

Bản án số: 21/2018/DS-PT

Ngày: 11/9/2018

V/v tranh chấp đất đai.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Nguyễn Thị Lan Anh

*Các Thẩm phán:*

Ông Phạm Xuân Bằng

Bà Nguyễn Thị Phương Thảo

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình:*** Bà Phạm Thị Thu Cúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2018 về tranh chấp đất đai.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 39/2018/QĐ-PT ngày 31 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T sinh năm 1958; trú tại: Thôn V, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình. (Có mặt)

*- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H – Luật gia, Hội Luật gia huyện Đông Hưng. (Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Vũ Đình P sinh năm 1944 và bà Vũ Thị Y sinh năm 1949; đều trú tại: Thôn V, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị Y:* ông Vũ Đình P sinh năm 1944; trú tại: Thôn V, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình. (ông P là chồng bà Y; ông P có mặt, bà Y vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Đào Quang N – Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Thái Bình. (Có mặt)

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*- Anh Quách Anh T sinh năm 1978 (Vắng mặt)*

- Chị Quách Thị H sinh năm 1981 (Có mặt)
  - Chị Quách Thị Thu H sinh năm 1983 (Vắng mặt)
- Đều trú tại: Thôn V, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

\* *Tại đơn khởi kiện ngày 20/12/2016 và trong quá trình tố tụng bà Nguyễn Thị T trình bày:* Chồng bà là ông Quách Anh T là thương binh nặng loại ¼ đồng thời là người thờ cúng liệt sỹ nên năm 1982 gia đình bà được Nhà nước cấp cho mảnh đất ở hiện nay, diện tích 434m<sup>2</sup> tại thôn V, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình. Thửa đất này đã được thể hiện trên bản đồ 299 đo đạc năm 1992, có tứ cận: mặt tiền hướng đông nam giáp đường 218 cũ (nay là đường 39A), đông bắc giáp ngõ ông T1, bà L; tây bắc giáp đất ở ông T1, bà L; đông bắc giáp đất ở, đất ao của ông Tiểu, bà không nhớ rõ kích thước các cạnh nhưng ranh giới giữa đất của gia đình bà và gia đình ông T2 là một đường thẳng. Anh em họ hàng tập trung làm cho vợ chồng bà ngôi nhà 2 gian nhỏ bằng đất, lợp rạ giáp ngõ nhà ông T1, bà L. Khoảng năm 1985, 1986, do bão to làm hư hỏng nhà. Năm 1987, UBND xã Đ làm cho gia đình bà 01 căn nhà tình nghĩa 3 gian tường xây lợp ngói đỏ trên vị trí nền nhà cũ. Năm 1991, UBND tỉnh Thái Bình và UBND xã Đ đã xây tặng gia đình tôi 01 nhà tình nghĩa ở vị trí giáp đất ông S (nay là đất của ông P do ông S mua lại của ông T2 rồi bán lại cho ông P). Căn nhà do UBND xã Đ xây dựng và trao cho gia đình. Phần móng giạt cấp xây hết đất của gia đình bà, sát móng nhà xưởng sản xuất gạch lát nền của nhà ông S, tính từ ngoài móng đến mép ngoài tường nhà còn khoảng 0,5m đến 0,6m. Sau khi hoàn thiện nhà, bà đã đổ đất san lấp chân móng và trồng cây dong. Khoảng năm 1992, ông P mua lại nhà đất của ông S, ông P sử dụng nguyên hiện trạng, phần ao của gia đình bà giáp với ao của gia đình ông Phụng được ngăn cách bằng bờ đất. Năm 1995, chồng bà xin của bà L khoảng 0,35m đất chạy dọc theo ngõ bà L để xây tường bao. Năm 2004, khi biết ông P có ý định xây bờ ao bằng gạch đỏ, thì bà và ông P đã ra cùng nhau thống nhất ranh giới, bà có dùng thanh sắt phi 6 dài khoảng 0,8m cắm mốc ở cuối ao giáp đất bà L. Trong lúc bà và các con bà đi vắng, ông P đã nhổ thanh sắt vứt đi, đào lún sang bờ ao nhà bà khoảng 0,3m rồi xây tường cao tính từ mặt đất cao khoảng 02m. Ngay sau khi ông P xây tường bao, bà có sang hỏi sao ông lại xây sang đất nhà bà thì ông P đổ cho thợ xây, bà có lên UBND xã gặp ông Q – nguyên Phó Chủ tịch xã để nhờ can thiệp nhưng ông Q lại dàn xếp bảo hai nhà về bảo nhau. Năm 2002, ông Thúc chết, bà cùng các con là Quách Anh T sinh năm 1978, Quách Thị H sinh năm 1980, Quách Thị Thu H1 sinh năm 1983 vẫn sinh sống tại nhà đất của vợ chồng. Năm 2005, ông P phá nhà cũ, xây nhà 02 tầng giáp móng nhà bà, bà có lên UBND xã Đ gặp ông Quách Đình C – Cán bộ địa chính xã để yêu cầu kiểm tra ranh giới giữa đất nhà bà và đất nhà ông P, việc bà báo cáo cán bộ xã bằng lời nói chứ không bằng văn bản và cán bộ xã cũng không lập biên bản. Ông C chỉ hướng dẫn bà là về lấy dây căng,

