

Bản án số: 67/2024/DS-PT

Ngày: 01 - 8 - 2024

V/v tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Hiệu.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thúy Hằng, ông Nguyễn Văn Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 23/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất; do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 70/2024/QĐXX-PT ngày 09 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951 và ông Nguyễn Gia T, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện K, tỉnh Hải Dương; ông T ủy quyền cho bà L tham gia tố tụng; có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Phùng Văn T1, sinh năm 1968 và chị Bùi Thị Thu P, sinh năm 1973; địa chỉ: Số D đường T, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương; vắng mặt.

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

- Anh Đào Đình V, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1994; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện K, tỉnh Hải Dương; chị H ủy quyền cho anh V tham gia tố tụng; có mặt.

- Anh Bùi Văn L1, sinh năm 1980 và chị Phí Thị Huyền T2, sinh năm 1983; địa chỉ: Số I L, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Văn L1, Phí Thị Huyền T2: Ông Bùi Văn D, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện K, tỉnh Hải Dương; có mặt.

4. *Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Thị L*

Bản án sơ thẩm không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn trình bày: Năm 1990 bà L mua mảnh đất của ông Nguyễn Thanh T3 (là anh trai của bà L) diện tích 193m² thuộc thôn T, xã B, huyện K, tỉnh Hải Dương, phía Tây Bắc giáp với nhà ông Bùi Văn D; phía Tây Nam giáp đường QL17B, phía Đông Nam giáp với nhà bà Nguyễn Thị Đ và phía Đông giáp rãnh thoát nước, gia đình bà sử dụng ổn định không có tranh chấp. Năm 1992 bà L làm nhà, giáp với diện tích vườn nhà ông D nhưng khi xây dựng thì gia đình bà không làm hết đất mà vẫn để khoảng giữa tường nhà bà với đất vườn nhà ông D khoảng 20 - 40cm vì khi làm nhà thì bà làm móng bê phần móng vẫn cách tường khoảng 20 - 30cm. Phần giáp ranh diện tích đất giữa gia đình bà và gia đình ông D là đường thẳng. Theo hồ sơ địa chính và những lần ký giáp ranh thì ranh giới là đường thẳng, hiện thửa đất của gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 ông D sang nhà bà xin chữ ký xác nhận ranh giới giữa hai nhà để bán đất và những năm tiếp theo ông D tách vườn cho 4 người con gia đình bà đều ký xác nhận giáp ranh, hiện mảnh đất của nhà bà giáp với chị Bùi Thị Thu P (con gái ông D). Tháng 7 năm 2017 anh Đào Đình V và chị Nguyễn Thị H thuê đất của chị P làm nhà để kinh doanh. Trước khi xây bà đã nhắc anh V, chị H về ranh giới giữa hai nhà là đường thẳng nhưng khi làm móng thì anh V, chị H đã làm vào diện tích đất nhà bà, sau đó bà đã sang nói chuyện với anh V, chị H và ông D (vì chị P không có nhà) giữa hai bên không giải quyết được nên bà L đã nhờ chính quyền xã can thiệp nhưng gia đình anh V vẫn thi công bất chấp cảnh báo của chính quyền xã và gia đình bà. Nay bà L xác định công trình do anh V, chị H đã xây dựng đã lấn sang nhà bà diện tích 5,25m² đất, bà nhiều lần đề nghị chính quyền xã giải quyết và chính quyền xã đã nhiều lần hòa giải không thành. Nay bà làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu chủ sử dụng đất là chị P, anh T2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà được cấp (trên cơ sở số liệu do Tòa án thẩm định, diện tích đất do gia đình anh T2, chị P lấn chiếm có diện tích đất 9,5m²) và buộc anh V, chị H phải tháo dỡ công trình xây dựng đã lấn chiếm.

