

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**  
**TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 23/2020/DS-PT  
Ngày: 27 - 7 -2020  
V/v Tranh chấp ranh giới đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lương Hải Yến

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Thanh Bình;

Bà Nguyễn Thị Lan Anh;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:**  
Bà Nhâm Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 và ngày 27 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2020 về “*Tranh chấp ranh giới đất*” do có kháng cáo đối với bản án số 07/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Thái Bình, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2020/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phạm Xuân Đ, sinh năm 1950; Nơi cư trú: Thôn HNg, xã Th Ph, huyện H H, tỉnh Thái Bình.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Lê Chí D - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thái Bình.

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Quang M, sinh năm 1941; Nơi cư trú: Thôn H Ng, xã Th Ph, huyện H H, tỉnh Thái Bình.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông M:* Anh Đặng Văn V, sinh năm 1979; Nơi cư trú: Tổ 1, phường Gi B, quận L B, Hà Nội

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M:* Ông Vũ Ngọc Tr – Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thái Bình

Ông Nguyễn Trọng Tr1 – Luật sư Đoàn luật sư tỉnh Thái Bình

3. *Người kháng cáo:* bị đơn ông Đặng Quang M

Trong vụ án còn có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng Tòa án không triệu tập.

(Tại phiên tòa có mặt các đương sự)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*Nguyên đơn ông Phạm Xuân Đ trình bày:*

Đất của gia đình ông thuộc thửa số 1895 diện tích 670m<sup>2</sup> đất trong đó 425m<sup>2</sup> đất ở và 245m<sup>2</sup> đất ao tại thôn H Ng, xã Th Ph, huyện H H, tỉnh Thái Bình, nguồn gốc do bố mẹ ông để lại hiện nay ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 1996, ông đã được UBND huyện H H, tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H188920 ngày 20-8-1996. Năm 2007, Nhà nước đo đạc lại diện tích đất thì tổng diện tích đất của gia đình ông là 759,7m<sup>2</sup> trong đó 593,7m<sup>2</sup> đất ở, 166m<sup>2</sup> đất ao (lần đo đạc này ông không chỉ mốc). Từ năm 1992 đến nay thửa đất của nhà ông không có gì thay đổi, gia đình ông không chuyển đổi đất với ai. Diện tích đất nhà ông tăng qua các lần đo đạc do đâu ông không biết.

Năm 2018, Tòa án tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông (do ông chỉ mốc) tổng diện tích đất gia đình ông sử dụng là 642,8m<sup>2</sup> đất ở và 132,5m<sup>2</sup> đất ao.

Thửa đất gia đình ông sử dụng có tứ cạnh như sau: phía Đông giáp nhà ông T1; phía Nam giáp nhà ông T2; phía Tây giáp đường liên thôn; phía Bắc giáp đất nhà ông M.

Giữa gia đình nhà ông với gia đình ông T1 và ông T2 không có tranh chấp về mốc cõi. Ranh giới giữa gia đình ông và gia đình ông M được ngăn cách bằng ngôi nhà cổ cấp 4 và các đoạn tường do bố mẹ ông và vợ chồng ông xây dựng, cụ thể: đoạn tường từ đường liên thôn đến tường nhà cấp 4 do vợ chồng ông xây trước năm 1992; đoạn tiếp theo là ngôi nhà cấp 4 do bố mẹ ông xây dựng từ năm 1964, khi xây nhà bố mẹ ông không xây hết đất mà còn để thừa một phần đất bằng với mái hắt cửa sổ của ngôi nhà có chiều rộng 30cm (năm 2015 gia đình ông có tu sửa lại ngôi nhà cấp 4: róc vữa trát lại tường, dỡ ngói lợp lại bằng tôn lạnh), đoạn tiếp theo là bức tường của công trình phụ do bố mẹ ông xây từ trước năm 1990, khi xây công trình phụ, gia đình ông không xây hết đất mà còn để lối đi ra nhà vệ sinh diện tích khoảng 7m<sup>2</sup> (dài 10m, rộng 70cm), sau này ông đã dỡ phần mái của công trình phụ và để lại nguyên hiện trạng toàn bộ bức tường (hiện nay bức tường vẫn còn). Quá trình gia đình ông xây nhà, xây tường giữa gia đình ông và gia đình ông M không có tranh chấp về mốc cõi. Năm 2016, khi ông M xây nhà có làm lán tạm lợp ngói Prôximăng lán sang đất nhà ông khoảng 07m<sup>2</sup> (giáp tường công