bà về lấy dây căng thấy đất mặt đường nhà bà chỉ còn thiếu một ít, bà yêu cầu ông P dịch móng về phía nhà ông, không được xây đè lên móng âm nhà bà nên ông P chỉ đổ móng sát móng âm nhà bà, do là thân đàn bà góa, con thì còn nhỏ, lại ở nơi đất khách quê người nên bà chưa dám ý kiến gì về phần đất ao nữa vì sợ ông P trả thù. Khi ông P bắt đầu xây nhà, ngày 28/02/2005, bà có yêu cầu ông P ký Biên bản thỏa thuận và cam kết, nội dung hai bên thống nhất biên giới đất giữa hai nhà và ông P cam kết nếu xây nhà làm lún nứt công trình nhà bà thì phải bồi thường, văn bản do con trai bà là Quách Anh T viết và không ai ép buộc ai, có sự chứng kiến của ông Lê Văn S - nguyên Bí thư chi bộ thôn và ông Lại Văn L – nguyên Thôn trưởng thôn V. Sau khi các bên đã ký đầy đủ, văn đưa văn bản cho ông P lên UBND xã Đ xin xác nhận nhưng ông P không xin được, ông P cầm Biên bản về, không giao lại cho bà. Sau khi ông P xây xong nhà thì công trình phụ nhà bà bị lún nứt, bà khởi kiện yêu cầu ông P phải bồi thường thiệt hại và đã được Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết. Ông P đã bồi thường cho gia đình bà 3.000.000 đồng. Năm 2010, Nhà nước giải tỏa, thu hồi đất của gia đình bà 117,4m<sup>2</sup> để mở rộng đường và đã bồi thường cho gia đình bà. Năm 2016, bà có làm đơn đề nghị UBND xã Đ xác định ranh giới đất giữa gia đình bà và gia đình ông P theo bản đồ 299 là đường thẳng, buộc ông P phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất ao ông P đã lấn chiếm từ năm 2004 có chiều dài 2,81m + 4,94m + 1,14m, chiều rộng khoảng 0,4m, diện tích khoảng 3,56m<sup>2</sup>. UBND xã Đ đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Trong khi UBND xã vẫn đang giải quyết tranh chấp phần đất bờ ao, gia đình bà đã phá toàn bộ nhà tình nghĩa, xây nhà 02 tầng, móng và tường phía tây bắc giáp móng và tường nhà ông P nên bà đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ xác định ranh giới đất giữa gia đình bà và gia đình ông P theo bản đồ 299 là đường thẳng, buộc ông P phải tháo dỡ bức tường công trình phụ của gia đình ông, trả lại cho gia đình bà diện tích đất ao ông P đã lấn chiếm từ năm 2004 có chiều dài 2,81m + 4,94m + 1,14m, chiều rộng khoảng 0,4m, diện tích khoảng 3,56m<sup>2</sup>.