2. Bị đơn trình bày: Ông Bùi Văn D là bố đẻ của chị Bùi Thị Thu P, anh Phùng Văn T1 là chồng chị P. Gia đình ông D có mảnh đất ông cha để lại có phần giáp ranh với gia đình ông Nguyễn Văn C, vườn nhà ông C có một dải đất chéo sang nhà ông. Năm 1987 ông C bán cho ông Nguyễn Thành T4 (là anh ruột bà L) một phần đất giáp ranh với nhà ông trong đó có dải đất chéo. Sau đó anh T4 bàn với ông đổi một phần đất cho thẳng vườn, trong đó: ông T4 lấy diện tích đất về phía đường 188 (nay là đường Q) còn ông lấy về diện tích đất đuôi chéo ở cuối vườn. Khi đổi thì ông và ông T4 chỉ trao đổi miệng chứ không lập văn bản giấy tờ gì, sau khi đổi xong thì ông T4 xây dựng tường bao bằng gạch nhưng chỉ xây

dựng được khoảng 2/3 chiều dài ranh giới đất, phần còn lại khoảng 1/3 thì cây cối um tùm và có bụi tre to mọc giữa ranh giới hai thửa đất. Năm 1992 ông T4 làm thủ tục đổi đất cho bà Nguyễn Thị Đ (di ruột của ông T4) và có làm thủ tục tại UBND xã, vào thời điểm này vườn nhà ông giáp ranh với diện tích đất của bà Nguyễn Thị Đ. Đến năm 1993 bà Nguyễn Thị L là cháu ruột bà Đ và là em gái ông Nguyễn Thành T4 lấy chồng ở S gửi tiền về cho bà Đ xây dựng nhà trên phần đất của bà Đ. Thời điểm này bà L chưa về sinh sống nên việc xây dựng do bà Đ và mẹ đẻ bà L đứng ra xây dựng. Khi khởi công làm nhà đã có thỏa thuận cắm móng; hôm đó có ông T4, bà Đ, ông và ông Lục Đức Đ1 (người thi công công trình) chứng thực đã xây móng nhà và toàn bộ công trình nhà chị L đang sử dụng là hết phần đất (khoảng 20m chiều dài từ đường 17B đến cuối vườn - giáp rãnh chung phần cuối vườn nhà tôi - chỗ giáp ranh lúc đó có bụi tre).

Năm 1996 bà Đ làm thủ tục tách cho bà L một phần đất, tính đến thời điểm này thì phần diện tích của gia đình ông giáp với nhà bà L, sau đó bà Len p bụi tre và xây dựng công trình chăn nuôi sang hết phần đất có bụi tre (2/3 bụi tre nằm trên phần đất của gia đình ông), ông có nói bà L xây sang đất nhà ông nhưng bà L vẫn làm, lúc đó do nghĩ đơn giản khu chăn nuôi không phải công trình kiên cố nên ông cứ để cho bà L sử dụng tạm thời. Đến năm 2007 địa chính tỉnh Hải Dương về đo đạc toàn bộ đất thổ cư của xã B, khi đo đến hộ nhà ông thì ông xác định với đoàn là phần diện tích phía cuối vườn bà L xây dựng nhà chăn nuôi là của nhà ông nhưng bà L không đồng ý vẫn xác định phần diện tích đất chéo vườn là của bà L và kéo thành 1 đường thẳng, ông không nhất trí phần giáp ranh là đường thẳng, sau đó ông và bà L có kiến nghị đến UBND xã giải quyết (ông Nhất là cán bộ địa chính giải quyết) nhưng không lập thành văn bản, sau đó ông không biết đoàn đo đạc tiến hành đo đạc và xác định mốc giới diện tích đất của gia đình ông và bà Len thế n. Đến năm 2012 ông tách phần diện tích 99m² giáp diện tích đất bà L cho con gái là chị Bùi Thị Thu P và con rể Phùng Văn T1.

