

Bản án số: 125/2024/DS-PT

Ngày 30 - 9 - 2024

*“V/v tranh chấp ranh giới quyền sử
dụng đất”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy Mai và ông Nguyễn Văn Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Hoàng Thị Tuyết
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 72/2024/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959;

1.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961.

Đều có địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông K, bà H: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số D, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2019), (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Công Thị H2, sinh năm 1967;

2.2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967.

Đều có địa chỉ: Số nhà A, ngõ C, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Bà Công Thị H2 là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2019), (có mặt)

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

3.1. Anh Nguyễn Công Duy P, sinh năm 1996;

3.2. Chị Nguyễn Công Hương Q, sinh năm 2001;

Đều ở địa chỉ: Số nhà A A, ngõ C, tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của anh P, chị Q: Bà Công Thị H2 là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 13/3/2019), (có mặt).

3.3. Anh Nguyễn Trung T1, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của anh T1: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1980; địa chỉ: Số D, đường N, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2019), (có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Công Thị H2 và ông Nguyễn Văn T

5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/12/2018 bà Công Thị H2 và ông Nguyễn Văn T là nguyên đơn, sau đó thay đổi tư cách là bị đơn thống nhất trình bày:

Năm 2014 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Văn Đ diện tích 301 m² trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 tại tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đứng tên ông Nguyễn Văn T. Về ranh giới đất giữa nhà ông bà với nhà ông K không có tường bao loan ngăn cách nhưng có để chừa giọt ranh. Sau khi nhận chuyển nhượng của anh Đ gia đình ông bà không xây dựng thêm công trình gì. Tháng 12 năm 2018, gia đình ông K, bà H đào móng xây công trình phụ lấn sang đất của gia đình bà có chiều rộng là 23 cm; chiều dài là 10,7 m. Ông K, bà H lấy tôn bịt cửa đằng sau nhà khiến gia đình ông bà không đi ra phía đằng sau nhà được.

Ranh giới nhà ông bà đã được xác định theo sơ đồ hiện trạng ngày 10/7/2014 và quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 91/2014 ngày 12/8/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên. Vì vậy, ông bà đề nghị Tòa án buộc ông K, bà H tháo dỡ tấm tôn; tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm trên phần đất nhà ông bà trả lại cho ông bà diện tích cụ thể 0,23 m x 10,71 m = 2,463 m².

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định đưa vụ án ra xét xử thì ngày 20/5/2024 bà Công Thị H2 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tòa án sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Công Thị H2 và ông Nguyễn Văn T2, đồng thời thay đổi tư cách người tham gia tố tụng ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn

Thị H trở thành nguyên đơn, bà Công Thị H2 và ông Nguyễn Văn T2 trở thành bị đơn và tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông K và bà H thì bà H2, ông T2 không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông K, bà H.

Ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H là bị đơn có yêu cầu phản tố sau đó trở thành nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của ông K, bà H ông Nguyễn Văn H1 trình bày:

Gia đình ông K, bà H có diện tích 437m² đất tại thửa số 241, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V được cấp GCNQSDĐ số K916682 ngày 25/6/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Văn K. Gia đình anh Nguyễn Văn Đ có diện tích 496m² đất giáp ranh với đất của ông K, bà H. Năm 2012, anh Đ xây nhà cấp 4 có để lại phía sau nhà phần giáp ranh với thửa đất của gia đình ông. Năm 2015 anh Đ chuyển nhượng cho bà H2, ông T2 301m² đất và 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất. Cuối năm 2018, gia đình ông K xây dựng công trình phụ giáp với hộ bà H2, ông T2 và hộ bà N, khi xây dựng gia đình ông có để đất làm giọt ranh. Tuy nhiên bà H2, ông T2 cho rằng gia đình ông K, bà H xây dựng lấn sang đất của nhà ông T2, bà H2. Quá trình hòa giải tại địa phương, UBND phường Đ đã đo đạc và xác định gia đình ông T2, bà H2 đang sử dụng lấn sang diện tích đất của gia đình ông K, bà H. Ông K, bà H có đơn yêu cầu ông T2, bà H2 phải trả lại cho ông K, bà H diện tích lấn chiếm có chiều rộng là 17cm, chiều dài là 10,7m, có diện tích là 1,819m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông K bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông T2, bà H2 phải tháo dỡ phần mái để trả lại khoảng không gian cho gia đình ông K, bà H có chiều rộng là 0,27m, chiều dài là 10,15m, diện tích là 2,7m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Công Duy P và chị Nguyễn Công Hương Q đều thống nhất trình bày như bà H2 ông T2.