*Người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn (ông H) trình bày:* Việc cho đất giữa gia đình bà L và bà T tuy không qua chính quyền địa phương nhưng gia đình bà L gồm có bà L và các con là anh H, chị T đã có ý kiến trình bày với Tòa án thống nhất nội dung đã cho gia đình bà T 35cm đất chiều ngang chạy dọc phần đất của bà T là đúng sự thật. Biên bản thỏa thuận của hai gia đình ngày 28/02/2005 tuy khi lập biên bản hai gia đình đều tự nguyện không bị ép buộc nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, bà T có quyền thay đổi sự thỏa thuận, do vậy đề nghị Tòa án không chấp nhận biên bản thỏa thuận ngày 28/02/2005 của hai gia đình.

*Bị đơn - ông Vũ Đình P, bà Vũ Thị Y (do ông P đại diện) và người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn thống nhất trình bày:* Năm 1992 gia đình ông P có mua nhà, đất của gia đình ông S ở thôn V, xã Đ, khi mua nhà đất hai bên đã làm thủ tục qua chính quyền địa phương, được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận vào ngày

30/9/1992. Ông P mua đất của ông S theo đúng diện tích được ghi trong bản đồ 299. Phần đất ông mua của ông S thuộc hai thửa, thửa 108 là ao có diện tích là 116m<sup>2</sup> thửa 109 là đất thổ cư có diện tích 204m<sup>2</sup>. Khi mua nhà và đất của ông S, ông P đã mời các hộ liền kề thổ đất ông mua đến xác định mốc giới, các hộ gia đình liền kề đều thống nhất xác định mốc giới rõ ràng, không tranh chấp.

Ở phía tây bắc mảnh đất ông mua là đất của gia đình bà T, ông T. Khi ông mua đất của ông S, ông T chồng bà T là người chứng kiến việc mua bán và là người làm chứng xác nhận việc mua bán trong “Đơn xin bán tài sản nhà ở” giữa gia đình ông S và gia đình ông P. Sau khi mua nhà, đất của ông S, gia đình ông P sử dụng ổn định, không mua bán trao đổi quyền sử dụng đất với ai.

Năm 2003, bà T xây công trình phụ, nhà lợn tiếp giáp phần đất của nhà ông. Năm 2004, ông xây tường bao biên giới mốc phía tây, hiện tại chính là bức tường công trình phụ mà bà T cho rằng ông đã xây lấn sang phần đất nhà bà. Khi ông xây phần tường bao phía tây chính là xây bờ ao của gia đình. Ông xây bờ ao (tường bao) trên phần đất nhà mình, ông xây tường giữa phần bờ ao bằng đất, móng lệch sang đất nhà ông. Mặc dù theo văn bản khi mua đất của ông S, ông S và cả ông T chồng bà T đều xác nhận gia đình bà T không có bờ ao (trong đơn xin bán tài sản ông S, ông T đều xác định bờ ao thuộc nhà ông S tức là của nhà ông) nhưng ông vẫn xây giữa bờ ao, coi phần bờ ao là phần ranh giới chung của hai nhà. Khi ông P xây bờ ao bà T không có ý kiến gì, thợ xây là ông S - Bí thư thôn V.

Năm 2005, ông P xây nhà ở khi xây tường tại khu mốc phía tây có chạm vào tường nhà lợn của gia đình bà T, bà T đã nói với ông P: “Em xây nhà lợn công nhận có chạm vào một tí, anh tránh hộ em thì tránh không được cứ chém đi.” Do vậy ông và bà T đàm luận ông đã xây tường nhà ở hiện nay lùi sang phần đất của gia đình ông 20cm so với dây căng mốc biên giới giữa hai gia đình ở tại vị trí vuông góc tường nhà lợn của bà T với tường nhà ở của nhà ông, hiện tại tạo ra khe hẹp nhất là 20cm làm rãnh thoát nước giữa hai gia đình. Sau này bà T xây nhà ở đã xây giáp vào nhà ông và xây hết phần đất này. Ông đồng ý nên không có ý kiến gì. Do vậy nếu bà T muốn ranh giới hiện nay là đường thẳng thì bà dỡ bức tường nhà ở nhà bà đi xây lui lại 20cm thì nó sẽ thẳng.