Năm 2017 khi ông chuẩn bị cho vợ chồng anh Đào Đình V và chị Nguyễn Thị H thuê đất thì ông Nguyễn Văn T5 (Phó Chủ tịch) và ông Nguyễn Văn N (cán bộ địa chính) của xã B vào đo thực trạng phần đất giáp ranh giữa nhà ông và nhà bà L sau đó cùng ký vào biên bản làm việc tại nhà bà L, lúc ông ký vào biên bản thì phần sơ đồ thửa đất bỏ trống, các cán bộ nói sẽ về vẽ lại theo đúng hiện trạng để làm hồ sơ cấp sổ đỏ cho nhà bà L. Ông đã tin tưởng, nhưng sau đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà L được cấp không đúng với hiện trạng đất đai (nghĩa là nằm trong đó có phần đất chéo của nhà ông). Năm 2018, gia đình anh T1, chị P cho anh V, chị H thuê lại mảnh đất giáp ranh với nhà bà L; anh V, chị H xây nhà theo đúng hiện trạng đất. Lúc đó bà L có làm đơn đến UBND xã B đề nghị giải quyết yêu cầu phải trả lại diện tích đất cho bà L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2017. Quan điểm của ông không đồng ý, vì ông xác định phần diện tích đất tranh chấp thuộc gia đình ông chứ không phải đất của bà L, việc bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không được biết chỉ đến năm 2018 khi xảy ra tranh chấp thì ông mới được biết bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích tranh chấp không lớn nhưng việc cấp đất sai này xuất phát từ việc làm tắc trách của địa phương. Ông đề

ngợi Tòa án thu thập hồ sơ địa chính của 02 thửa đất tranh chấp qua các thời kỳ và xác minh làm rõ để giải quyết đúng theo quy định của pháp luật. Nếu việc xác nhận mốc giới giữa diện tích đất của gia đình ông không đúng dẫn đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà L không đúng quy định của pháp luật thì ông đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà L và gia đình ông, để cấp đúng, đủ diện tích tránh việc tranh chấp gây mất đoàn kết. (Sau đó ông D rút đơn, không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đào Đình V, chị Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2017 do có nhu cầu mở phòng khám răng nên vợ chồng anh có hợp đồng bằng văn bản thuê lại diện tích của anh T1, chị P; thời hạn thuê 15 năm tính từ ngày 01/9/2017. Sau khi thuê đất vợ chồng anh có làm móng gạch, xây gạch chỉ tường 10 trên lợp mái tôn làm trần nhựa, tổng diện tích xây dựng 127m², khu phòng khám có diện tích 52m², còn lại là bếp, khu vệ sinh, khi xây dựng thì móng gạch chỉ đế 40cm, trên 30cm trên móng xây giằng bê tông 30 x 40cm, xây hết diện tích đã thuê. Toàn bộ công trình là tài sản của vợ chồng anh, khi thuê đất thì ông D có chỉ ranh giới đất với nhà bà L để vợ chồng anh xây dựng. Khi bắt đầu làm móng thì không có tranh chấp gì, ông T (chồng bà L có sang chơi), sau khi xây dựng xong được một thời gian thì vợ chồng anh mới biết việc tranh chấp. Anh đề nghị giải quyết tranh chấp giữa gia đình bà L, ông T và anh T1, chị P theo quy định của pháp luật. Đối với phần tài sản của vợ chồng tôi xây dựng trên đất thuê, nếu có căn cứ xác định phần công trình xây dựng trên diện tích của bà L và buộc phải tháo dỡ thì vợ chồng anh sẽ tự thỏa thuận giá trị với vợ chồng anh T1, không yêu cầu Tòa án giải quyết giá trị tài sản thiệt hại do phải tháo dỡ trong vụ án này.

4. Người làm chứng là ông Đào Văn T6 (bố đẻ của anh V) trình bày: Năm 2018 vợ chồng con trai ông là Đào Đình V và Nguyễn Thị H có nhu cầu mở phòng khám răng nên có ký hợp đồng bằng văn bản thuê diện tích đất của anh T1, chị P, thời hạn thuê 15 năm tính từ năm 2018. Sau khi thuê được đất thì vợ chồng anh V xây dựng quán và ông là người trực tiếp quản lý việc xây quán. Ông xác định căn nhà trên diện tích đất thuê là của vợ chồng anh V chứ không phải của ông. Tài sản gồm: Tổng diện tích xây dựng 127m², trong đó khu phòng khám răng diện tích 52m² còn lại là bếp, nhà vệ sinh, móng làm bằng gạch chỉ đế 40cm, trên 30cm trên móng xây giằng bê tông 30 x 40cm, tường xây 10, mái tôn đóng trần nhựa. Khi xây dựng thì ông D, ông T và ông cầm dây để xác định ranh giới làm căn cứ để xây dựng, ông T không có ý kiến gì nhưng khi xây móng xong thì bà L cho rằng đã xây dựng móng sang nhà bà L. Thực tế khi xây dựng thì phần diện tích đất phía trước giáp nhà bà L vẫn còn bờ tường bao xây bằng gạch ba banh cũ của gia đình ông D xây trước đó, khi xây móng thì ông còn xây cách chân tường ba banh này khoảng 10cm, do tường bao này cũ và xây ở vườn trũng nên khi xây dựng ông đã lấp cát trùm lên lấy mặt bằng, phần tường bao cũ có chiều dài khoảng 3 - 4m vẫn còn ở vị trí cũ. Khi công trình hoàn thành thì UBND xã B mới cử cán bộ xuống đo đạc. Việc bà L cho rằng khi ông đang xây dựng và UBND xã xuống làm việc nhưng ông cố tình xây dựng là không đúng.