- Anh Nguyễn Trung T1 thống nhất trình bày như ông K, bà H.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Công Thị H2
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Công Thị H2 phải tháo dỡ một phần mái nhà ngôi nhà cấp 4 (phía giáp với gia đình ông K) gồm các cạnh 22, A, B, C, 22

chiều dài là 10,15 m; chiều rộng là 0,27m; diện tích là 2,7 m² để trả lại khoảng không cho gia đình ông K, bà H.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật cho các đương sự.

Ngày 23/5/2024, bị đơn bà Công Thị H2 và ông Nguyễn Văn T kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông K, bà H.

Ngày 21/6/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc có Quyết định kháng nghị số 984/QĐ-VKS-DS, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ và vi phạm về giải quyết án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn bà Công Thị H2 và ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký toà án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự đã chấp hành đúng nghĩa vụ và được thực hiện đầy đủ quyền hạn của mình được quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Bản án sơ thẩm đã bị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc kháng nghị phúc thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Kháng nghị của Viện trưởng – Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ cần được chấp nhận. Tuy nhiên, do Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập được toàn bộ những tài liệu, chứng cứ là các Biên bản hoà giải tại UBND phường Đ là bản chính; đồng thời, đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với hiện trạng thửa đất các đương sự đang sử dụng, cũng như diện tích đất tranh chấp. Do vậy, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm mà chỉ cần sửa bản án sơ thẩm là đã đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, sửa bản án sơ thẩm án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Công Thị H2, ông Nguyễn Văn T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc làm trong hạn luật định; đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị hợp lệ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét.

[2] Về xác định tư cách tố tụng:

Ngày 04/12/2018, bà Công Thị H2, ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H tháo dỡ tấm tôn; tháo dỡ công trình xây dựng lán, chiếm trên phần đất nhà ông T, bà H2 để trả lại cho ông T, bà H2 diện tích $0,23\text{m} \times 10,71\text{m} = 2,463\text{m}^2$.

Ngày 04/12/2018, Tòa án sơ thẩm đã thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

Ngày 31/5/2019, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn ông T, bà H2 trả lại phần diện tích đất là $0,17\text{m} \times 10,7\text{m} = 1,819\text{m}^2$ đất, sau sửa đổi đơn khởi kiện yêu cầu buộc trả lại diện tích $0,27\text{m} \times 10,15\text{m} = 2,7\text{m}^2$.

Ngày 21/6/2019, Tòa án sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố trên.

Trước khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/5/2024 bà Công Thị H2 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tại bản án sơ thẩm đã nhận định đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Công Thị H2 và ông Nguyễn Văn T2, đồng thời thay đổi tư cách người tham gia tố tụng ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H trở thành nguyên đơn, bà Công Thị H2 và ông Nguyễn Văn T2 trở thành bị đơn và tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật là đúng quy định tại Điều 245 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên phần đầu bản án không thay đổi tư cách tố tụng như phần nhận định đã nêu. Do đó, Hội đồng xét xử sẽ điều chỉnh lại tư cách người tham gia tố tụng theo quy định, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng thửa số 241, tờ bản đồ số 9, diện tích 437m^2 tại tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc theo GCNQSDĐ số K916682 do UBND tỉnh V cấp ngày 25/6/1999 mang tên hộ ông Nguyễn Văn K.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Công Thị H2 là chủ sử dụng thửa đất số 152, tờ bản đồ 70 diện tích $301,0\text{m}^2$ tại tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc theo GCNQSDĐ số CB613899 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 02/02/2016 mang tên ông Nguyễn Văn T. Nguồn gốc là do năm 2015 ông T, bà H2 nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Đ, gắn liền với quyền sử dụng đất là công trình nhà cấp 4 cùng công trình phụ được ông Đ xây dựng năm 2011.

Cuối năm 2018 gia đình ông K xây dựng công trình phụ giáp với hộ bà H2, ông T nên hai bên xảy ra tranh chấp, các đương sự khởi kiện như tại mục [1] đã nêu. Tuy bà H2, ông T đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nhưng để giải quyết triệt để vụ án, xác định ranh giới giữa hai gia đình Tòa án cấp phúc thẩm sẽ xem xét, đánh giá toàn diện đối với yêu cầu khởi kiện của bà H2, ông T và yêu cầu phản tố của ông K, bà H.