Khi ông xây nhà ở bà T kiện ông lên Tòa và yêu cầu ông bồi thường do việc ông làm nhà ảnh hưởng đến công trình nhà bà. Chính vì có việc bà T kiện ông ra Tòa nên ngày 28/02/2005 giữa hai gia đình đã có một biên bản cam kết và thỏa thuận về ranh giới mốc cỏi và hiện trạng nhà của bà T khi ông xây dựng nhà. Biên bản thỏa thuận và cam kết này lúc đầu do ông viết, sau khi viết ông đưa văn bản cho bà T xem, xem xong anh T con bà T còn chỉnh sửa và viết lại văn bản cho rõ ràng. Biên bản trên hai gia đình cùng thống nhất lập trên cơ sở tự nguyện trước sự chứng kiến của đại diện cơ sở thôn V là ông S bí thư thôn, ông L trưởng thôn V, hai bên và đại diện chính quyền cơ sở thôn cùng ký xác nhận. Biên bản này khi nộp đơn khởi kiện gia đình bà T cũng đã cung cấp cho Tòa án. Nội dung biên bản hai bên đã xác định biên giới đất cụ thể tại mục b hai bên thống nhất: “Phía tây bắc

nhà ông P (đông bắc nhà bà T) bằng mép ngoài tường ao ông P đã xây (về bên bà T)". Do vậy ông P xác định, gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình bà T, ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình là ranh giới thẳng, nhưng do khi xây nhà kiên cố ông đã xây lùi vào đất của gia đình mình nên ranh giới hiện nay mới như vậy. Bà T cho rằng ông xây tường ao lấn chiếm sang đất của bà là vô lý vì nếu như vậy thì ông phải xây dưới ao nhà bà T. Ông P không chấp nhận việc bà T trình bày gia đình bà T xin đất của bà L. Bởi vì trong quá trình giải quyết tranh chấp tại các buổi làm việc với Tòa trước ngày 08/12/2017 cụ thể tại phiên hòa giải bà T đều trình bày nội dung gia đình bà sử dụng đất ổn định từ khi được cấp đến nay, không có sự trao đổi mua bán tặng cho quyền sử dụng đất với ai. Đến gần ngày Tòa án về thẩm định bà T mới có ý kiến trình bày về việc bà xin đất của bà L, mặt khác tại sao được bà L cho bà T đất đến nay đã 22 năm mà bà T không làm thủ tục tại chính quyền địa phương. Gia đình ông không chấp nhận việc xin và cho đất của hai gia đình bà L và bà T vì việc cho đất đó là không hợp pháp.

Gia đình ông P từ sau khi mua đất của ông S vẫn sử dụng ổn định; đến khi nhà nước mở rộng quốc lộ 39A có thu hồi 76,2m<sup>2</sup>. Tuy nhiên do mảnh đất của gia đình ông ở phía đông bắc giáp với cánh đồng lúa nên gia đình ông P có lấn sang phía cánh đồng. Do vậy hiện trạng đất gia đình ông đang sử dụng có tăng lên nhưng gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình bà T. Ông không chấp nhận bất cứ yêu cầu nào của gia đình bà T.

Ông N thống nhất ý kiến của ông P và bổ sung: Đề nghị HĐXX tôn trọng văn bản thỏa thuận ngày 28/02/2005 của hai gia đình đã tự nguyện lập. Đồng thời căn cứ vào hợp đồng mua bán nhà và đất ở giữa nhà ông S và ông P. Căn cứ vào tài liệu quản lý đất của Ủy ban nhân dân xã Đ thì diện tích đất của cả ba gia đình ông P, bà T, bà L đều tăng nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* (anh Quách Anh T, chị Quách Thị H và chị Quách Thị Thu H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 146, Điều 147, Điều 155, Điều 156 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án, lệ phí Tòa án; Điều 225, Điều 226 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 686 Bộ luật Dân sự năm 2015, tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T kiện ông Vũ Đình P và bà Vũ Thị Y về việc yêu cầu Tòa án xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình là ranh giới thẳng và buộc gia đình ông P và Y phải tháo dỡ phần bức tường công trình phụ của gia đình ông P đã xây lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà T với diện tích 3m<sup>2</sup> tại phần đất phía Đông Bắc nhà bà T.