5. Người làm chứng là bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà là dì ruột của bà Nguyễn Thị L (bà L là con gái của chị gái bà), ông T là chồng chị L và là cháu rể bà; còn bà với ông D, chị P và anh T1 là hàng xóm. Bà là chủ sử dụng đất cũ của diện tích đất giáp ranh với diện tích đất của gia đình ông D nên biết rõ về mốc giới giữa hai gia đình, cụ thể: Năm 1992 bà và ông T4 (anh ruột bà L) thỏa thuận đổi vườn cho nhau, thời điểm này bà sử dụng phần diện tích khoảng 321m² của anh T4 - giáp hộ ông D. Đến năm 1996 thì bà tách diện tích đất trên thành 2 thửa: Thửa tách cho bà L có diện tích 2/3 và giáp với hộ ông D, phần còn lại của bà có diện tích 1/3 giáp diện tích bà đã tách cho chị L. Do trước đó ông T4 đã đổi đất cho ông D để thẳng đất giữa hai gia đình và đã xây tường bao 2/3 chiều sâu của đất, phần còn lại chưa xây do vương bụi tre. Bà xác định mốc giới giữa diện tích đất trước đó của bà với hộ gia đình ông D là đường thẳng theo tường bao ông T4 đã xây dựng.

Năm 1993 khi bà L có ý định về quê sinh sống thì bà L đã đưa tiền cho mẹ để xây nhà trên diện tích đất của bà (do bà không có chồng và trông nom chị L từ năm học lớp 7, bà xác định sau này sẽ ở cùng bà L). Khi đó bà L đang đi công tác nên bà cùng mẹ đẻ bà L và ông T4 là người trực tiếp thuê người xây dựng, khi làm nhà thì bà đã thống nhất mốc giới với hộ ông D và đã phá tường bao do ông T4 xây dựng để làm móng (đã làm móng và xây nhà hết phần diện tích đất của bà). Bà xác định phần diện tích đất xây dựng gian nhà chính đã xây dựng hết phần diện tích đất, phần mốc giới còn lại phía cuối vườn không xây tường bao, bỏ hoang có 1 bụi tre (trong đó 2/3 bụi tre nằm trên phần đất của ông D, 1/3 bụi tre nằm ở phần đất của bà). Năm 1993 bà L xây nhà bếp, tường gian bếp xây hết đất giáp mốc giới, ngói lợp thò sang diện tích đất của ông D, căn bếp này tường xây vẫn còn nguyên hiện trạng bà L chỉ thay mái và mái vẫn đưa sang phần vườn của ông D. Nhà chăn nuôi thì bà L xây vào năm 1998, khi xây bà Len phá bụi tre, xây nhà chăn nuôi và hầm B vào phần bụi tre. Lúc xây bà có bảo bà L là xây sang phần đất nhà ông D rồi nhưng bà L không nói gì. Việc bà Len k chị P tranh chấp mốc giới là không đúng sự thật. Bà khẳng định mốc giới đất bà chia cho bà L đã được bà L xây dựng nhà ở và công trình phụ hết phần đất giáp ranh và số đo cạnh giáp ranh hiện tại trên sổ đỏ mới của nhà bà Len v số đo ban đầu bà cất cho. Đề nghị Tòa án giải quyết thấu tình đạt lý để hai bên không căng thẳng.