[4] Xét nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc vi phạm về xác minh, thu thập chứng cứ; về xem xét, thẩm định tại chỗ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” nên thuộc trường hợp phải hoà giải tại Ủy ban nhân dân phường Đ theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 trước khi khởi kiện đến Tòa án, nhưng trong hồ sơ vụ án thì các tài liệu là Biên bản hoà giải về việc tranh chấp đất đai ngày 30/10/2018; ngày 15/10/2018 và ngày 27/10/2018 tại trụ sở UBND phường Đ, thành phố V đều là bản phô tô. Tài liệu trên được xác định là điều kiện khởi kiện theo khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu đương sự cung cấp hoặc thu thập các Biên bản hòa giải là bản chính (hoặc bản sao chứng thực) là vi phạm trong việc sử dụng tài liệu chứng cứ quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định chứng cứ. Do đó, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm đã thu thập được bản chính các Biên bản hoà giải trên nên đã khắc phục được thiếu sót của cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4.2] Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ 02 lần (ngày 31/7/2019 và ngày 08/7/2020), tuy nhiên theo tài liệu do người kháng cáo bà H2 cung cấp cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc (Sơ đồ hiện trạng do Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà H2), thể hiện: Sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp do Công ty cổ phần Đ1 đo vẽ ngày 08/7/2020 thì diện tích thửa đất của gia đình bà H2 là 304,7m²; diện tích của gia đình ông K là 577,8m². Tuy nhiên, theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất đang tranh chấp có trong hồ sơ vụ án do Công ty cổ phần Đ1 đo vẽ ngày 08/7/2020 thể hiện diện tích hiện trạng thửa đất của gia đình bà H2 là 307,4m²; diện tích hiện trạng của gia đình ông K là 575,1m².

Cả hai bản cung cấp cho bà H2 và lưu trong hồ sơ vụ án đều là bản có dấu đỏ của Công ty cổ phần Đ1 đo vẽ cùng ngày 08/7/2020.

Như vậy, trong cùng một ngày, cùng một công ty đo đạc cho ra 02 sơ đồ có số liệu diện tích đo vẽ khác nhau là vi phạm về việc xem xét, thẩm định tại chỗ, vi phạm về xác minh, thu thập chứng cứ theo điểm đ khoản 2 Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại báo cáo của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa cấp sơ thẩm giải trình: Sau khi kiểm tra lại số liệu do đơn vị đo đạc cung cấp thì Công ty Đ1 khi tính diện tích nhà ông T, bà H2 chỉ tính đến tường nhà không cộng phần mái le của ngôi nhà ông T, bà H2 vào diện tích hiện trạng ông T, bà H2 đang sử dụng, do đó cơ quan đo đạc đã tính toán lại số liệu và cung cấp lại Sơ đồ hiện trạng cho Tòa án cấp sơ thẩm.

Ngày 24/9/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ lại đối với hiện trạng sử dụng thửa đất của ông K, bà H; thửa đất của ông T, bà H2 và diện tích đất tranh chấp giữa hai bên, kết quả thể hiện:

- Hiện trạng diện tích thửa đất ông Nguyễn Văn T, bà Công Thị H2 sử dụng là 308,8m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10, 11, 12, 5, 6, 7, 1 tăng so với GCNQSDĐ cấp cho ông T là 7,8m².

- Hiện trạng diện tích thửa đất ông Nguyễn Văn K sử dụng là 578,8m² được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 8, 4 tăng so với GCNQSDĐ cấp cho hộ ông K là 141,8m².

- Đối với phần diện tích đất tranh chấp:

Bà H2, ông T cho rằng ranh giới giữa hai nhà được xác định bằng giọt ranh nhà ông bà kéo thẳng xuống đất, gia đình ông K đã xây bếp và 02 gian nhà vệ sinh lấn sang một phần đất nhà ông T, bà H2; diện tích lấn được xác định kéo từ giọt ranh nhà bà H2 chiếu xuống là 0,5m², giới hạn bởi các điểm A, B, 4, 5, 6, 7, A; trong đó phần bếp xây lấn sang 0,2m² được giới hạn bởi các điểm A, B, 6, 7, A; phần nhà vệ sinh và nhà tắm là 0,3m² được giới hạn bởi các điểm B, 4, 5, 6, 7.