2/ Về chi phí tố tụng do đặc thẩm định và định giá tài sản: Bà T phải chịu toàn bộ là 5.400.000 đồng, bà T đã nộp xong.

3/ Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển số tiền bà T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0007280 ngày 16/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hưng thành tiền án phí.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 21/3/2018, bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án. Ngày 26/6/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã lập Biên bản lấy lời khai của bà T, biên bản thể hiện: Bà T không đồng ý với Bản án số 06/2018/DS-ST ngày 09/3/2018 của TAND huyện Đông Hưng vì Tòa chỉ lấy biên bản thỏa thuận giữa tôi và ông P về việc ông P xây nhà làm ảnh hưởng đến nhà bà, nên bà làm đơn kháng cáo, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình sửa bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 09/3/2018 của TAND huyện Đông Hưng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà cụ thể: xác định ranh giới phía bắc thửa đất của gia đình bà giáp với đất ông P là đường biên thẳng chạy dọc theo tường nhà bà đến giáp đất nhà bà L (căn cứ vào bản đồ 299 đo đạc năm 1982), buộc ông P, bà Y tháo dỡ tường và mái Brôximăng mà ông P đã xây, trả lại cho gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm. Ngoài ra bà không có kháng cáo hay ý kiến khiếu nại gì khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình.

### **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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T đề ngày 21/3/2018 làm trong hạn luật định, bà T là nguyên đơn có quyền kháng cáo và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T:

Nguồn gốc đất của bà T, ông T có được là do được Nhà nước cấp vào năm 1982. Nguồn gốc đất của ông P, bà Y có được là do nhận chuyển nhượng lại tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tiến S từ năm 1992 (trước đó ông S nhận chuyển nhượng của ông T2).

[3] Theo Tờ bản đồ số 06/ĐC bản đồ địa chính xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thái Bình đo đạc năm 1982 (sau đây gọi tắt là bản đồ 299) thể hiện thửa đất của bà T, ông T nhận chuyển nhượng lại có ký hiệu số 110 có diện tích là 434m<sup>2</sup>, mục đích

sử dụng là đất thổ, 02 thửa đất của ông P, bà Y có ký hiệu 108 diện tích 116m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất ao và thửa 109 diện tích là 204m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất thổ. Phía đông bắc thửa đất của bà T, ông T giáp với đất thổ và đất ao của ông P, bà Y nhưng không thể hiện kích thước các cạnh của các thửa đất.

[4] Đơn xin nhượng bán tài sản ngày 20/9/1992 giữa gia đình ông Nguyễn Tiến S với vợ chồng ông P, bà Y có sự chứng kiến của ông T, được UBND xã Đ chứng thực, thể hiện: “...Ao cá phía nam giáp ao ông Thúc dài 10,7m, bờ ao thuộc về ông S...”.

[5] Năm 2004, ông P xây tường trên bờ ao và sau đó lấp ao, xây công trình phụ lợp Brôximăng và sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2005, ông P xây nhà ở, ông P, bà T có lập Biên bản thỏa thuận và cam kết lập ngày 28/02/2005, thể hiện: “...Biên giới đất được xác định như sau: Phía tây bắc nhà ông P (đông bắc nhà bà T) bằng mép ngoài tường ao ông P đã xây (về bên nhà bà T)..”, nay cả hai bên đều thừa nhận là do cả hai đều tự nguyện, do con trai bà T là anh Quách Anh T viết.

[6] Năm 2006, bà T đã khởi kiện lại Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản do công trình xây dựng của gia đình ông P gây lún nứt công trình nhà bà T, ông P đã bồi thường xong, không có tranh chấp đất đai.

[7] Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng đang sử dụng) ngày 06/6/2007, thể hiện: Gia đình bà T sử dụng thửa đất số 317 tờ bản đồ địa chính số 10 diện tích 454,1 m<sup>2</sup>, Sơ họa mốc giới thửa đất giáp đất ông P được đánh dấu bằng các đỉnh mốc 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 có số đo chiều dài: 3,35m + 3,43m + 12,61m + 1,14m + 4,94m + 2,81m (tương ứng với các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 trên sơ họa ranh giới thửa đất của gia đình ông P, bà Y số thửa 305 tờ bản đồ số 10 diện tích 336,5m<sup>2</sup>) các mốc 9, 10, 11, 12 tương đối thẳng; các mốc 13, 14, 15 dịch sang phía đông nam.