trình phụ nhà ông dài 10m, rộng 70cm); phần mái tôn phía sân nhà ông M giáp đường liên thôn làm chòm qua tường xây 20 đã lấn sang đất nhà ông. Năm 2016, ông M xây nhà 3 tầng giáp ngôi nhà cổ cấp 4, năm 2017 ông M đào 01 hố (dài 1,2m, rộng 80cm, sâu 70cm) sát chân móng nhà cổ cấp 4 của gia đình ông dẫn đến nhà ông bị lún, nứt theo ông tính toán thiệt hại 50.000.000đồng.

Ông Đ yêu cầu Tòa án: Buộc ông M phải cắt phần mái tôn phía trước nhà ông M đã làm lấn qua tường 20, trả lại phần trên không cho gia đình ông; Buộc ông M trả lại cho gia đình ông 07m<sup>2</sup> đất ông M đã lấn sang đất của gia đình ông đoạn từ cuối ngôi nhà cấp 4 đến gần hết đất của nhà ông về phía Đông Bắc giáp đất nhà ông T1; đoạn có ngôi nhà cổ cấp 4 xác định mái hắt cửa sổ nhà ông đến đâu đất nhà ông đến đó và buộc ông M phải bồi thường thiệt hại lún, nứt nhà cho ông với số tiền là 50.000.000đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình nhà ông với gia đình ông M theo đúng hiện trạng gia đình ông đang sử dụng đất, cụ thể: Đoạn tường từ đường liên thôn đến ngôi nhà cấp 4 và đoạn từ ngôi nhà cấp 4 đến giáp đất nhà ông Ngô Đức T1 giữ nguyên hiện trạng là tường nhà ông xây đến đâu đất nhà ông đến đó, đoạn có ngôi nhà cổ cấp 4 lấy mái hắt ngôi nhà đến đâu tính diện tích đất của ông đến đó và buộc ông M phải cắt phần mái tôn trước nhà làm chòm sang đất nhà ông để trả lại phần trên không cho gia đình ông; ông Phạm Xuân Đ rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông M bồi thường thiệt hại lún, nứt nhà cho ông với số tiền 50.000.000đồng và yêu cầu ông M trả lại cho gia đình ông 07m<sup>2</sup> đất đoạn từ cuối ngôi nhà cấp 4 đến gần hết đất của nhà ông về phía Đông Bắc giáp đất nhà ông T1.

*Bị đơn ông Đặng Quang M trình bày:*

Ông đang quản lý, sử dụng tổng diện tích đất 580m<sup>2</sup> (gồm 380m<sup>2</sup> đất ở và 200m<sup>2</sup> đất ao) tại thôn H Ng, xã Th Ph, huyện H H, tỉnh Thái Bình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông còn đổi diện tích đất ngõ đi cho ông Học là em trai ông và đổi đất ao với nhà anh L1. Thổ đất nhà ông có các tứ cạnh như sau: phía Nam giáp đất nhà ông Đ (đang có tranh chấp) và nhà ông T1; phía Bắc giáp đất nhà bà L1 và nhà ông I (S) hiện nay đang có tranh chấp về mốc cội với gia đình bà S; phía Tây giáp đường bê tông liên thôn; phía Đông giáp nhà anh L. Thửa đất giữa gia đình nhà ông và nhà ông Đ được ngăn cách nhau bằng những đoạn tường do gia đình ông Đ xây trước năm 1992 và ngôi nhà cấp 4 hiện nay vợ chồng ông Đ đang ở do bố mẹ ông Đ xây dựng từ năm 1964, khi bố mẹ ông Đ xây nhà đã xây hết đất, phần mái hắt cửa sổ lấn sang đất của gia đình ông. Năm 1986, ông xây trụ cổng phía giáp đường liên

thôn và giáp thửa đất của ông Đ, ông Đ xây tường sau (khoảng năm 1989-1990) đã xây vượt trụ cổng của nhà ông lấn sang đất nhà ông, khi phát hiện gia đình ông Đ xây tường lấn sang đất nhà ông, ông có nói chuyện với cụ Ch, cụ Đ1 và bà M1 (bố mẹ và vợ ông Đ) thì bà M1 nói để cho gia đình bà M1 xây nhờ, khi nào nhà ông cần sử dụng gia đình bà M1 sẽ dỡ tường trả đất, vì nghĩ là họ hàng nên ông đồng ý, giữa hai gia đình chỉ nói chuyện với nhau, không lập thành văn bản và không báo chính quyền.