6. Người làm chứng là ông Nguyễn Thành T4 (anh ruột bà L) trình bày: Trước đây ông T4 là chủ sử dụng diện tích đất hiện nay bà L đang tranh chấp với anh T1, chị P. Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn C chuyển nhượng cho ông T4 để ông T4 sử dụng làm nhà máy sát gạo và bán tre nứa. Trong quá trình sử dụng do mốc giới giữa 2 bên gia đình không thẳng nên giữa ông và ông D (chủ sử dụng liền kề) có thỏa thuận với nhau về việc đổi đất để mốc giới hai nhà được thẳng hết phần diện tích từ đường vào đến cuối vườn. Ông lấy phần diện tích phía trước hướng ra đường 188 (nay là đường A) còn ông D lấy phần đất chéo phía cuối vườn. Sau đó ông xây dựng tường bao bằng gạch nhưng chỉ xây được 1 phần tường bao từ đường vào, phần cuối chưa xây hết. Việc hoán đổi do hai bên thỏa thuận sau đó được địa chính xã xác nhận vào mốc giới trên bản đồ địa chính. Đến năm 1992 em gái ông là Nguyễn Thị L gửi tiền về để ông và mẹ ông xây căn nhà

trên diện tích này thì ông là người trông nom, giám sát việc xây dựng, ông không nhớ có xây hết diện tích đất hay không nhưng thời điểm xây dựng thì hai bên đã xác định ranh giới cụ thể không tranh chấp gì. Nay giữa bà L và con ông D tranh chấp ông đề nghị Tòa án xác minh thu thập tài liệu chứng cứ giải quyết theo quy định pháp luật. Ông đề nghị Tòa án không triệu tập ông tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

7. UBND xã B, huyện K cung cấp:

7.1. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 212, tờ bản đồ 18 tại xã B, huyện K do bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Gia T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Theo sổ mục kê và bản đồ năm 1987 thửa đất hiện đang có tranh chấp nằm trong thửa số 343, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích 286m² do ông Nguyễn Văn C đứng tên sử dụng. Nguồn gốc đất do ông cha để lại có trước ngày 18/12/1980.

- Theo bản đồ năm 1993 thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 424 tờ bản đồ số 2 diện tích 306m², tuy nhiên tại sổ mục kê 1993 lại thể hiện thửa đất 424 được tách ra thành 2 thửa gồm thửa 424a, tờ bản đồ số 2 diện tích 204m² đứng tên bà Nguyễn Thị L và thửa 424b, tờ bản đồ số 2 diện tích 102m² đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Việc thay đổi diện tích của ông C từ 286m² thuộc thửa số 343, tờ bản đồ số 7 (năm 1987) thành diện tích 306m² thửa 424 tờ bản đồ số 2 (năm 1993) là do vào thời điểm đó ông C san lấp 20m² thuộc phần ao của ông C nằm trong thửa đất 316, tờ bản đồ số 7 (năm 1987) để gộp chung vào thửa đất 286m² cùng sử dụng nên thửa đất của ông C tăng 20m² so với năm 1987.

Việc có sự thay đổi giữa sổ mục kê và bản đồ năm 1993 là do tại thời điểm năm 1988 ông C bán diện tích đất cho anh Nguyễn Thành T4. Việc mua bán, chuyển nhượng giữa các bên cụ thể như thế nào địa phương không nắm được, chỉ biết tại sổ mục kê đã tách thửa đất của ông C thành thửa đất số 424a mang tên bà Nguyễn Thị L và thửa 424b mang tên bà Nguyễn Thị Đ. Việc ông T4 bà Đ đổi đất cho nhau như bà L khai với Tòa án thì địa phương không nắm rõ vì hồ sơ địa chính không thể hiện.

- Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2008, thửa đất đang có tranh chấp mang tên bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Gia T là thửa đất 212, tờ bản đồ số 18, diện tích 193m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Giấy chứng nhận được cấp dựa theo hồ sơ đo đạc năm 2008. Đất trên có số đo các cạnh theo như giấy chứng nhận QSD đất số BQ491363 mang tên ông T, bà L (số liệu các cạnh đã được làm tròn).

