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nam Ninh, tỉnh Nam H cấp ngày 20/7/1993 mang tên ông Trần Văn V cho bà.

Quá trình sử dụng: Khoảng N 2014 nH nước làm trục đường xã không lấy vào đất của các hộ dân ven đường nên không có sơ đồ quy hoạch và phương án đền bù gì. Khi làm đường xã yêu cầu bà tự phá bức tường ngăn cách với đường và một đoạn phía giáp nH ông T để làm cống thoát nước chung, công trình đường cống làm xong bà xây lại như cũ về phía giáp đường, còn phía nH ông T bà xây 01 bức tường ngăn dài hơn 5m lùi vào đất nH bà khoảng 17cm để làm giọt ranh.

Cũng khoảng N 2014 ông T tự phá đoạn tường bao ở giữa thửa đất dài khoảng 12m xây công trình phụ lấn sang đất nH bà khoảng 20cm, lúc đó bà có nói thì ông T đe "Mày nói xã vào đình chỉ nH tao, không cho xây thì mày chết với tao", thực tế bà có làm đơn ra xã nhưng không được giải quyết, sau đó vợ chồng ông T đến nH xin nên bà không có ý kiến gì nữa. Hiện mộc vật phía cuối giáp công trình phụ nH ông T vẫn còn tiếp theo là bức tường bà N xây nH tắm còn trụ khi ông T phá bức tường ngăn bà đã tự xây đè lên tường nH tắm để giữ đất. Đến N 2022 ông T tự

bắn tôn trùm qua bức tường bà xây, ông T cho rằng bà xây trên đất của nH ông ấy là không đúng. Nên bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Xác định ranh giới giữa nH bà với nH anh T là 1 đường thẳng từ Bắc đến Nam, phía trước giáp đường từ bức tường bà mới xây cách 17cm về phía sân nH ông T kéo thẳng đến cuối công trình phụ nH ông T.

- Buộc gia đình ông T phải tự cắt bỏ mái tôn do anh T bắn trùm qua bức tường phía đường giáp nH ông T để trả lại bức tường cho bà.

*Tại đơn nghị đề và bản tự khai ngày 29/6/2022 và quá trình tố tụng tại tòa án bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bà S và bà G là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Vũ Văn T trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích thửa đất gia đình ông đang sử dụng được nH nước giao cho bố mẹ ông là ông Vũ Văn Hậu và bà Vũ Thị S từ N 1996 với diện tích 88m$^2$, đất có vị trí: Phía Bắc giáp đường và phía Nam giáp nH bếp của UBND xã N dài 12,3m; phía Đông giáp đất bà N, ông V (nay là bà B) và phía Tây giáp rãnh nước chảy của xóm (nay là đất ông Bao) dài 7,2m. Sau khi được giao đất bố mẹ ông đã xây nH mái bằng kiên cố và công trình phụ về phía giáp đất bà N để ở, còn phía Tây thửa đất cho ông Vũ Văn Đ. Ranh giới giữa nH ông và nH bà N có xây một bức tường bao theo hướng Bắc - Nam, khoảng N 2006 bà N không sử dụng nên bán nH đất cho bà Trần Thị B lúc đó đất nH bà N không có công trình gì.

Đến N 2016 nH nước nâng cấp và mở rộng đường phía Bắc trước nH ông, nhân cơ hội đó bà B tự phá tường bao do gia đình ông và bà N xây không hỏi ý kiến ông (móng tường cũ vẫn còn). N 2021 bà B tự ý xây tường bao giáp nH ông nhưng không đúng vị trí tường cũ mà bà B xây lấn sang đất nH ông khoảng 40cm. Nhưng do bà B xây vào diện tích đất lưu không đường, chỉ xây vào đoạn giáp đất nH ông dài khoảng 0,5m nên ông không có ý kiến gì.

Đầu N 2022 ông bắn mái tôn trùm qua bức tường bà B xây nên mới xảy ra tranh chấp, bà B thuê máy xúc phá bức tường bao vào sát chân móng nH ông, nên ông có làm đơn đề nghị xã giải quyết nên bà B mới dừng lại.

Ông không chấp nhận đơn khởi kiện của bà B vì đất nH ông còn qua bức tường phía đường bà B xây khoảng 60cm có dân làng làm chứng (nhưng ông không cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh), bức tường bao phía sau thửa đất giữa nH ông và nH bà B do xã xây vẫn còn nguyên hiện trạng. Ông đề nghị Tòa án triệu tập bà Vũ Thị N tham gia với tư cách là người làm chứng trong vụ án.