Ông K cho rằng ranh giới giữa hai nhà được xác định bằng tường nhà của ông T, trước đó vợ chồng anh Đ, chị M (chủ đất cũ bán cho ông T, bà H2) đã làm nhà lấn toàn bộ mái le nhà sang đất của gia đình ông là 2,7m², được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1.

Hội đồng xét xử thấy rằng mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc xem xét, thẩm định tại chỗ; vi phạm về xác minh, thu thập chứng cứ nhưng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định lại, các bên đương sự đều thống nhất với kết quả đo đạc lại ngày 24/9/2024. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2024 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[5] Xét nội dung kháng cáo của bà Công Thị H2 về việc đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và kháng nghị của Viện kiểm sát về đánh giá chứng cứ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn ông K, bà H cho rằng nhà ông T, bà H2 lấn sang nhà ông bà chiều rộng là 0,27m; chiều dài là 10,15m; diện tích là 2,7 m² với lý do năm 2011 ông Đ xây ngôi nhà cấp 04 trên đất đã làm móng và mái le của ngôi nhà sang đất nhà ông bà nhưng lời trình bày của ông K, bà H nêu trên mâu thuẫn với trình bày ông bà tại biên bản lấy lời khai ngày 09/10/2019 (BL 103), ông K trình bày: “Nhà ông T, bà H2 hiện đang ở là do anh Đ, chị M xây dựng năm 2011 và sử dụng ổn định cho đến nay. Lúc xây dựng nhà tôi với nhà anh Đ thống nhất với nhau mốc giới là từ tường nhà anh Đ ra còn 20cm, còn mái ở trên anh Đ, chị M làm thế nào tôi không nắm được” và lời khai của ông K tại Biên bản hòa giải ngày 30/10/2018, thể hiện: Khi xây dựng thì ông cho ông Đ có xây sang 17cm, khi xây công trình nhà thì ông K đã xây lùi lại cách tường nhà bà H2 20cm nhưng vẫn thuộc đất của gia đình ông K, do đó ông K đồng ý cho bà H2 mượn lâu dài phần đất từ mép ngoài mái nhà theo giọt ranh vào đến tường nhà bà H2.

Các đương sự đều thừa nhận hai gia đình không có tường bao loan mà xác định bằng công trình xây dựng của hai gia đình ông K và ông T đồng thời thừa nhận quá trình 02 hộ sử dụng đất như sau:

Năm 2009, gia đình ông K xây dựng ngôi nhà cấp 4 và nhà bếp giáp ranh hộ bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn Đ nay đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, đặc biệt công trình nhà bếp giáp hộ ông T, bà H2 có mái le giọt ranh.

Năm 2011, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị M xây dựng ngôi nhà cấp 04 trên thửa đất số 67, tờ bản đồ 70, diện tích 496m² tại tổ dân phố Đ, phường Đ (chủ cũ thửa đất của bị đơn ông T, bà H2). Khi xây dựng thì cụ Nguyễn Văn P1 (bố đẻ ông Đ) là người trực tiếp trông nom công trình khẳng định khi xây dựng thì công trình nhà cấp bốn của anh Đ có móng trụ cách từ tường nhà ra 20cm và có lợp mái le; ông Đ, bà M không lấn, chiếm hay mượn đất của ai, không có tranh chấp với hộ ông K.

Năm 2014, vợ chồng ông Đ, bà M ly hôn và phân chia tài sản chung, tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 91/2014/QĐST-HNGĐ ngày 12/8/2014 của TAND thành phố Vĩnh Yên, quyết định: Ông Đ được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà cấp bốn trên diện tích đất 301m²; bà M được quyền sở hữu, sử dụng diện tích đất 195m², hiện bà M đang sử dụng đất.

Ngày 10/10/2015, giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn T, bà Công Thị H2 đã lập biên bản bàn giao mốc giới về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 301m² đất, với các mốc giới cụ thể: phía Bắc dài 28,18m giáp đất chị M; phía Nam dài 28,22m giáp đất bà N; phía Đông dài 10,7m giáp đường ngõ; phía Tây dài 10,7m giáp hộ ông Kiến H3. Biên bản có chữ ký của các hộ giáp ranh bà N, ông K và trưởng khu ông Lê Đình H4.