7.2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 393, tờ bản đồ 18 tại xã B, huyện K do chị Bùi Thị Thu P và anh Phùng Văn T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Theo sổ mục kê năm 1987 thửa đất của chị P, anh T1 nói trên nằm trong thửa đất số 342, tờ bản đồ số 07 tổng diện tích 481m² đất mang tên ông Bùi Văn D. Nguồn gốc đất do ông cha để lại có trước ngày 18/12/1980.

- Theo sổ mục kê và bản đồ năm 1993 thửa đất của anh T1, chị P (thửa đất số 393, tờ bản đồ 18) nằm trong thửa đất số 423, tờ bản đồ 02 diện tích 662m² đất vẫn mang tên ông Bùi Văn D, diện tích đất của ông D tăng lên so với năm 1987 là do thửa đất số 423, tờ bản đồ 02 được sát nhập từ thửa 342 và một phần thửa số 341 đều thuộc tờ bản đồ số 7 (năm 1987) mang tên ông D

- Theo sổ mục kê và bản đồ đo năm 2007, thửa đất của anh T1, chị P thuộc thửa số 206, tờ bản đồ 18 diện tích 559m², diện tích đất giảm so với năm 1993 là do ông D bán 1 phần cho ông Vũ Văn T7.

Năm 2014 ông D tặng cho thửa đất 206, tờ bản đồ số 18 diện tích 559m² cho các con là Bùi Văn L1 diện tích 94m², tu chỉnh thành thửa số 392, tờ bản đồ số 18 và tách cho vợ chồng chị Bùi Thị Thu P và anh Phùng Văn T1 diện tích 99m² tu chỉnh thành thửa 393, thửa số 18; Tách cho ông Tạ Văn B1 thửa 389, tờ bản đồ số 18 diện tích 71,5m² và ông Bùi Văn L2 thuộc thửa 390, tờ bản đồ số 18 diện tích 160,5m²; ông D sử dụng 120m² thuộc thửa số 206, tờ bản đồ 18.

- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 212, tờ bản đồ 18 do bà L và ông T được cấp theo diện tích đại trà vào năm 2014 nên không có biên bản kiểm tra hiện trạng đất, không có ký giáp ranh giữa các thửa đất liền kề.

Chiều dài từ tim đường vào diện tích đất hợp pháp của gia đình ông T1, bà P theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5m cả hai cạnh thửa đất. Chiều dài từ tim đường vào diện tích đất hợp pháp của gia đình bà L, ông T là 5,5m đối với cạnh giáp gia đình chị P và 5,7m cạnh giáp gia đình bà Đ. Việc Tòa án đề nghị UBND xã xác định chiều dài, kích thước các cạnh thửa đất của ông D và thửa đất của ông C theo bản đồ năm 1987 thì UBND xã không xác định được.

8. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tiến hành đo toàn bộ diện tích của các hộ gia đình gồm: Anh Phùng Văn T1, chị Bùi Thị Thu P; anh Bùi Văn L1, chị Phí Thị Huyền T2; ông Bùi Văn D, bà Nguyễn Thị H1; ông Bùi Văn L2, bà Nguyễn Thị Thu Q; ông Tạ Văn B1, bà Tạ Thị C1; anh Vũ Văn T7, chị Phạm Thị T8 (diện tích đất của các hộ gia đình trên đều là đất của ông Bùi Văn D sử dụng từ trước tách ra, các thửa đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngoài ra còn tiến hành đo đạc diện tích đất của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Gia T; hộ bà Nguyễn Thị Đ (trước đó họ bà L, bà Đ cùng chung 1 thửa). Kết quả đo đạc thể hiện: Diện tích đất của ông T7 là 62,1m²; ông B1 là 72,1m²; ông L2 là 157,8m²; ông D 116,8m²; anh Long L1 92,9m²; anh T2 88,6m²; ông T 174,2m²; bà Đ 92,2m².

9. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 06/3/2024, Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Gia T về việc tranh chấp diện tích đất 9,5m² tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 18 được UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 491363 ngày 30/6/2014.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Gia T về việc buộc anh Đào Đình V và chị Nguyễn Thị H tháo dỡ công trình trên diện tích đất 9,5m² tranh chấp tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 18 được UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 491363 ngày 30/6/2014.

