

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Anh

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đại Long
Bà Lê Thị Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024 giữa:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1940 (Đã chết)

Địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn:

1. Bà Đào Thị H, sinh năm 1946 (Vợ ông T)

Địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

2. Chị Hoàng Thị Hải T1, sinh năm 1971 (Con ông T)

Địa chỉ: Thọ Lộc, xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định

3. Anh Hoàng Trung H1, sinh năm 1978 (Con ông T)

Địa chỉ: Khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai

4. Chị Hoàng Thị Thu H2, sinh năm 1976 (Con ông T)

5. Anh Hoàng Mạnh H3, sinh năm 1973 (Con ông T)

6. Anh Hoàng Văn H4, sinh năm 1983 (Con ông T)

Cùng địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị T1, chị H2, anh H4, anh H1 là anh Hoàng Mạnh H3, sinh năm 1973.

Bị đơn: Ông Bùi Ngọc K, sinh năm 1962

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện theo uỷ quyền của bà S là ông Bùi Ngọc K.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đào Thị H, sinh năm 1948;

- Anh **Hoàng Mạnh H3**, sinh năm 1973;
 - Anh **Hoàng Văn H4**, sinh năm 1984;
- Cùng địa chỉ: **Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.**
Tại phiên tòa có mặt các đương sự.

Người làm chứng:

1. Ông **Vũ Huy C**, sinh năm 1981
Địa chỉ: **Khu T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Thanh Hóa,**
Nơi công tác: **UBND huyện H, tỉnh Thanh Hóa**
2. Ông **Nguyễn Văn H5**, sinh năm 1988
3. Ông **Nguyễn Quang H6**, sinh năm 1983
Nơi công tác: Văn phòng đăng ký đất đai - **Chi nhánh huyện H.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện, các tài liệu trong hồ sơ và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông **Hoàng Văn T** trình bày:*

Từ năm 2015 hai bên gia đình ông **T** và ông **K** phát sinh tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất. Sự việc tranh chấp đã được **UBND thị trấn H, huyện H** giải quyết nhiều lần nhưng các bên vẫn không thống nhất được mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất.

Đến năm 2019 hộ ông **Hoàng Văn T** được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp gia đình bà **X**, cạnh đất này đã được bà **X** xây tường rào; Phía Tây giáp đường giao thông rộng khoảng 04 m; Phía Nam giáp đường giao thông **Quốc lộ A**; Phía Bắc giáp thửa đất nhà ông **Bùi Ngọc K** và bà **Nguyễn Thị S**.

Về ranh giới QSD đất tranh chấp: Năm 1995 ông **T** đã xây tường rào dọc phần cạnh đất tiếp giáp thửa đất nhà ông **K**, khi xây tường ông có báo cáo với ông **Hoàng Ngọc P** là cán bộ địa chính **thị trấn H** đến đo đạc, sau khi được cán bộ địa chính và trưởng khu đến xác định ranh giới thì ông mới cho người xây tường rào làm ranh giới chung giữa hai nhà. Thời điểm ông xây tường rào thì giữa hai thửa đất là bờ rào cây cúc tần của nhà bà **T2** trồng, sau này bà **T2** bán đất cho nhà bố mẹ ông **K**.

Ngày 03/3/2015 gia đình ông **Bùi Ngọc K** được cấp giấy phép xây dựng nhà 02 tầng nhưng vẫn kiện gia đình ông **T** đến **UBND thị trấn H**, ông **K** cho rằng bức tường rào giáp ranh với nhà ông **T** được xây dựng năm 1995 là xây trên đất mượn của mẹ ông **K**. Từ đó đòi gia đình ông **T** phải phá dỡ tường rào giáp ranh để trả lại đất dưới chân móng tường rào.

Ngày 31/3/2015, cán bộ **UBND thị trấn H** xuống xác minh thì chứng kiến ông **K** thuê người đổ đất vào chân bức tường làm bức tường rào đổ nghiêng, nứt rạn. (ảnh ông **T** chụp vị trí tường rào bị nứt vào năm 2021) Ông **K** còn ngang nhiên đục chân móng tường rào của nhà ông xây để lắp đặt ống nước sinh hoạt, bất chấp sự ngăn cản của gia đình ông **T**, nên ông **T** phải viết đơn báo cáo để **UBND thị trấn H** giải quyết việc làm sai trái của ông **K**.

Ngày 20/10/2015, UBND thị trấn H tổ chức hội nghị hòa giải và có kết luận nhưng ông K không thi hành.

Ngày 19/01/2016, UBND thị trấn lại mở hội nghị để hòa giải và cán bộ trực tiếp xuống khu đất của hai gia đình kiểm tra thực tế. Tuy nhiên ông K phản ứng gay gắt chửi bới ông T, xông vào nhà ông T để hành hung, cán bộ phải ngăn chặn và lập biên bản.

Ngày 30/01/2019, UBND huyện H đã cấp giấy CNQSD đất cho Hộ ông Hoàng Văn T, trên cơ sở Bản án số 192/2018/ DS của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và UBND thị trấn H, tỉnh Thanh Hoá có tờ trình đề nghị UBND huyện H cấp Giấy CNQSD đất. Trước khi cấp GCNQSD, UBND thị trấn đã đo đạc, xác định mô mốc giáp ranh với các hộ liền kề trong đó có nhà ông K. Theo Biên bản xác minh mô đất ở ngày 14/9/2018 và Biên bản làm việc ngày 08/01/2019, ông K không có ý kiến gì về mốc giới và thống nhất cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T.