[8] Năm 2011, Nhà nước mở rộng quốc lộ 39A thu hồi của gia đình bà T 117, 4m<sup>2</sup> đất, thu hồi của gia đình ông P 76,2m<sup>2</sup> đất, ở vị trí giáp mặt đường, không ảnh hưởng đến phần ranh giới, mốc giới mà bà T tranh chấp.

[9] Theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2017, các mốc giới thuộc phần đất tranh chấp được mô tả tương đối trùng với mô tả năm 2007, thể hiện diện tích đất tranh chấp 03m<sup>2</sup>.

[10] Kết quả xác minh địa phương cung cấp, bản đồ 299 được lập từ năm 1982 - 1986 chính quyền xã Đ chỉ lưu trữ một tờ bản đồ chung cho toàn thể thôn V mà không có bản đồ riêng từng thửa. Bản đồ 299 của xã Đ chỉ thể hiện diện tích và tỉ lệ bản đồ là 1/1000, không thể hiện kích thước các cạnh của mỗi thửa đất. Bản đồ 299 được lập trên cơ sở đo thủ công dùng thước dây đo, vẽ thủ công bằng tay nên độ chính xác không được cao như bản đồ kỹ thuật số mà nhà nước đã lập vào năm 2007 cũng như cách đo bằng máy hiện nay. Vị trí ranh giới, mốc giới của từng thửa đất trên bản đồ 299 không thể hiện tọa độ. Do vậy nếu độ chênh lệch nhỏ thì bản đồ 299 không thể hiện được, trong khi phần diện tích đất tranh chấp giữa hai

gia đình chỉ là 03m<sup>2</sup> là một đa giác có các cạnh với số đo lần lượt là: (8,86m; 1,22m; 7,69m; 0,32m; 0,06m).

[11] Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: ranh giới giữa các bất động sản liền kề:

*“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận, hoặc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.*

...

*Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách... Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.*

*2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất, phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác”.*

[12] Do vậy cần xác định ranh giới sử dụng đất giữa đất của gia đình bà T và gia đình ông P đã được hai bên tự nguyện thỏa thuận, ông P đã sử dụng ổn định, diện tích đất 03m<sup>2</sup> và các công trình ông P đều xây dựng trong ranh giới đã được xác định, Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đồng thời quyết định bà T chịu chi phí thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

[13] Căn cứ Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà T, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm về nội dung giải quyết tranh chấp, chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm.

[14] Tuy nhiên, phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử sơ thẩm viện dẫn căn cứ điều luật áp dụng không chính xác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án về phần này.

[15] Về án phí phúc thẩm: Bà T là thân nhân liệt sỹ, có đơn đề nghị miễn án phí phúc thẩm và nộp bản sao Giấy chứng nhận gia đình liệt sỹ nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị T; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 09/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đông Hưng, tỉnh Thái Bình về nội dung giải quyết tranh chấp, chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm; sửa bản án sơ thẩm về điều luật áp dụng:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T kiện ông Vũ Đình P và bà Vũ Thị Y về việc yêu cầu Tòa án xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình là ranh giới thẳng và buộc gia đình ông P bà Y phải tháo dỡ phần bức tường công trình phụ của gia đình ông P đã xây lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà T với diện tích 03m<sup>2</sup> tại phần đất phía đông bắc nhà bà T.

2. Về chi phí tố tụng đo đạc thẩm định và định giá tài sản: Bà T phải chịu toàn bộ là 5.400.000 đồng, bà T đã nộp xong.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển số tiền bà T đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0007280 ngày 16/5/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Hưng thành tiền án phí.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T. Hoàn trả cho bà Thuyết số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0007579 ngày 27/3/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Hưng tỉnh Thái Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 11/9/2018.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TA, VKS, THA h.Đông Hưng;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ, VP;

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

*(đã ký)*

***Nguyễn Thị Lan Anh***