Xác định ranh giới giữa diện tích đất quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Gia T tại thửa đất số 212, tờ bản đồ số 18 được UBND huyện K, tỉnh Hải Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 491363 ngày 30/6/2014 với diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh Phùng Văn T1 và chị Bùi Thị Thu P đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 18 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 429059 ngày 08/8/2014 mang tên Phùng Văn T1 và Bùi Thị Thu P (hai diện tích đất này đều có địa chỉ tại thôn T, xã B, huyện K, tỉnh Hải Dương) theo các điểm A3; A30; A29; A28; A27; A26; A25; A24; A21 (Có sơ đồ cụ thể sơ đồ kèm theo bản án).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 18/3/2024, nguyên đơn Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đại diện bị đơn và người có quyền lợi liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, miễn cho nguyên đơn án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguồn gốc diện tích đất hiện anh T1, chị P đang đứng tên chủ sử dụng tại thôn T, xã B, huyện K trước đây là đất ông cha để lại cho vợ chồng ông D (bỏ để chị P). Năm 2014 vợ chồng ông D tặng cho vợ chồng chị P phần quyền sử dụng đất giáp đất của bà L, ông T và chị P, anh T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc diện tích đất hiện bà L, ông T đứng tên chủ sử dụng tại thôn T, xã B, huyện K trước đây của ông Nguyễn Văn C. Năm 1989 ông C chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành T4 (là anh trai bà L). Ông T4 sử dụng đất, xây nhà làm

nghe sát gạo. Ông D, ông T4 đều xác định khi ông T4 đứng tên chủ sử dụng đất, ông T4 và ông D có thỏa thuận đổi đất cho nhau để mốc giới giữa hai thửa đất thẳng, thuận lợi cho việc sử dụng. Ông T4 đã xây dựng tường bao bằng gạch đoạn phía ngoài mặt đường làm mốc giới giữa hai thửa đất theo thỏa thuận. Như vậy, mốc giới đất giữa đất ông D và đất ông T4 đã được hai bên thỏa thuận xác lập lại theo bức tường bao ông T4 đã xây. Năm 1992 ông T4 đổi quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Đ (là di ruột của bà L và ông T4), bà Đ thành chủ sử dụng đất giáp đất ông D. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà Đ khai thống nhất mốc giới giữa đất bà Đ và đất của ông D đã được xác định theo như mốc giới là bức tường ông T4 đã xây dựng. Năm 1993 bà L gửi tiền cho bà Đ xây nhà để sau này bà L, ông T về ở trên đất của bà Đ. Bà Đ, ông T4 trực tiếp là người thuê thợ xây, khi xây nhà bà Đ, ông T4 đã phá tường bao là ranh giới giữa đất ông T4 trước đây với đất ông D để xây nhà cho bà L đứng vào chân móng tường. Như vậy, móng nhà phía sau của nhà bà L đã xây hết đất của bà L nên là ranh giới giữa đất bà L và đất ông D.

Trên cơ sở lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định mốc giới giữa đất của bà L, ông T và đất của anh T1, chị P là một đường thẳng như lời khai của bà L là có căn cứ. Tuy nhiên, bà L, ông T chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định mốc giới giữa hai thửa đất là đường thẳng nối hai điểm đầu của cạnh đất phía trước và phía sau đất bà L, ông T giáp đất anh T1, chị P là không phù hợp với thực tế sử dụng đất. Có căn cứ xác định ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng kéo dài của chân móng tường phía sau nhà của bà L, ông T thực từ trước về sau thửa đất. Căn cứ vào ranh giới này thì phía sau đất bà L, ông T sử dụng một phần đất thuộc đất của ông D (nay là của anh T1, chị P). Tuy nhiên phía gia đình ông D xác định diện tích đất nêu trên không lớn và đề nghị tôn trọng mốc giới thực tế giữa hai bên, không tranh chấp với nguyên đơn. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định mốc giới giữa đất của nguyên đơn và đất của bị đơn theo mốc giới thực tế đã được các chủ sử dụng đất xác lập trong quá trình sử dụng đất là phù hợp. Với nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xác định kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Thị L kháng cáo không được chấp nhận nhưng là người trên 60 tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định chế độ án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Len .
Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 06/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Len .

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- TAND huyện Kim Thành;
- Chi cục THADS huyện Kim Thành;
- Lưu: HS, THS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Trần Hữu Hiệu