Ngày 13/02/2019 ông T xin UBND thị trấn H xây dựng nhà, khi ông T đổ móng xây nhà thì vào ngày 11/3/2019 ông K viết đơn tố cáo ông T đục phá tường rào, xây móng nhà lấn chiếm đất của ông K. Ông K cho rằng ông T vi phạm cam kết theo nội dung biên bản làm việc ngày 08/01/2019.

Ngày 12/3/2019 UBND thị trấn H tổ chức xuống kiểm tra và trong cuộc họp đã nói rõ ông T làm nhà đúng như trong bản cam kết. Ngày 31/5/2019, UBND thị trấn H, tổ chức hòa giải yêu cầu hai gia đình phải bàn bạc, yêu cầu ông K phải khắc phục nước mái nhà tầng 2 đổ xuống phía nhà ông T. Về nguồn gốc đất nhà ông K thì trước đây mua của bà T2, ranh giới hai nhà là bờ rào cây cúc tần, khi xây tường thì phá bờ cây và xây tường rào.

Tại phiên tòa ngày 10/9/2023 ông Hoàng Văn T xuất trình công văn số 89/UBND -TL ngày 05/12/2022 của UBND thị trấn H có nội dung ông T đề nghị thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho ông Bùi Ngọc K để cấp lại cho đúng ranh giới hiện trạng theo biên bản làm việc ngày 08/01/2019.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông T thống nhất xác định đường ống nước sinh hoạt nhà ông K không lắp đặt trong chân tường rào nhà ông T xây, nên ông rút một phần yêu cầu khởi kiện này. Các yêu cầu còn lại như đơn khởi kiện ông T vẫn giữ nguyên. Cụ thể:

1. Ông T yêu cầu gia đình ông K trả lại phần đất của móng tường dài 30m, rộng 0,15m, xây lại đền bù thiệt hại móng tường rào đúng phần đất móng ông T xây dựng năm 1995.

2. Trả lại phần không gian nhà ông T mà mái nhà tầng 2 của ông K xâm chiếm vào khoảng 0,15m bằng cách cắt bỏ phần mái nhà xâm chiếm.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Bùi Ngọc K trình bày:

Thửa đất hiện nay gia đình ông K đang ở trước đây là của bố mẹ ông mua lại của bà T2. Bố mẹ ông sử dụng từ năm 1982 và để lại cho ông đứng tên như hiện nay. Trước đây thửa đất nhà bà T2 và đất nhà ông T được ngăn cách bằng bờ rào cây, khi mua lại thì bờ rào cây vẫn còn. Đến năm 1995 ông T xây tường rào có sang nói với mẹ ông để mượn 20cm đất để xây tường rào, thời điểm này ông K đang đi làm ăn xa nên không có mặt ở nhà, mẹ ông K thì mù lòa nên đã đồng ý

cho ông T mượn đất xây tường rào. Việc cho mượn đất xây tường rào xuất phát từ tình cảm, vì mẹ ông K là con kết nghĩa với gia đình bố đẻ ông T. Khi sang mượn 20cm đất để xây tường rào, ông T có nói với mẹ ông K là khi nào gia đình ông K có nhu cầu sử dụng thì ông T trả lại, nhưng ông T chiếm dụng luôn phần đất dưới chân tường rào như hiện nay.

Ngày 03/01/2015 gia đình ông xây nhà, gia đình ông T viết đơn cho rằng ông đổ đất, lát gạch vào chân móng tường rào làm tường rào đổ nghiêng, rạn nứt, trong khi gia đình ông xây nhà còn cách tường rào khoảng 40cm. Từ việc ông T viết đơn kiện gia đình ông nên ông K mới yêu cầu ông T trả lại đất đã mượn khi xây tường rào. Từ năm 2015 đến 2016 và các lần giải quyết của UBND thị trấn H đều yêu cầu giữ nguyên hiện trạng bức tường rào là ranh giới chung và không gia đình nào được xây dựng công trình lên đất ranh giới.

Tại biên bản hội nghị giải quyết hòa giải đơn của công dân về tranh chấp đất đai ngày 20/10/2015. Hội nghị đã kết luận, tường ông T xây năm 1995 giáp đất ông K phải tôn trọng giữ nguyên.

Ngày 19/01/2016 UBND thị trấn lập biên bản hòa giải tranh chấp đất đai, trong biên bản kết luận: Tường rào ông T xây cũ từ móng tường rào là đất ông T, tuy nhiên ông K không có mặt trong buổi làm việc nên không có ý kiến,

Biên bản làm việc ngày 08/01/2019, do Đoàn công tác của UBND huyện H phối hợp với UBND thị trấn, các đoàn thể và các bên tranh chấp. Tại hội nghị ý kiến của ông K là đồng ý việc cấp giấy CNQSD đất cho Hộ ông Hoàng Văn T, đồng thời khi xây dựng không được phá bức tường cũ và giữ nguyên hiện trạng tường rào. Ý kiến ông T thống nhất ý kiến ông K khi gia đình xây dựng giữ nguyên hiện trạng, không phá bức tường rào (để nguyên hiện trạng như cũ). Ý kiến kết luận tại hội nghị: Ông Bùi Ngọc K thống nhất cấp GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T theo hiện trạng sử dụng đất có tường rào đã có của hai bên từ trước. Ông T thống nhất ý kiến ông K giữ nguyên hiện trạng là bức tường cũ (đã có).