Căn cứ vào số liệu đo đạc qua các năm 1992, 2007 và 2018 diện tích đất nhà ông Đ đều tăng, theo kết quả đo đạc thửa đất nhà ông Đ vào tháng 11 năm 2018, ông xác định nhà ông Đ đã xây tường lấn sang nhà ông  $7,8m^2$ , cụ thể đoạn giáp đường liên thôn là  $6,6m^2$  (tính từ mép trụ cổng của nhà ông đến chân móng ngôi nhà cấp 4 của gia đình ông Đ): đoạn cuối thửa đất giữa nhà ông và nhà ông Đ (giáp đất nhà ông T1) là  $1,2m^2$  (dài 1,9m, rộng 07cm), đoạn này gia đình ông trước đây có trồng bụi tre, mây, khi gia đình ông đi vắng, ông Đ đã tự ý phá bụi tre, mây của gia đình ông và xây tường, khi về ông có phát hiện nhưng ông nghĩ phía đằng sau không đáng gì nên ông không có ý kiến gì với ông Đ và cũng không báo chính quyền.

Năm 2016, gia đình ông xây nhà, khi xây nhà ông đóng cọc bê tông, không đào móng và theo Hội đồng định giá đã định giá nhà của ông Đ đã khấu hao hết nên việc gia đình ông xây nhà không thể làm lún, nứt nhà của ông Đ. Sau khi xây nhà, ông có sửa lại trụ cổng phía giáp nhà ông Đ và làm mái tôn phía trước nhà, mái tôn ông làm đúng phần đất của gia đình ông (từ mép trụ cổng nhà ông), không lấn sang đất nhà ông Đ.

Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc xác định ranh giới đất như ông Đ đã trình bày tại phiên tòa và không bồi thường 50.000.000 đồng tiền lún, nứt nhà cho ông Đ.

Ông M đề nghị Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất nhà ông đúng theo các điểm từ 1', 2', 6 đến 3' như sơ đồ hiện trạng đo đạc tháng 11-2018 ban hành ngày 28-12-2018, cụ thể: đoạn từ đường liên thôn đến ngôi nhà cấp 4 của gia đình ông Đ lấy mép trụ cổng của gia đình ông (về phía thửa đất nhà ông Đ) kéo đến chân móng nhà cấp 4 của gia đình ông Đ; đoạn tiếp theo tính chân móng ngôi nhà cấp 4 của gia đình ông Đ đến đầu đất nhà ông Đ đến đó, đoạn từ móng nhà cấp 4 của gia đình ông Đ đến hết bức tường công trình phụ nhà ông Đ xây kéo dài đến giáp đất nhà ông T1 (dài  $12,03m + 1,90m$ ); buộc gia đình ông Đ phải trả lại gia đình ông diện tích đất  $7,8 m^2$  và tháo dỡ bức tường, cắt mái hắt cửa sổ nhà cấp 4 làm lấn sang đất của nhà ông.

Theo kết quả đo đạc của Tòa án nhân dân huyện H H vào tháng 11-2018, trong quá trình giải quyết vụ án, UBND xã Th Ph xác định gia đình ông đã xây

trụ cổng lần ra đường giao thông là  $0,3m^2$ . UBND xã Th Ph yêu cầu ông tự tháo dỡ trụ cổng trả lại đất cho UBND xã Th Ph, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ông M nhất trí tháo dỡ trụ cổng để trả lại đất cho UBND xã Th Ph. Tại phiên tòa, ông M không chấp nhận tháo dỡ trụ cổng theo yêu cầu của UBND xã Th Ph vì việc UBND xã Th Ph xác định ông xây trụ cổng lần ra đường giao thông là không có căn cứ.