Ngày 23/12/2015, ông Đ và vợ chồng ông T, bà H2 làm thủ tục chuyển nhượng đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; ngày 02/02/2016 ông T, bà H2 được cấp GCNQSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng các đương sự đều thừa nhận vợ chồng bị đơn ông T, bà H2 không xây dựng thêm công trình nào khác, không tranh chấp về ranh giới mốc giới với các hộ xung quanh là hộ bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị N.

Năm 2018, gia đình ông K, bà H3 xây dựng thêm công trình phụ một phần nằm dưới phần mái le của ông T, bà H2 được giới hạn bởi các điểm A, B, 4, 5, 6, 7, A thì hai bên mới xảy ra tranh chấp.

Căn cứ theo hiện trạng đo đạc thì diện tích đất của hai hộ ông T, bà H2 và ông K, bà H3 sử dụng đều thừa so với GCNQSDĐ của 2 gia đình được cấp; trong đó hộ ông T tăng 7,8m²; hộ ông K tăng 141,8m², đặc biệt phần diện tích đất gia đình ông K đang sử dụng và có tranh chấp nằm trong phần diện tích 128,3m² nằm ngoài GCNQSDĐ theo hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương của hộ ông K.

Tại biên bản bàn giao mốc giới lập ngày 10/10/2015, ông K là người ký xác nhận tại mục hộ liền kề, theo đó xác nhận về mốc giới giữa hai hộ, khi đó trên đất đã xây dựng ngôi nhà cấp bốn như hiện nay. So sánh với GCNQSDĐ cấp cho hộ ông T, biên bản giao mốc giới ngày 10/10/2013 và theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND tỉnh Vĩnh Phúc ngày 24/9/2024, thể hiện:

Cạnh 2-3 theo GCNQSDĐ dài 28,21m, giảm 0,01m so với biên bản giao mốc giới dài 28,22m (cạnh 2-3-4-5); sơ đồ hiện trạng là cạnh 13-3 dài 28,32m (tăng 0,11m so với GCNQSDĐ).

Cạnh 1-5 theo GCNQSDĐ dài 28,17m, giảm 0,01m so với biên bản giao mốc giới dài 28,18m (cạnh 9-10); sơ đồ hiện trạng là cạnh 10-11-12 dài 27,95m (giảm 0,22m so với GCNQSDĐ).

Cạnh 3-4-5 theo GCNQSDĐ dài 10,71m tăng 0,01m so với biên bản giao mốc giới dài 10,71m (cạnh 10-5); sơ đồ hiện trạng là cạnh 10-3 dài 10,95m (tăng 0,24m so với GCNQSDĐ).

Cạnh 1-2 theo GCNQSDĐ và cạnh 2-9 theo biên bản giao mốc giới đều dài 10,7m; sơ đồ hiện trạng là cạnh 12-13 dài 10,81m (tăng 0,11m so với GCNQSDĐ).

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/9/2024 ghi nhận lời trình bày của các hộ giáp ranh là bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị N đều thừa nhận ranh giới, mốc giới giữa gia đình bà M, bà N1 và hộ ông T, bà H2 đều sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Tại biên bản xác định mốc giới ngày 10/10/2015, ông K ký với tư cách là hộ giáp ranh không có ý kiến gì về mốc giới thừa đất ông T, bà H2 nhận chuyển nhượng, khi đó trên thửa đất đã có ngôi nhà cấp bốn do anh Đ, chị M xây dựng năm 2011 và không tranh chấp với gia đình ông K, đồng thời cũng không có tài liệu nào thể hiện anh Đ, chị M xây nhà đã mượn gia đình ông K, bà H2 một phần diện tích để làm trụ móng và mái le nhà.

Như vậy, có căn cứ khẳng định quá trình sử dụng đất giữa ông Đ và hộ ông K không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới, không có tài liệu thể hiện hai bên có việc lấn, chiếm hay cho mượn. Mốc giới giữa hai hộ do phía nguyên đơn xây dựng trước (năm 2009) đến năm 2011 ông Đ, bà M mới xây dựng ngôi nhà cấp bốn. Hai bên đều xây nhà, công trình có mái le và chừa một phần khoảng không giữa hai mái le. Sau khi ông Đ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì ông T, bà H2 vẫn sử dụng như hiện trạng khi nhận chuyển nhượng, không thay đổi gì. Do đó, có cơ sở khẳng định ranh giới giữa nhà ông K, bà H3 với gia đình ông Đ, bà M, sau này chuyển nhượng cho ông T, bà H2 đã được các bên xác lập trong quá trình sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào diện tích đất đo đạc theo hiện trạng của gia đình ông T, bà H2 không đúng với các chiều cạnh trong GCNQSDĐ để xác định diện tích là 2,7 m² có mái le nhà cấp 4 của hộ ông T, bà H2 nằm ngoài GCNQSDĐ nên đã lấn vào đất hộ ông K và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà H3 mà không đánh giá về diện tích đất, quá trình sử dụng đất của các bên đương sự và tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án là đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ.