Trên cơ sở ý kiến thống nhất ranh giới, ngày 30/01/2019, ông T được UBND huyện H, tỉnh Thanh Hoá cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/3/2019 ông T đào móng làm nhà nhưng đã cho người phá đoạn tường rào ở khúc giữa và làm đê móng nhà kiên cố lên đất tường rào, ông đã cho người chụp ảnh làm bằng chứng và viết đơn đề nghị yêu cầu U, kiểm tra do ông T vi phạm cam kết theo biên bản làm việc ngày 08/01/2019 của UBND huyện và UBND thị trấn,

Sau khi nhà ông T hoàn thiện xong công trình thì ông T gửi đơn khởi kiện gia đình ông K và yêu cầu xác định diện tích đất dưới chân móng tường rào dài 30m, rộng 15cm thuộc đất của nhà ông T. Yêu cầu gia đình ông phải cắt 0,15cm mái ngói tầng 2 của gia đình ông K đã xâm lấn phần không gian sang nhà ông T và còn cho rằng nhà ông K đục phá chân móng tường rào nhà ông T để lắp đặt đường ống nước sinh hoạt, phải xây lại 30m tường rào do gia đình ông K khi làm nhà đã đổ đất, lát gạch làm tường rào rạn nứt, đổ nghiêng. Ông K cho rằng các yêu cầu này của ông T là không đúng thực tế. Vì gia đình ông K làm nhà trên đất của gia đình ông, nhà 02 tầng còn làm cách tường rào khoảng 40cm; đường ống nước ông K làm được lắp đặt trong phần sân và móng tường rào về phía tây của gia đình

ông **K**; mái ngói tầng 2 của gia đình ông **K** làm đúng ranh giới theo chiều thẳng đứng vẫn trong phần đất ranh giới theo biên bản thống nhất tại cuộc họp ngày 08/01/2019, ông không phá hoại lấn chiếm gì đến tường rào ông **T** xây và cũng không gây ảnh hưởng làm lún nứt tường rào, công trình nhà ông **T**, chính ông **T** là bên vi phạm theo biên bản làm việc ngày 08/01/2019. Nên ông đề nghị tường rào đã xây hiện có của hai gia đình và đất dưới chân móng tường rào là ranh giới chung không bên nào được xâm phạm, đúng như thỏa thuận trong biên bản ngày 08/01/2019.

Vì vậy, ông **K** không chấp nhận các yêu cầu của ông **T** như đã trình bày trên, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị H trình bày:

Thời điểm xây tường rào gia đình đã mời cán bộ địa chính xuống đo đạc xong mới xây, tường rào là của nhà bà xây trên phần đất của nhà bà, tường rào xây đến đâu thì đề nghị Tòa án công nhận QSD đất đến đó.

Về đường ống nước chôn vào tường rào, chính bà là người chứng kiến ông **K** đục tường rào chôn ống nước nhưng sau này ông **K** đã lấp đặt lại ra ngoài nên khi thẩm định thì đường ống nước đã không còn nằm vào chân tường rào. Nay bà đồng quan điểm với ông **Hoàng Văn T**.

+ Yêu cầu gia đình ông **K** trả lại phần đất của móng tường do gia đình bà xây dựng năm 1995.

+ Trả lại phần không gian mà mái nhà ông **K** lấn sang bằng cách cắt bỏ phần mái lấn chiếm.

Đối với anh **Hoàng Mạnh H3**, khi được thông báo tham gia tố tụng nhưng anh đã từ chối, còn anh **Hoàng Văn H4** không có văn bản từ chối tham gia tố tụng nhưng đều vắng mặt nên không có ý kiến gì.

Người làm chứng:

- Ông **Vũ Huy C** trình bày: Hiện nay ông đang công tác tại **UBND huyện H**. Vào thời điểm năm 2018 - 2019 ông là Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường. Năm 2019, thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch **UBND huyện H** về việc giải quyết đơn thư khiếu nại đối với hộ ông **Hoàng Văn T** và ông **Bùi Ngọc K** về tranh chấp ranh giới để cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông **T**, vì khi giải quyết việc cấp giấy thì hộ ông **T** có đủ điều kiện nhưng điều kiện cần thì chưa đủ vì hai gia đình giáp ranh đang có tranh chấp. Tại buổi làm việc ngày 08/01/2019, Đoàn công tác do ông làm trưởng đoàn đã cùng với các thành phần liên quan và đại diện hai hộ gia đình. Sau khi thống nhất về ranh giới của hai hộ gia đình thì **UBND huyện H** giao **Phòng T4** tiến hành lập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông **T**. Trước khi Đoàn công tác về làm việc thì trước đó đã xuống thực địa khu đất tranh chấp kiểm tra ranh giới, mốc giới. Nên quan điểm của ông là khi cấp GCNQSD đất cho hộ ông **T** là cấp theo hiện trạng tường rào xây, không cấp diện tích tường rào và diện tích đất dưới chân tường rào vào diện tích đất được cấp quyền của hộ ông **T**, vì tường rào và đất dưới chân tường rào đang tranh chấp nên trừ lại làm ranh giới chung của hai hộ.

- Ông **Nguyễn Quang H6** trình bày: Năm 2019 ông không tham gia đoàn công tác nhưng thời điểm cấp GCNQSD đất cho hộ ông **T**, ông là người lập hồ sơ

đề nghị cấp quyền. Việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông T là trên cơ sở thống nhất ý kiến của hai hộ gia đình đang tranh chấp, tờ trình của UBND thị trấn H và tài liệu đo đạc thửa đất. Việc cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông T vào năm 2019 với diện tích 837m² được ghi trong giấy chứng nhận QSD đất không bao gồm diện tích đất tường rào đang tranh chấp.