*Đại diện UBND xã Th Ph trình bày:* Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Phạm Xuân Đ do Tòa án tiến hành tháng 11-2018 đã xác định khi ông M xây trụ cổng và anh Qu, chị H xây cổng đậu có lần ra phần đất giao thông do UBND xã quản lý. Cụ thể trụ cổng nhà ông M (giáp thửa đất nhà ông Đ) lần ra đường giao thông  $0,3m^2$  (chiều đo:  $0,54m \times 0,56m$ ); gia đình anh Quảng, chị Hằng làm cổng, đậu lần ra đường giao thông  $10,6m^2$ . Nay UBND xã Th Ph yêu cầu ông M phải tự tháo dỡ trụ cổng giáp nhà ông Đ, anh Quảng và chị Hằng phải tự tháo dỡ cổng, đậu xây lần ra đường giao thông trả lại diện tích đất lần chiếm cho UBND xã Th Ph.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V, bà L2, bà L3 và bà T, đều trình bày:* Bố mẹ các bà là Phạm Văn Ch (V) và Đặng Thị Đ1 sinh được 5 người con gồm các bà và ông Đ. Bố mẹ bà đều đã chết và để lại khối di sản gồm nhà và đất như ông Đ trình bày là đúng. Hiện nay toàn bộ số tài sản này do vợ chồng ông Đ (trước đây là bà M1, khi bà M1 chết ông Đ lấy bà Nguyễn Thị Kh) đang quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất giữa bố mẹ các bà và sau này đến vợ chồng ông Đ không có tranh chấp mốc cội với các hộ liền kề. Năm 2016, ông M xây nhà và đào hố sát cạnh chân móng nhà cấp 4 do bố mẹ các bà xây đã làm lún, nứt nhà, ngôi nhà này là nơi thờ cúng tổ tiên của anh chị em các bà. Về tranh chấp mốc cội đất giữa gia đình ông M và gia đình ông Đ các bà không có kiến gì; về việc yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại do nhà bị lún, nứt các bà đồng ý như yêu cầu khởi kiện ông Đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kh trình bày:* bà kết hôn với ông Phạm Xuân Đ năm 2012, trong hoàn cảnh vợ đầu của ông Đ (bà Phạm Thị M1 đã chết). Sau khi kết hôn, vợ chồng bà chung sống tại nhà, đất bố mẹ ông Đ để lại. Trong quá trình chung sống vợ chồng bà có 01 lần tu sửa lại ngôi nhà cấp 4 do bố mẹ ông Đ để lại, vào năm 2013, ông bà đã dỡ mái ngói, lợp tôn lạnh, thay một số cột gỗ đã hỏng, chi phí hết 15.000.000đồng. Năm 2016, gia đình ông M xây nhà và sau đó có đào 01 hố ngay sát cạnh cửa sổ nhà cấp 4 dẫn đến nhà bị lún, nứt. Bà đồng ý với ý kiến của ông Đ yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại lún, nứt nhà là 50.000.000đồng. Còn về yêu cầu ông M trả lại diện tích đất lần chiếm, bà không biết và cũng không có ý kiến gì. Bà Kh nhất trí ý kiến của ông Đ về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Y, chị Phạm Thị M2*  
*đều trình bày:* Bố mẹ các chị là Phạm Xuân Đ, Phạm Thị M1 sinh được 3 anh em, bà M1 chết năm 2011. Năm 1996, bố mẹ các chị được UBND huyện H H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như ông Đ trình bày là đúng. Từ khi các chị còn nhỏ đã thấy giữa gia đình nhà ông Đ và gia đình nhà ông M ngăn cách nhau bằng 01 bức tường xây, bức tường hiện nay vẫn còn, giữa hai gia đình không có tranh chấp mốc cội. Nay ông Đ khởi kiện buộc ông M trả lại phần diện tích đất ông M đã lấn, các anh chị đều không biết và không có ý kiến gì, việc giải quyết phần đất lấn như thế nào là do ông Đ quyết định. Còn về việc gia đình ông M xây nhà dẫn đến nhà cấp 4 bị lún, nứt, các anh chị đề nghị Tòa án giải quyết như yêu cầu của ông Đ. Chị M2 nhất trí ý kiến của ông Đ về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Anh Phạm Văn Qu, chị H trình bày: Năm 2012, ông Đ có cho vợ chồng anh chị làm nhà lên 01 phần đất trong tổng diện tích đất ông Đ đang quản lý, sử dụng. Năm 2014, khi xây cổng, đầu phía giáp đường giao thông, anh chị có làm lán ra đường giao thông 10,4m<sup>2</sup> như UBND xã Th Ph trình bày là đúng. Anh chị nhất trí tự tháo dỡ trả lại phần đất lán ra đường giao thông cho UBND xã Th Ph. Còn việc ông Đ yêu cầu ông M trả lại diện tích đất đã lấn và bồi thường tiền lún, nứt nhà xây cấp 4, anh, chị không có ý kiến gì. Chị H yêu cầu ông M phải cắt phần mái tôn ông M làm lán sang sân của nhà chị. Anh Qu nhất trí với ý kiến của ông Đ về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Bản án số 07/2019/DS-ST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26, 35, 39, 147, 165, khoản 1 Điều 228, Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 174, 175, 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân Đ: Xác định ranh giới quyền sử dụng đất về phía Bắc thửa đất số 632 tờ bản đồ số 01 (đo đạc 2007) tại thôn H Ng, xã Th Ph, huyện H H, tỉnh Thái Bình ghi tên ông Phạm Xuân Đ, bà Phạm Thị M1 giáp với phía Nam thửa đất số 631 tờ bản đồ số 01 (đo đạc 2007) tại thôn H Ng, xã Th Ph, huyện H H, tỉnh Thái Bình ghi tên ông Đặng Quang M, bà Nguyễn Thị T, được xác định như sau: Từ điểm a đến điểm 2 dài 4,78m; từ điểm 2 đến điểm 3 dài 2,81m; từ điểm 3 đến điểm 4 dài 6,59m; từ điểm 4 đến điểm 5 dài 5,21m; từ điểm 5 đến điểm 6 dài 2,94m; từ điểm 6 đến điểm 4' dài 12,03m, từ điểm 4' đến điểm 5' dài 0,65m, từ điểm 5' đến điểm 7 dài 1,90m (có