Từ nhận định trên, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H. Xác định mái le giọt ranh nhà cấp 4 do ông Nguyễn Văn Đ xây dựng (nay là ông T, bà H2 sử dụng) đóng thẳng xuống chính là ranh giới ngăn cách giữa hai thửa đất, được xác định bởi các điểm 5,6,7,8,9 trong diện tích này hộ ông K, bà H, anh T1 đã xây dựng một phần công trình bếp;

một phần công trình phụ (nhà vệ sinh, nhà tắm) có diện tích 0,5m², trong đó phần bếp xây lấn sang 0,2m² được giới hạn bởi các điểm A, B, 6, 7, A; phần nhà vệ sinh và nhà tắm là 0,3m² được giới hạn bởi các điểm B,4,5,6,7.

Do quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ngày 20/5/2024 bà H2 ông T đã rút yêu cầu buộc yêu cầu ông K, bà H tháo dỡ tấm tôn; tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm trên phần đất nhà ông T, bà H2 để trả lại cho ông T, bà H2 diện tích cụ thể 0,23m x 10,71m = 2,463m² do đó Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự về phạm vi xét xử nên bà H2, ông T có quyền khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông K, bà H tháo dỡ công trình trên đất bằng vụ án khác.

[6] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân tỉnh Vĩnh Phúc về phần án phí, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông K, bà H nhưng không tuyên trả lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí cho ông K, bà H đồng thời buộc ông T, bà H2 phải chịu án phí không có giá ngạch là không đúng quy định pháp luật do quan hệ tranh chấp là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất thuộc trường hợp phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần diện tích không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, như nhận định tại mục [5] thể hiện không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà H nên cấp phúc thẩm xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Từ các lẽ trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Thấy rằng kháng cáo của bị đơn và quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên toà đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, bà H là có căn cứ.

[8] Về chi phí tố tụng: Ông T, bà H2 tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm và đã chi phí xong, không đề nghị xem xét nên Hội đồng xét xử không xét.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T, bà H2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Yêu cầu khởi kiện của ông K, bà H không được chấp nhận nên ông K, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông K, bà H hiện nay đã trên 60 tuổi và xin miễn án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông K, bà H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175 và 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận kháng cáo của bà Công Thị H2; kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Công Thị H2 về việc buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị H tháo dỡ tấm tôn; tháo dỡ công trình xây dựng lán, chiếm trên phần đất nhà ông T, bà H2 để trả lại cho ông T, bà H2 diện tích $0,23\text{m} \times 10,71\text{m} = 2,463\text{ m}^2$.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Công Thị H2 tháo dỡ một phần mái ngôi nhà cấp bốn với chiều dài là 10,15 m, chiều rộng là 0,27m, diện tích là $2,7\text{ m}^2$ để trả lại khoảng không cho gia đình ông K, bà H được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1.

Ranh giới giữa thửa đất số 241, tờ bản đồ số 9 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn K và thửa đất số 152, tờ bản đồ 70 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn T (là đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Bà Công Thị H2, ông Nguyễn Công Duy P, bà Nguyễn Công Hương Q, ông Nguyễn Văn T) tại tổ dân phố Đ, phường Đ, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,9.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn T, bà Công Thị H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông Nguyễn Văn T, bà Công Thị H2 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003765 ngày 18/02/2019 và số 0005887 ngày 23/5/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vĩnh Yên.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H. Trả lại ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí do ông H1 là người đại diện theo uỷ quyền nộp tại biên lai Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004492 ngày 18/6/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Vĩnh Yên.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố Vĩnh Yên;
- VKSND thành phố Vĩnh Yên;
- Chi cục THADS thành phố Vĩnh Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(đã ký)**

Nguyễn Thị Thu Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Hà Vũ Văn Mạnh

Nguyễn Thanh Danh