- Ông Nguyễn Văn H5 cán bộ văn phòng Đ chi nhánh cấp quyền sử dụng đất H trình bày: Khi nhận được thông tin của Tòa án về đo đạc thẩm định, ông đã thực hiện đo đạc tài sản trên đất của hai hộ và đo hiện trạng thửa đất, chỉ điểm nào thì ông tiến hành cắm máy đo, nên giữa số liệu chênh lệch thực địa và số liệu diện tích đất được cấp cho hộ ông T ông không biết. Về cạnh đất ranh giới giữa hai nhà ông tiến hành đo theo tường, đứng về phía nhà ông T thì ông đo theo tường phía nhà ông T, đứng về phía tường nhà ông K thì ông đo theo tường nhà ông K.

Quá trình giải quyết lại vụ án Tòa án đã phối hợp cùng UBND thị trấn H; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 19 tháng 10 năm 2022, buổi thẩm định có sự chứng kiến của hai bên gia đình ông T và ông K.

Kết quả thẩm định thể hiện:

1. Thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5A, diện tích 830m² tại thị trấn H, mang tên Hộ ông Hoàng Văn T, được UBND huyện H cấp GCNQSD đất vào ngày 30/01/2019. Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất, đất được cấp theo quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 30/01/2019. Xác định hiện trạng số đo đạc diện tích do VPĐKĐ cung cấp là 888m²

Thửa đất có tứ cận: Phía Đông tiếp giáp thửa đất nhà bà Hoàng Thị X1, chiều dài cạnh đất 34.52m; Phía Nam giáp Quốc lộ A, cạnh đất dài 25.4m; Phía Tây giáp đường giao thông, cạnh đất dài 28,72m. Cạnh đất phía Bắc giáp thửa đất nhà ông Bùi Ngọc K, cạnh đất này được xác định thành nhiều đoạn do cạnh đất có điểm gấp khúc về phía Tây và gấp khúc ở phía Đông, cạnh đất từ đông sang tây được xây tường rào của hai gia đình. Cụ thể: Tường rào phía đông được áp sát xây nhô về phía đất có nhà bếp của nhà ông K, KT dài 2.35 m, sau đó được xây tường rào kéo về phía đất nhà ông T, KT 1.13m (điểm tường rào gấp khúc gần vuông góc thước thợ), từ điểm tường rào gấp khúc kéo đến cạnh tường nhà 02 tầng ông T xây vào tháng 3/2019 là 2.65 m, kéo qua đoạn tường nhà 02 tầng dài 6.96m, từ cạnh tường nhà 02 tầng về phía tây nhà ông T kéo đến hết đoạn tường rào ông T xây dài 7.7m. Điểm kết thúc tường rào này cách nhà cấp 4 hai gian lợp ngói nhà ông T về phía nam thửa đất là 1.16m. Cạnh ranh giới đất từ đông sang tây giữa hai nhà dài là 30.21m, trong đó có tường rào ông T xây nơi, chia khoảng bỏ cột dài 19.66m, cao khoảng 1.20m, nhưng khi làm nhà vào tháng 3/2019 thì đã phá dỡ một đoạn khoảng 06 mét. Tiếp đến là đoạn tường rào nhà ông K xây. Cụ thể: Đoạn tường rào nhà ông K xây tính từ điểm tường rào xây thật vào so với tường rào nhà ông T xây khoảng 20 -22cm, đoạn 01 dài 5.55m, cao 2.47m, đoạn 02 dài 5m, cao 2.15m (chiều dài tường là 10.55m), đoạn tường này được xây vát dần xuống phía tây giáp đường giao thông và ngoặc về góc đất phía tây bắc nhà ông T, xây thời điểm làm nhà 2015, lý do xây tường là do nhà vệ sinh nhà ông T xây phía trước nhà ba gian thờ nhà ông K. Nhà 02 tầng của gia đình ông T xây

dựng vào năm 2019, xây cao hơn mái ngói phía nam nhà ông **K**, giữa mái ngói nhà ông **K** và tường phía bắc nhà ông **T** quan sát thấy còn trừ lại một khe hở khoảng 3-4 cm, được ông **T** che chắn bằng các tấm xốp và tấm nhựa rìa về đất nhà ông **K**.

2. Tại thửa đất số 270a, tờ bản đồ số 5A, diện tích đất được nhà nước công nhận là 357m² mang tên hộ ông **Bùi Ngọc K** và bà **Nguyễn Thị S**, đất đã được **UBND huyện H** cấp ngày 15/9/2009. Về nguồn gốc sử dụng đất, được Nhà nước công nhận QSD đất có thu tiền sử dụng đất, (đã đính chính QSD đất thành ông **Bùi Ngọc K** và bà **Nguyễn Thị S** vào ngày 11/01/2016). Xác định hiện trạng số đo đạc diện tích do **VPĐK đất đai Chi nhánh H** cung cấp là 373m².

Thửa đất có tứ cận: Phía đông tiếp giáp thửa đất nhà bà **Hoàng Thị X1**, cạnh đất dài 11.15m; phía tây giáp đường giao thông dài 15.34m; phía bắc giáp thửa 296, chiều dài cạnh đất 30.67m; phía nam tiếp giáp thửa đất hộ ông **Hoàng Văn T** có tường rào xây của hai nhà. Dọc cạnh đất phía nam nhà ông **K** kéo từ đông sang tây có các công trình. Nhà bếp có tường xây tiếp giáp tường rào nhà ông **T**; nhà chính 02 tầng kiểu nhà mái thái lợp ngói, xây dựng vào năm 2015, một mái đổ nghiêng xuôi về phía nam, một mái đổ nghiêng xuôi về phía bắc, phía trước nhà có hai mái xây kiểu cao thấp, mái trên rìa ra bằng mái ngói tầng hai; chân móng nhà 02 tầng về phía đông nam, xây cánh tường rào nhà ông **T** xây khoảng 36cm, chân móng tường nhà về phía tây nam cánh tường rào nhà ông **T** khoảng 30cm.