Ông không khởi kiện cũng không có yêu cầu phải tố, nên ông khi ký vào bất cứ văn bản tố tụng nào của Tòa án, cũng như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản.

*Những người người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Ông Vũ Minh C, chị Vũ Thị N và chị Vũ Thị H đều có ý kiến không có tranh chấp gì với ông T, việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa bà B và ông T họ không biết và không có liên quan gì, nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt họ cho đến khi kết thúc vụ án.

Ông Vũ Văn H, ông Vũ Văn K, ông Vũ Văn Đ và bà Vũ Thị G đều đã được tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ. Ngày 09/6/2023 ông Đ và ông K đến Tòa án trình bày về nguồn gốc đất do nH nước giao cho ông Vũ Văn Hậu và quá trình sử dụng (đúng như ông T trình bày) các ông không có tranh chấp gì với ông T, không liên quan đến vụ án tranh chấp ranh giới giữa bà B và ông T, do điều kiện công việc các ông không thể đến Tòa án làm việc nên xin giải quyết vắng mặt cho đến khi kết thúc vụ án, nhưng các ông lại từ chối không ký vào biên bản làm việc. Ông H và bà G không đến tòa án làm việc, cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án về yêu cầu khởi kiện của bà B đối với ông T.

*Ý kiến của Đại diện UBND xã N*: Diện tích 260m$^2$ đất hiện bà Trần Thị B đang sử dụng là do nhận chuyển nhượng nguyên thửa của vợ chồng ông V và bà N, bà B đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào N 2019. Đối với diện tích gia đình ông T và ông Đ đang sử dụng là đất nH nước giao trái thẩm quyền cho ông Vũ Văn Hậu và bà Vũ Thị S (bố mẹ đẻ của ông T) với diện tích 88m$^2$, hiện diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Theo kết quả xem xét thẩm định hiện 02 hộ đang sử dụng đều thừa đất, nguyên nhân do các hộ lấn chiếm diện tích đất mương nước phía sau thửa đất các hộ đang sử dụng do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Diện tích đất dôi dư này do các hộ tự lấn chiếm đất công, thời gian các hộ lấn chiếm đã lâu. Trước mắt Ủy ban nhân dân giữ nguyên hiện trạng các hộ sử dụng, khi nào cần UBND xã sẽ có các biện pháp tiếp theo, theo quy định của pháp luật nên không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án.

*Tại bản tự khai ngày 02/8/2022 người làm chứng bà Vũ Thị N trình bày:*

Bà với bà B và ông T đều là chị em họ Hng, N 2006 bà chuyển nhượng thửa đất số 223, tờ bản đồ số 19, diện tích 260m$^2$ ở xóm 6, thôn Bái Dương, xã N cho bà Trần Thị B, trước khi bán bà đã xây tường bao ranh giới giữa nH bà với nH bà S (ông T) cách nhau 10cm để làm giót ranh (đoạn tường phía trước giáp nH ông T có bức tường cao 2m do bà xây, đoạn phía sau là bức tường do UBND xã xây), phần đất phía sau thửa đất là rãnh nước chảy do xã quản lý, phía Tây giáp nH ông Vũ Văn Đại và phía trước mặt là đường liên thôn bà xây tường bao dậu sắt. Diện tích các cạnh cụ thể bao nhiêu mét bà không biết.

Quá trình sử dụng: Từ khi được giao đất N 1990 phía Tây giáp đất ông Hậu bà có đổ 01 cái móng nH và để sân khi nào có nhu cầu bà làm sau, đến N 1993 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng N 2000 gia đình bà xây nH một gian nH mái bằng có gác xép và 03 gian bếp về phía Đông giáp nH ông Đại, thì gia đình ông T cũng xây nH có sân phía trước và phía sau là công trình phụ, ranh giới giữa nH bà và nH ông T là 01 đường thẳng. Từ khi được nH nước giao đất đến N 2006 chuyển nhượng cho bà B gia đình bà sử dụng ổn định không có tranh chấp gì với ai.

Nay ông T sửa chữa công trình phía sau như thế nào bà không biết, bà cam đoan lời trình bày trên là đúng, đề nghị Tòa án không triệu tập bà tham gia giải quyết tranh chấp giữa bà B và anh T.

**Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn bà Trần Thị B trình bày: Bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xác định ranh giới đất giữa nH bà với nH ông T là một đường thẳng kéo từ bức tường bao phía trước bà xây cách 17cm đến góc tường phía sau công trình phụ nH ông T được bao nhiêu bà lấy bấy nhiêu. Nếu đất nH bà mằn trên phần công trình nH thứ 2 và công trình phụ ông T trái phép trên đất do UBND xã quản lý, bà không yêu cầu gia đình T phải phá rỡ, bà vẫn để cho gia đình ông T sử dụng, khi nào nH ông T có nhu cầu phá rỡ để xây công trình mới thì trả lại đất cho bà.

Về ranh giới phía Tây giáp đường: Bà yêu cầu gia đình ông T phải tự cắt bỏ mái tôn do ông T bắn trùm qua bức tường để trả lại bức tường cho bà.

Bị đơn ông T trình bày: Diện tích đất ông đang sử dụng là do UBND giao cho bố mẹ ông vào N 1996 với diện tích 88m$^2$, khi ông đi bộ đội về được bố mẹ chia đôi thửa đất theo chiều mặt đường cho 2 anh em (ông và ông Đ) mỗi người 1/2. Phần đất của ông Giáp nH bà N (nay là bà B), bố mẹ ông đã xây nH mái bằng và có 01 bức tường xác định ranh giữa nH ông và nH bà N cho ông ở và phía sau thửa đất là bức tường bao do ủy ban xây hiện vẫn còn ông không phá để xây công trình phụ như bà B trình bày. Khi xây dựng các công trình ông không lấn đất của nH bà B, ranh giới phía đường khi bà B xây lại tường bao đã lấn sang đất nH ông khoảng 40 - 60cm, nhưng do bức tường này nằm trên diện tích đất lưu không đường, bà B chỉ xây vào đất nH ông dài khoảng 0,5m nên ông không có ý kiến gì. Ông không biết bà N có đổ 01 móng nH sát tường nH thứ nhất của gia đình ông như thế nào, thực tế đất nH ông tính từ bức tường nH thứ nhất bố mẹ ông xây từ N 1994 cách 60cm mới đến đất nH bà N, đất nH bà N giáp nH ông cũng không có công trình nH Tắm và giếng nước như bà B trình bày, theo ông được biết phía giáp nH ông trên đất nH bà N không có công trình gì. Ông xác nhận mốc vật phía sau công trình phụ nH ông vẫn còn nguyên bức tường do UB xây, phía trước bà B xây lấn sang đất nH ông từ 40-60cm. Theo biên bản đo đạc hiện trạng diện tích đất gia đình ông và nH ông Đ đang sử dụng dôi dư nhiều so với diện tích đất được giao là do ông lấn chiếm đất công phía sau do UBND quản lý và được UBND cho phép xây. Vì vậy ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà B; ông không có ý kiến gì về lời trình bày của bà N và đại diện UBND xã N do HĐXX công bố tại phiên Tòa.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp Hnh đúng pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Người tham gia tố tụng phía nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đúng; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ Điều 159, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai N 2013; Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B:

Buộc gia đình ông T phải tự cắt bỏ mái tôn do anh T bắn trùm qua bức tường phía Đông nH ông sát đường để trả lại bức tường cho bà Trần Thị B.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa; ông C, chị N, chị H và ông K đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; bà S và bà G có văn bản ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng, tại phiên tòa ông T có mặt là phù hợp với quy định của pháp luật. Ông H, ông K, ông Đ và bà G đã được tòa án tống đạt giấy triệu tập phiên tòa 02 lần hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến Hnh xét xử.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Trần Thị B khởi kiện đề nghị Tòa án xác định mốc giới đất ruộng giữa nH bà với nH ông Vũ Văn T. Vì vậy, đây là vụ án "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 176 Bộ luật dân sự.