sơ đồ cụ thể kèm theo).

2. Ông Đặng Quang M phải có trách nhiệm cắt phần mái tôn phía trước nhà ông M chõm sang phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ theo ranh giới đã được xác định ở trên.

3. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Phạm Xuân Đ đối với ông Đặng Quang M.

- Ngày 08/10/2019 ông Đặng Quang M kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc gia đình ông Đ trả lại gia đình ông phần đất lấn chiếm là 7,8m<sup>2</sup> gồm 2 đoạn; đoạn 1 từ điểm 1 đến điểm 4 là 6,6m<sup>2</sup>; đoạn 2 từ điểm 6 đến điểm 7 là 1,2m<sup>2</sup>; yêu cầu gia đình ông Đ cắt mái hắt cửa sổ nhà cấp 4 đang lấn sang đất nhà ông; yêu cầu ông Đ phá phần tường bao xây lấn sang đất nhà ông dài 1,9m x rộng 0,7m.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được về giải quyết vụ án.

Ông Lê Chí D - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Vũ Ngọc Tr - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn;

Ông Nguyễn Trọng Tr1 – người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị HĐXX hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì: diện tích đất nhà ông M thiếu so với đo đạc hiện trạng năm 1992; chưa thẩm định được mi cửa sổ nhà cấp 4 của ông Đ có sửa chữa không; chưa xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, cũng như thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

\* Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đặng Quang M làm trong thời hạn kháng cáo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, là kháng cáo hợp lệ, được đưa ra xem xét tại phiên tòa phúc thẩm.