Xác định điểm giọt nước chảy theo chiều thẳng đứng lấy từ vị trí tường long cốt hè kéo ra phía nam, gióng thẳng lên mái ngói nhà ông **K** rơi xuống điểm mặt cột tường rào là 07cm (quả rơi), dọc mái ngói tầng 2 đoạn gần sát với tường nhà 02 tầng phía sau nhà ông **T** chưa được làm máng nước, phần mái ngói nhà tầng hai về phía tây nam đã được lắp máng nước chảy bằng kim loại,

Về vị trí đào bới để xác định đường ống nước: Tại vị trí xác định tính từ cột hè nhà ông **K** đến điểm có vòi nước là 2.50m, vị trí đào bới là viên gạch đỏ lát sân kích thước 40 x 40cm gần giáp với bậc hè thứ nhất, độ sâu 10cm cách mặt sân xác định thấy có 02 đường ống nước phi 27 bằng nhựa đặt song song, ống 01 cách tường rào nhà ông **T** 18cm, đường ống nước thứ hai cách tường rào 10cm, việc đào bới đường ống nước có sự chứng kiến của ông **T**, bà **H**, ông **K** và cán bộ địa chính, lãnh đạo thị trấn và **T3** khu dân phố.

Tại Biên bản xác minh mô mốc đất ở do **UBND thị trấn H** lập ngày 14 tháng 9 năm 2018 thể hiện tại cạnh đất phía bắc tiếp giáp giữa hai thửa đất kéo từ đông sang tây có các số đo 2.3 + 1.1 + 1.7 + 2.7 + 5.63 + 4.8 = 31.10m. Cạnh đất phía tây giáp đường giao thông có các số đo 29.25 + 1.9 = 31.15m. Cạnh đất phía nam giáp **Quốc lộ A** = 25.5. Cạnh đất phía đông giáp tường bà **X1** có các số đo 1.9 + 8.1 + 4.55 + 21.68 + 1.1 = 37.33m

Tại Công văn số 3634/UBND -TNMT ngày 29/12/2023 của **UBND huyện H** về việc cung cấp hồ sơ cấp GCN quyền sử dụng đất của hộ ông **Hoàng Văn T**, kèm theo công văn là các tài liệu hồ sơ gửi Tòa án để xem xét giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không đưa ra giá trị tài sản tranh chấp và không yêu cầu Tòa án xem xét định giá để xác định giá trị tài sản

tranh chấp. Nên không định giá trị tài sản là tường rào và diện tích đất ranh giới tranh chấp.

3. Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đã Quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 99, Điều 100, Điều 170, Điều 171, Điều 202 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TVQH, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không công nhận diện tích đất dưới chân móng tường và tường rào xây nơi bỏ cột do gia đình ông T xây dài theo tường 19.66 m thuộc diện tích thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5A, được nhà nước cấp quyền sử dụng 830m², diện tích đo đạc hiện trạng 888m² tại thị trấn H, mang tên Hộ ông Hoàng Văn T, được UBND huyện H cấp GCNQSD đất vào ngày 30/01/2019.

Công nhận ranh giới QSD đất chung của hai gia đình tại đoạn tường rào gia đình nhà ông T xây từ năm 1995 là tường xây nơi có chia khoảng bỏ cột, được kéo từ góc đất có tường rào xây nơi áp vào tường nhà bếp ông K, kéo hơi vuông góc về phía thửa đất nhà ông T, kéo qua tường nhà về phía tây đến điểm tiếp giáp khớp nối tường rào xây nơi của nhà ông K, chiều dài cạnh đất có tường rào từ đông về phía tây khoảng 19.66m. Đoạn ranh giới QSD đất chung còn lại về phía tây được xác định theo hiện trạng tường rào và đất dưới chân móng tường rào nhà ông K xây, tính từ điểm khớp nối tường rào nhà ông T xây nhô về phía đất nhà ông K, (tường nhà ông K nhô về phía đất nhà ông T 20-22cm), chiều dài tường rào xây trên đất ranh giới chung là khoảng 10.55m. Ranh giới QSD đất riêng của hộ gia đình ông T và gia đình ông K, bà S được tính từ mặt tường rào hiện có của hai gia đình đã xây trở về khuôn viên thửa đất của mỗi bên được quyền sử dụng. Toàn bộ tường rào và diện tích đất dưới chân tường rào gia đình ông T xây và gia đình ông K xây là ranh giới QSD đất chung của hai bên gia đình. Hai gia đình có quyền sử dụng chung, duy trì ranh giới đã được xác định mà không được tự ý phá dỡ tường rào làm thay đổi mốc giới, ranh giới QSD đất. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

Hộ ông Hoàng Văn T và gia đình ông Bùi Ngọc K, bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Văn T về cắt bỏ phần mái phía nam ngôi nhà của gia đình ông K. Buộc ông Bùi Ngọc K và bà Nguyễn Thị S phải có biện pháp khắc phục bằng cách lắp đặt máng nước theo toàn bộ mái ngôi nhà phía nam để nước mưa không chảy sang phần đất sử dụng riêng nếu ảnh hưởng đến công trình và sinh hoạt của gia đình nhà ông Hoàng Văn T.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn T về buộc ông Bùi Ngọc K và bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ đường ống nước sinh hoạt chôn vào chân móng tường rào.

Về xử lý tiền chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đã nộp.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông **Bùi Ngọc K** và bà **Nguyễn Thị S** có quyền đề nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất, QSHTS trên đất cho phù hợp với diện tích và ranh giới sử dụng đất và pháp luật về đất đai.