[3] Về nội dung:

Nguồn gốc đất các đương sự đang sử dụng: Theo Bản sao trích lục bản đồ địa chính 299 xã N lập N 1985, thể hiện thửa 1219, tờ bản đồ số 02 diện tích 7120m$^2$ đất do UBND xã N quản lý;

Bản sao trích bản đồ địa chính xã N lập N 1993, chỉnh lý N 2004, thể hiện tại tờ bản đồ số 19, thửa 222, diện tích 49m$^2$ (hiện ông Đ đang sử dụng); thửa 222-1, diện tích 46m$^2$ (hiện ông T đang sử dụng); thửa 223 diện tích 260m$^2$ (đất bà N, ông V); thửa 225, diện tích 1840m$^2$ (đất UB quản lý);

Biên bản giao đất xây nH ở ngày 13/8/1996 cho ông Vũ Văn Hậu;

Bản sao trích bản đồ địa chính xã N lập N 1993, chỉnh lý N 2019, thể hiện tại tờ bản đồ số 19, thửa 223 diện tích 260m$^2$ (trong đó có 200m$^2$ đất ở và 60m$^2$ đất vườn) tên chủ sử dụng: Bà Trần Thị B;

[4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/9/2022 cho thấy:

4.1. Diện tích đất hiện nay nH bà B đang sử dụng có tổng diện tích là 316.3m$^2$. Đất có vị trí: Phía Bắc giáp rãnh thoát nước đường trục xã dài 11,73m; phía Nam giáp trường học dài 11,33m; phía Đông giáp nH ông Đại dài 28,62 và phía Tây giáp phần đất đang tranh chấp dài 21,73m và giáp đất UB dài 5,63m. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp diện tích là 260m$^2$ thì đất nH bà B dư 56,6m$^2$.

4.2. Diện tích đất giao cho ông Hậu (hiện ông T và ông Đ) đang sử dụng có tổng diện tích là 295m$^2$. Đất có vị trí: Phía Bắc giáp rãnh thoát nước đường trục xã dài 12,42m; phía Nam giáp thửa 225 (đất UB) dài 14,1m; phía Đông giáp phần đất đang tranh chấp dài 21.75m và phía Tây giáp đất ông Bao dài 22,22m. So với Giấy giao đất có diện tích là 88m$^2$ thì đất nH ông T và ông Đ dư 207m$^2$.

4.3 Phần diện tích đang tranh chấp là 6,8m$^2$, đất có vị trí: Phía Bắc giáp rãnh thoát nước đường trục xã dài 0,42m; phía Nam giáp đất bà B dài 0,34m; phía Đông giáp đất bà B dài 21,73m và phía Tây giáp nH ông T dài 21,75m.

4.4. Về mốc vật:

Về phía Tây đất nH bà B giáp nH ông T hiện vẫn còn 01 móng nH do bà N xây giáp tường nH thứ nhất của nH ông T, móng cũ giật 3 cấp đổ bằng sỉ, cấp 1 cách tường nH ông T 36cm; cấp 2 là gạch đỏ cách tường nH ông T 56cm; phần trên tường có trụ Tường cách móng nH anh T 26cm, cách bức tường phía Bắc bà B xây và tường nH thứ 2 của nH ông T là dài 5,6m.

Phần giữa thừa đất nH bà B có 01 bức tường xây trên nên móng cũ cách bức tường nH thứ 2 của ông T 25cm (xây tường 10cm phía trên, phần chân móng là 20cm) dài 5,99m, trong đó có 01 trụ tường xây cách tường nH ông T 10cm.

Phần tiếp theo giáp ranh giữa đất nH bà B và ông T là bức tường cũ phía cuối cách công trình phụ của hộ ông T 34cm.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX thấy: Diện tích đất nH bà B đang sử dụng là do vào N 2006 bà nhận chuyển nhượng hợp pháp của bà Vũ Thị N và ông Trần Văn V, N 2019 bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 260m$^2$. Đất có vị trí: Phía Bắc giáp đường; phía Nam giáp đất UB; phía Tây giáp nH ông T và đất UB, phía Đông giáp nH ông Đại, nhưng không có diện tích các cạnh cụ thể là bao nhiêu mét. Quá trình bà N sử dụng N 1990 bà đã xây 01 móng nH bằng sỉ giật tam cấp (hiện móng nH vẫn còn) sát với tường nH thứ nhất của nH ông T. Đến N 2000 bà N xây nH về phía Đông giáp đất ông Đại đồng thời bà xây tường bao giáp nH ông Hậu (ông T) hai nH cách nhau 10cm để làm giọt ranh và bức tường phía sau do UB xây, N 2006 bà chuyển nhượng cho bà B không ai có tranh chấp gì.