\* Xét nội dung kháng cáo của ông Đặng Quang M thấy:

[1] Ranh giới hiện nay đang tồn tại giữa nhà ông Đ và nhà ông M gồm các đoạn sau: đoạn 1 là bức tường 20 từ giáp đường liên thôn đến ngôi nhà cấp 4 của gia đình ông Đ do gia đình ông Đ xây từ trước năm 1992; đoạn 2 là ngôi nhà cấp 4 của gia đình ông Đ xây từ năm 1964; đoạn 3 là đoạn tường tiếp giáp nhà cấp 4 đến gần cuối thửa đất nhà ông Đ và đoạn 4 là đoạn tường tiếp giáp đoạn 3 đến hết thửa đất.

[2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: trong đơn khởi kiện ông Đ yêu cầu Tòa án buộc ông M phải cắt phần mái tôn phía trước nhà ông M đã làm lấn qua tường 20, trả lại phần trên không cho gia đình ông; Buộc ông M trả lại cho gia đình ông 07m<sup>2</sup> đất ông M đã lấn sang đất của gia đình ông đoạn từ cuối ngôi nhà cấp 4 đến gần hết đất của nhà ông về phía Đông Bắc giáp đất nhà ông Tuyển; đoạn có ngôi nhà cổ cấp 4 xác định mái hắt cửa sổ nhà ông đến đâu đất nhà ông đến đó và buộc ông M phải bồi thường thiệt hại lún, nứt nhà cho ông với số tiền là 50.000.000đồng; tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình ông với gia đình ông M theo đúng hiện trạng gia đình ông đang sử dụng đất, rút yêu cầu khởi kiện đối với việc bồi thường lún nứt nhà và yêu cầu đòi lại 7m<sup>2</sup> đất ở phía cuối thửa đất. Tuy nhiên, tại buổi hòa giải ngày 22/5/2019, ông M có ý kiến cho rằng ông Đ đã lấn chiếm đất nhà ông M 2 đoạn gồm đoạn 1: giáp đường liên thôn có diện tích 6,6m<sup>2</sup>; đoạn 2 giáp nhà ông Tuyển diện tích 1,2m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc của Tòa án cấp sơ thẩm); ông M yêu cầu ông Đ phải phá bức tường trả lại diện tích đã lấn chiếm tổng là 7,8m<sup>2</sup>, ngoài ra ông M còn cho rằng mái hắt (mì) cửa sổ ngôi nhà cấp 4 nhà ông Đ thò sang đất nhà ông, ông M yêu cầu ông Đ cắt mái hắt cửa sổ trả lại đất cho gia đình ông M, ông M xác định móng nhà cấp 4 đến đâu đất nhà ông Đ đến đó. Đây là các yêu cầu phản tố của bị đơn, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không hướng dẫn ông M làm các thủ tục để thụ lý, giải quyết các yêu cầu phản tố của ông M, mặc dù bản án sơ thẩm có lập luận để không chấp nhận các yêu cầu của ông M nhưng phần quyết định của bản án không quyết định đối với các yêu cầu phản tố này, vi phạm Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự. Nay ông M kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà không xem xét giải quyết các yêu cầu của bị đơn, dẫn đến ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, tại phiên tòa phúc thẩm ông M vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Xét thấy, yêu cầu phản tố của bị đơn có liên quan trực tiếp đến việc giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, nếu tách ra giải quyết bằng vụ án dân sự khác sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả giải quyết của bản án

này.

[3] Như vậy cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự, cấp phúc thẩm không thể khắc phục bổ sung được, nên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Do hủy án nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết về nội dung vụ án.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở giai đoạn phúc thẩm: ông M phải chịu 4.000.000đ tiền xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ (đã nộp xong).

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do án sơ thẩm bị hủy nên ông M không phải chịu án phí phúc thẩm. Đối với án phí dân sự sơ thẩm, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Áp dụng khoản 3 Điều 308; Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Quang M, hủy bản án sơ thẩm số 07/2019/DSST ngày 26/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Thái Bình. Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh Thái Bình giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Về chi phí thẩm định ở giai đoạn phúc thẩm: ông M phải chịu 4.000.000đ tiền chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định (đã thi hành xong).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Đặng Quang M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối với án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá của giai đoạn sơ thẩm sẽ được quyết định khi giải quyết lại vụ án.

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

### **Nơi nhận:**

-Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình;

- Tòa án, Chi cục Thi hành án nhân dân

h H H;

- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án

### **T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

*(đã ký)*

**Lương Hải Yến**