Ngoài ra, bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án, Luật Thi hành án dân sự, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

4. Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 29/01/2024, Tòa án sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của ông **Hoàng Văn T** kháng cáo bản án sơ thẩm với các nội dung: Ông **Hoàng Văn T** cho rằng những người làm chứng trong vụ án không vô tư khách quan; Bản án tuyên trái pháp luật, trái thực tế, trái với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Các nội dung kháng cáo của ông **Hoàng Văn T** không có căn cứ. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn;

Sửa bản án sơ thẩm về lời tuyên, bỏ phần tuyên trong Quyết định về: Công nhận ranh giới QSD đất chung của hai gia đình;

Người kháng cáo được miễn án phí dân sự phúc thẩm với lý do là người cao tuổi.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông **Hoàng Văn T** nộp đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Ông **T** đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về người tham gia tố tụng: Trước khi xét xử phúc thẩm, ông **Hoàng Văn T** chết, Tòa án đã đưa vợ và các con của ông **T** là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người kháng cáo.

[3]. Xét nội kháng cáo của ông Hoàng Văn T:

Ông Hoàng Văn T cho rằng những người làm chứng trong vụ án không vô tư khách quan; Bản án tuyên trái pháp luật, trái thực tế, trái với các chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

Xét thấy:

[3.1] Về yêu cầu ông K trả lại diện tích đất dưới chân móng tường rào dài 30m, rộng 0,15m; đền bù thiệt hại móng tường rào đúng phần đất móng ông T xây dựng năm 1995:

Từ năm 2015 hai bên gia đình ông T và ông K phát sinh tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất. Sự việc tranh chấp đã được UBND thị trấn H, huyện H giải quyết nhiều lần nhưng các bên vẫn không thống nhất được mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất.

Ngày 08/01/2019, UBND huyện H, tỉnh Thanh Hoá đã thành lập Đoàn xác minh để hoà giải việc đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất hộ ông Hoàng Văn T theo bản án của Tòa án nhân dân cấp cao Hà Nội.

Tại biên bản làm việc ngày 08/01/2019 của Đoàn xác minh (BL18) thể hiện nội dung kết luận:

“Ông Hoàng Văn T có đơn đề nghị nhà nước cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình theo bản án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, không có đơn đề nghị việc ông Bùi Ngọc K hộ liền kề lấn đất đai nhà ông T.

Ông Bùi Ngọc K thống nhất cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T theo hiện trạng sử dụng đất có tường rào đã có của hai bên từ trước. Ông Hoàng Văn T thống nhất ý kiến ông K giữ nguyên hiện trạng bức tường cũ (đã có). Đoàn xác minh tham mưu cho UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T và thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của ông Bùi Văn KI để cấp lại giấy chứng nhận theo hiện trạng đã thoả thuận tại buổi hoà giải ngày 08/01/2019. Sau khi được nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T và cấp đổi lại GCNQSD đất cho hộ ông KI, việc xây dựng các công trình của hai bên phải đảm bảo hiện trạng tường rào giáp ranh hai hộ và các công trình đã xây dựng...”.

Tại tờ trình số 25/TTr - UBND ngày 15/01/2019, của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn H, về việc đề nghị cấp GCNQSD đất cho ông Hoàng Văn T. Trong văn bản đề nghị của UBND thị trấn H đã mô tả ranh giới cạnh đất giáp ranh theo hiện trạng có tường rào thực địa của hai bên gia đình đã xây.

Ngày 30/01/2019, hộ ông Hoàng Văn T được UBND huyện H, tỉnh Thanh Hoá cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 830m², theo Bản án của Tòa án cấp cao tại Hà Nội; tờ trình đề nghị cấp QSD đất của UBND thị trấn H và Quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất số 291/QĐ-UB ngày 30/01/2019 của UBND huyện H, tại thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5A.

Như vậy, thửa đất số 271, tờ bản đồ số 5A, ông Hoàng Văn T được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất với diện tích 830m², nhưng theo Biên bản thẩm định của Tòa án vào ngày 15/4/2021 thì diện tích nhà ông T đang sử dụng theo hiện trạng là 888m². Diện tích này đang thừa so với Giấy chứng nhận hộ ông T

được cấp. Tại biên bản thẩm định thể hiện bờ tường hai bên gia đình vẫn còn nguyên các số đo như biên bản lập năm 2018-2019.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu Phòng TN-MT huyện T4 trả lời để có cơ sở giải quyết tranh chấp ranh giới giữa hai gia đình. Tại công văn số 75/CV-TNMT ngày 16/6/2021 (BL187), Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T4 trả lời “Việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Hoàng Văn T được thực hiện trên cơ sở nội dung hoà giải biên bản làm việc ngày 08/01/2019 của Đoàn xác minh UBND huyện Hậu L, UBND thị trấn cùng với đại diện nguyên đơn là ông Hoàng Văn T, ông Bùi Ngọc K. Như vậy, theo nội dung thoả thuận để thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền SD đất cho ông T hai hộ đều thống nhất không tranh chấp bức tường rào cũ và giữ nguyên hiện trạng. Khi bức tường hư hỏng việc xây dựng lại phải được sự đồng ý của UBND thị trấn. Từ đó xác định bức tường cũ đang nằm trên diện tích đất sử dụng chung, do UBND thị trấn quản lý. Trường hợp các bên tiếp tục tranh chấp diện tích đất và bức tường trên đồng nghĩa với việc không thống nhất nội dung hoà giải tranh chấp ngày 08/01/2019 của Đoàn xác minh UBND huyện H. Đề nghị Toà án nhân dân huyện Hậu Lộc xem xét huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.”.