Đất nH ông T do N 1996 UB giao đất làm nH ở cho ông Vũ Văn Hậu (bố ông T) diện tích 88m$^2$. Đất có vị trí: Phía Bắc giáp đường và phía Nam giáp đất UB dài 12,3m; phía Đông giáp đất ông Bao và phía Tây giáp đất bà B dài 7,2m, sau đó ông Hậu chia đất cho 02 con trai là ông Vũ Văn T phía Đông giáp đất bà B và ông Vũ Văn Đ ở phía Tây giáp đất ông Bao, đến nay hộ ông T bà ông Đ vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[6] Quá trình bà B và ông T sử dụng: N 2016 nH nước làm đường không thu hồi đất của các hộ ven đường, nhưng khi làm hệ thống thoát nước, cơ quan có thẩm quyền yêu cầu hộ bà B phá dỡ bức tường bao, dậu sắt giáp đường và bà phá phần tường bao phía Tây giáp nH ông T để làm rãnh thoát mước chung. Sau đó bà B xây lại bức tường phía giáp nH ông T lùi vào đất nH bà 17cm để làm giọt ranh, khi xây giữa bà B và nH ông T không có tranh chấp gì. Bà B trình bày cùng thời điểm N 2014 nH ông T cũng xây công trình phụ phía sau, do bà đi bán Hng từ sáng đến tối mới về nên bà không biết nH ông T đã phá hết bức tường bao ranh giới giữa nH bà với nH ông T, ông T xây lấn sang đất nH bà khoảng 20cm chạy dài khoảng 12m, khi bà có ý kiến ông T đe dọa, bà có làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng không được sau đó vợ chồng ông T đã sang nói với bà để cho vợ chồng ông T xây nên bà không có ý kiến gì nữa. Đến N 2022 ông T tự ý bắn mái tôn trùm

qua bức tường giáp đường của nH bà nên mới xảy ra tranh chấp, bà làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng không tHnh, nên bà làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết buôc ông T phải phá bỏ mái tôn trả lại bức tường bao phía Tây dài 5,13m tính từ giáp rãnh nước phía Bắc và phía Nam cho bà. Đồng thời xác định ranh giới đất giữa nH bà với nH ông T là 01 đường thẳng từ Bắc đến Nam.

Tại phiên tòa ông T thừa nhận mái tôn ông bắn trùm qua tường bao do bà B xây là đúng, nhưng ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B. Vì bà B tự ý xây tường bao phía Tây giáp đường lấn sang đất nH ông từ 40cm – 60cm, ông không thừa nhận phía giáp nH ông, bà N đã đổ 01 móng nH vì giữa tường nH ông đến đất bà N còn cách nhau 60cm nhưng ông T không tài liệu chứng cứ để chứng minh. Bà N người chuyển nhượng đất cho bà B trình bày gia đình bà được giao đất từ N 1990 phía giáp nH ông Hậu (ông T) bà có đổ 01 móng nH và để sân với mục đích khi nào có nhu cầu bà xây sau, đến N 1993 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. N 2000 bà xây nH phía giáp đất ông Đại và xây tường bao phía Tây giáp đất ông Hậu (ông T) là 01 đường thẳng cách nhau 10cm để làm giọt ranh. Theo biên bản xem xét thẩm định hiện trạng thể hiện móng nH bà N đổ 3 cấp, cấp 1 giáp tường nH thứ nhất của ông T rộng 36cm. Do vậy, việc ông T cho rằng bà B tự ý xây lại tường bao phía Tây giáp đường lấn sang đất của nH ông từ 40cm - 60cm và từ tường nH thứ nhất của gia đình ông cách đất nH bà N (bà B) 60cm là không có căn cứ.

[7] Xét yêu cầu của bà B đề nghị xác định ranh giới đất giữa nH bà với nH ông T thấy: Tại phiên tòa bà B và ông T đều thừa nhận mốc vật điểm cuối cùng sát công trình phụ phía sau nH ông T vẫn còn bức tường do UB xây. Mốc vật phía trước giáp tường nH thứ nhất của ông T là 01 móng nH do bà N đổ từ N 1990 (móng nH vẫn còn). Tại phiên tòa bà B đề nghị xác định ranh giới về phía Tây giáp đường tính từ bức tường bà mới xây về phía sân nH anh T cách 17cm chạy dài đến điểm cuối bức tường UB xây giáp công trình phụ nH ông T. Yêu cầu của bà B phù hợp với bản đồ địa chính diện tích đất cấp cho bà B phía Tây giáp đất ông Hậu (ông T) và đất UB là 01 đường thẳng không gấp khúc là phù hợp, có căn cứ để xem xét.