Tại công văn số 3186/UBND-TNMT ngày 31/12/2021 của UBND huyện H (BL306) trả lời đơn kiến nghị của ông Hoàng Văn T, có nội dung “Phòng Tài nguyên và môi trường nhận thấy nội dung xác định “bức tường cũ đang nằm trên diện tích đất sử dụng chung, do UBND thị trấn quản lý” trong công văn gửi Tòa án là chưa chặt chẽ về mặt pháp lý, chưa có cơ sở xác định được chủ sử dụng diện tích đất dưới bức tường cụ thể, đây là thiếu sót của đơn vị. Vì vậy, giữ nguyên nội dung theo biên bản làm việc ngày 08/01/2019 của đoàn xác minh”.

Như vậy, căn cứ để xác định mốc giới, ranh giới giữa hai gia đình được thể hiện trong nội dung biên bản làm việc ngày 08/01/2019, hai hộ đều thống nhất không tranh chấp bức tường rào cũ và giữ nguyên hiện trạng.

Người làm chứng là ông Vũ Huy C trình bày: “Vào thời điểm năm 2018 - 2019 ông là Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường. Năm 2019, thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết đơn thư khiếu nại đối với hộ ông Hoàng Văn T và ông Bùi Ngọc K về tranh chấp ranh giới để cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông T, vì khi giải quyết việc cấp giấy thì hộ ông T có đủ điều kiện nhưng điều kiện cần thì chưa đủ vì hai gia đình giáp ranh đang có tranh chấp. Tại buổi làm việc ngày 08/01/2019, Đoàn công tác do ông làm trưởng đoàn đã cùng với các thành phần liên quan và đại diện hai hộ gia đình. Sau khi thống nhất về ranh giới của hai hộ gia đình thì UBND huyện H giao Phòng T4 tiến hành lập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông T. Trước khi Đoàn công tác về làm việc thì trước đó đã xuống thực địa khu đất tranh chấp kiểm tra ranh giới, mốc giới. Nên quan điểm của ông là khi cấp GCNQSD đất cho hộ ông T là cấp theo hiện trạng tường rào xây, không cấp diện tích tường rào và diện tích đất dưới chân tường rào vào diện tích đất được cấp quyền của hộ ông T, vì tường rào và đất dưới chân tường rào đang tranh chấp nên trừ lại làm ranh giới chung của hai hộ”.

Việc cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T dựa trên biên bản làm việc ngày 08/01/2019 của đoàn xác minh, trên cơ sở thống nhất giữa hai

hộ về việc ông T không khiếu nại ông K lấn chiếm đất đai nhà ông T; Ông K cũng thống nhất cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T theo hiện trạng sử dụng đất có tường rào của hai bên từ trước; Ông Hoàng Văn T cũng thống nhất giữ nguyên hiện trạng bức tường cũ.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án ngày 15/4/2021 (BL 178) thể hiện bức tường cũ giữa hai gia đình vẫn còn nguyên và các số đo vẫn như các biên bản lập năm 2018-2019.

Như vậy, từ sau ngày 08/01/2019 đến nay, gia đình ông K đã thực hiện theo biên bản hòa giải giữa hai bên và vẫn giữ nguyên hiện trạng, không xâm lấn hay phá bỏ tường rào này nên việc ông T yêu cầu ông K trả lại phần đất dưới chân tường rào cho gia đình ông T là không có căn cứ và không đúng thực tế.

- Về yêu cầu xây lại đền bù thiệt hại móng tường rào đúng phần đất móng ông T xây dựng năm 1995. Nhận thấy: Hộ ông K xây nhà và các công trình kiên cố vào năm 2015. Khi ông K xây nhà không phát sinh tranh chấp bồi thường thiệt hại gây lún nứt, đổ nghiêng tường rào. Năm 2019 ông K mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây nhà. Từ sau năm 2015 đến nay, ông K không xây dựng thêm công trình nào khác, tại các biên bản hòa giải về tranh chấp ranh giới đất của hai bên không có nội dung này. Ông T cũng không chứng minh được thiệt hại mà ông K đã gây ra. Do đó không có cơ sở buộc ông K phải đền bù thiệt hại.

Từ những nhận định trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông T về việc buộc gia đình ông K trả lại phần đất của móng tường dài 30m, rộng 0,15m, xây lại đền bù thiệt hại móng tường rào đúng phần đất móng ông T xây dựng năm 1995.

[3.2]. Xét yêu cầu khởi kiện về cắt bỏ phần mái ngói khoảng 15cm của nhà ông K xâm lấn không gian nhà ông T.

Nhận thấy: Năm 2015 gia đình ông K làm nhà kiên cố, nhà xây hai tầng kiểu mái thái lợp ngói, khi xây nhà chính đã làm lùi về phía đất thuộc quyền sử dụng nhà ông K tạo ra khoảng trống giữa tường nhà và tường rào của gia đình ông T khoảng gần 40cm dưới chân móng.

Tại biên bản làm việc ngày 08/01/2019 của đoàn xác minh có nội dung “Đoàn xác minh tham mưu cho UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T và thu hồi giấy chứng nhận QSD đất của ông Bùi Văn K1 để cấp lại giấy chứng nhận theo hiện trạng đã thỏa thuận tại buổi hoà giải ngày 08/01/2019. Sau khi được nhà nước cấp GCNQSD đất cho hộ ông Hoàng Văn T và cấp đổi lại GCNQSD đất cho hộ ông K1, việc xây dựng các công trình của hai bên phải đảm bảo hiện trạng tường rào giáp ranh hai hộ và các công trình đã xây dựng...”.