[8] Đại diện UBND xã N có ý kiến đối với diện tích đất hộ bà B và hộ ông T đang sử dụng đều thừa so với diện tích đất được giao, nguyên nhân do các hộ lấn chiếm diện tích đất mương nước phía sau thửa đất các hộ đang sử dụng, đất này do Ủy ban nhân dân xã quản lý. Diện tích đất dôi dư này do các hộ tự lấn chiếm đất công, thời gian các hộ lấn chiếm đã lâu. Nay Ủy ban nhân dân giữ nguyên hiện trạng các hộ sử dụng, khi nào cần UBND xã sẽ có các biện pháp tiếp theo quy định, UB không đề nghị Tòa án giải quyết nên Tòa án không đặt ra xem xét.

[9] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy: Có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B: Xác định ranh giới thửa đất số 223, tờ bản đồ số 19, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định của bà Trần Thị B với thửa 222-1 và thửa 225 đang do ông Vũ Văn T và bà Lê Thị G sử dụng là 01 đường thẳng đi qua các điểm mốc số 1 và số 8, có vị trí như sau: Điểm mốc số 1 nằm ở phía Bắc, tiếp giáp đường về phía Đông cách bức tường bao (dài 5,13m) bà B xây là 17cm; Điểm mốc số 8 nằm ở phía Nam là điểm góc tường bao phía Nam nH ông T với đoạn tường bao phía Tây đất bà B do UB xây, cách điểm mốc số 1 là 21,74m.

Từ điểm 8 kéo đến điểm 7 là tường nH kho bà B xây giáp đất UB dài 5,61m (*Có sơ đồ kèm theo*)

- Buộc gia đình ông T phải tự cắt bỏ mái tôn do ông T bắn trùm qua bức tường phía Tây do bà B xây sát đường dài 5,13m để trả lại bức tường cho bà Trần Thị B. Chấp nhận sự tự nguyện của bà B không yêu cầu gia đình ông T phải phá rỡ công trình khác nằm trên diện tích đất của bà, đến khi nào ông T có nhu cầu phá rỡ, xây công trình mới thì trả lại đất cho bà.

[10] Về án phí DSST: Do yêu cầu của bà B được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

[11] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo thời hạn kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 159, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B:

1.1. Xác định ranh giới thửa đất số 223, tờ bản đồ số 19, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định của bà Trần Thị B với thửa 222-1 và thửa 225 đang do ông Vũ Văn T và bà Lê Thị G sử dụng là 01 đường thẳng đi qua các điểm mốc số 1 và số 8. Các điểm mốc có vị trí:

Điểm mốc số 1 nằm ở phía Bắc, tiếp giáp đường về phía Đông cách bức tường bao (dài 5,13m) bà B xây là 17cm;

Điểm mốc số 8 nằm ở phía Nam là điểm góc tường bao phía Nam nH ông T với đoạn tường bao phía Tây đất bà B do UB xây, cách điểm mốc số 1 là 21,74m.

Từ điểm 8 kéo đến điểm 7 là tường nH kho bà B xây giáp đất UB dài 5,61m (*Có sơ đồ kèm theo*)

1.2. Buộc gia đình ông T phải tự cắt bỏ mái tôn do ông T bắn trùm qua bức tường phía Tây do bà B xây sát đường dài 5,13m để trả lại bức tường cho bà Trần Thị B. Chấp nhận sự tự nguyện của bà B không yêu cầu gia đình ông T phải phá rỡ phần công trình nằm trên diện tích đất của bà B cho đến khi gia đình ông T tự phá, xây công trình mới thì trả lại đất cho bà.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm,

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị B 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp theo biên lai số 0004669 ngày 16/6/2022 tại Chi cục thi Hnh án dân sự huyện N, tỉnh Nam Định

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 của Luật thi Hnh án dân sự, thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thoả thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyên thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo qui định tại các điều 6,7 và 9 của Luật thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật thi Hnh án dân sự.

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

***Nơi nhận:***
- Toà án nhân dân tỉnh;
- VKS nhân dân huyện N;
- Chi cục THA dân sự H. N;
- Các đương sự;
- Ủy ban nhân dân xã N;
- Lưu hồ sơ.

**Nguyễn Thị Ánh**