Như vậy, gia đình ông K1 đã xây dựng các công trình này trước khi các bên có tranh chấp, trước thời điểm hộ ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các bên đã thỏa thuận việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T phải đảm bảo hiện trạng tường rào giáp ranh hai hộ và các công trình đã xây dựng.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất, tháng 3 năm 2019, gia đình ông T đã xây nhà kiên cố nhưng vẫn trù lại phần cột tường rào, nhà được xây hai tầng cao hơn mái ngói tầng hai nhà ông K1, giữa mái ngói và tường nhà ông T còn khe hở khoảng 3- 4cm. Tuy nhiên, khi xây nhà, tường nhà ông T phía giáp ranh đã

mở ô thoáng nên khi có nước mưa thì bị ảnh hưởng bởi nước mưa tự nhiên chảy vào thân tường nhà ông T gây té bắn. Vì lý do nước chảy tự nhiên từ trên xuống dưới có hình vòm nên ông K1 đã khắc phục làm máng nước ở đoạn mái ngói phía tây nam, còn đoạn mái ngói giáp nhà 02 tầng với gia đình ông T chưa thi công lắp đặt. Để hạn chế tiếng ồn do nước tự nhiên chảy, gia đình ông T đã che chắn bằng các tấm xốp, tấm nhựa giáp mái ngói và tường nhà. Quá trình xem xét, thẩm định xác định theo phương pháp quả rọi, thì lấy điểm mái ngói nhà ông K1 tại vị trí tường long cốt hè rọi thẳng xuống viên gạch chỉ cột tường rào ông T xây là 07cm. Nếu tính giọt ranh thì nước chảy của mái ngói chưa chảy sang phần đất thuộc QSD đất riêng của nhà ông T. Việc ông T, bà H yêu cầu phải cắt bỏ phần mái ngói nhà ông K1 xâm lấn sang phần không gian với 15cm là không phù hợp với thực tế. Nhưng để nước mưa không chảy sang nhà ông T, không gây té bắn, gây tiếng ồn thì gia đình ông K1 phải có biện pháp khắc phục bằng cách lắp đặt máng nước theo toàn bộ mái ngói về phía nam. Do mái ngói phía nam nhà ông K1 không xâm lấn sang phần đất nhà ông T nên không có cơ sở buộc cắt bỏ phần mái ngói này.

Cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu này của ông Hoàng Văn T là có căn cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn T.

[3.3] Đối với yêu cầu buộc ông Bùi Ngọc K và bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ đường ống nước sinh hoạt chôn vào chân móng tường rào. Ông K đã rút yêu cầu này, cấp sơ thẩm đã đình chỉ nên không xem xét.

[3.4] Quá trình giải quyết vụ án, ông K không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu độc lập nhưng tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đã tuyên các nội dung: “*Công nhận ranh giới QSD đất chung của hai gia đình tại đoạn tường rào gia đình nhà ông T xây từ năm 1995chiều dài tường rào xây trên đất ranh giới chung là khoảng 10.55m. Ranh giới QSD đất riêng của hộ gia đình ông T và gia đình ông K, bà S được tính từ mặt tường rào hiện có của hai gia đình đã xây trở về khuôn viên thửa đất của mỗi bên được quyền sử dụng. Toàn bộ tường rào và diện tích đất dưới chân tường rào gia đình ông T xây và gia đình ông K xây là ranh giới QSD đất chung của hai bên gia đình. Hai gia đình có quyền sử dụng chung, duy trì ranh giới đã được xác định mà không được tự ý phá dỡ tường rào làm thay đổi mốc giới, ranh giới QSD đất. Trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.*

Hộ ông Hoàng Văn T và gia đình ông Bùi Ngọc K, bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất thuộc quyền sử dụng riêng”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng không đồng ý với phần quyết định này của bản án. Như vậy phần quyết định này của bản án đã tuyên vượt quá yêu cầu của các đương sự. Do đó cần phải sửa một phần quyết định của bản án sơ thẩm cho phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Án phí phúc thẩm: Đương sự kháng cáo không được chấp nhận nhưng đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm với lý do là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông **Hoàng Văn T**.
2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2024/DS-ST ngày 16/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa về lời tuyên trong phần Quyết định như sau:
 - Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông **Hoàng Văn T** về việc buộc ông **Bùi Ngọc K** và bà **Nguyễn Thị S** phải tháo dỡ đường ống nước sinh hoạt chôn vào chân móng tường rào.
 - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Hoàng Văn T** về việc yêu cầu gia đình ông **K** trả lại phần đất của móng tường dài 30m, rộng 0,15m, xây lại đền bù thiệt hại móng tường rào đúng phần đất móng ông **T** xây dựng năm 1995.
 - Không chấp nhận yêu cầu của ông **Hoàng Văn T** về việc buộc gia đình ông **K** trả lại phần không gian nhà ông **T** mà mái nhà tầng 2 của ông **K** xâm chiếm vào khoảng 0,15m bằng cách cắt bỏ phần mái nhà xâm chiếm.
 - Buộc ông **Bùi Ngọc K** và bà **Nguyễn Thị S** phải lắp đặt máng nước theo toàn bộ mái ngói phía nam để nước mưa không chảy sang phần đất của gia đình ông **Hoàng Văn T**.
3. Án phí phúc thẩm: Ông **Hoàng Văn T** được miễn án phí dân sự phúc thẩm.
4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.
6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- P9-VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện Hậu Lộc;
- Chi cục THADS huyện Hậu Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa DS.

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

Trương Thị Anh