

Bản án số: 32/2024/DS - PT

Ngày 19 - 12 - 2024

V/v “Tranh chấp ranh giới quyền  
sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài  
sản trên diện tích đất lấn chiếm”.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ NAM

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Thủy;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Quốc Trường và ông Trần Công Đoàn.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Nhật Trung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên diện tích đất lấn chiếm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972; người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1976; cùng địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam; đều vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Bùi Hữu Đ1, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn Đ2, sinh năm 1949; bà Bùi Thị K, sinh năm 1949; anh Linh Quang T1, sinh năm 1993; chị Linh Thị Q, sinh năm 2003; người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ2, bà K, anh T1 và chị Q: Ông Nguyễn Văn Đ; cùng địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam; đều vắng mặt.

+ Bà Trương Thị T2, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam; có mặt.

+ Ông Linh Quang T3, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1947; chị Quách Kim T5, sinh năm 1994; anh Lê Tuấn A, sinh năm 1994; anh Trần Văn Đ3, sinh năm 1993; chị Nguyễn Thị Thu P, sinh năm 1998; anh Bùi Văn Đ4, sinh năm 2000; anh Lê Tất Đ5, sinh năm 1997; chị Đinh Thị T6, sinh năm 1998; cùng địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam; đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Hữu Đ1 là bị đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và Bản án dân sự sơ thẩm cùng các tài liệu trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau:

Thửa đất số 94, tờ bản đồ PL11 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam của gia đình bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Đ2 (Bố đẻ bà T) được giao đất năm 1994 sai thẩm quyền; ông Đ2 nộp số tiền 2.400.000 đồng và được cấp diện tích 300m<sup>2</sup>. Thực hiện Kế hoạch 566, Nhà nước đã hợp pháp hoá hộ bà Nguyễn Thị T và ngày 22/5/2006, hộ bà Nguyễn Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) 300m<sup>2</sup> đất ở và không phải nộp tiền thêm. Năm 2009, gia đình bà T đã làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Văn Đ2 và bà Bùi Thị K (Bố mẹ đẻ bà T7) diện tích 150m<sup>2</sup>, còn lại bà Nguyễn Thị T sử dụng 150 m<sup>2</sup> đất ở.

Quá trình sử dụng đất, gia đình ông Bùi Hữu Đ1 xây dựng tường nhà và đổ bờ tường bằng bê tông sang phần đất của gia đình bà T, phía Tây thửa đất ông Đ1 xây dựng tường nhà là 14cm với 20cm tường bê tông cao khoảng 50cm (Tính từ mặt đất lên) và chạy dài theo tường nhà. Còn phía Đông thửa đất phần móng chìm của tường nhà, ông Bùi Hữu Đ1 xây hết đất, khi lên trên mặt đất ông Bùi Hữu Đ1 có thụt lùi lại 09cm để làm chỗ nước chảy giọt ranh.

Nay, bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Toà án: Buộc ông Bùi Hữu Đ1 phải trả lại cho bà T toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả trích đo của Chi nhánh Văn phòng đất đai thị xã D ngày 27/6/2024 tổng diện tích 3m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 94, tờ bản đồ PL11 ở tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam. Buộc gia đình ông Bùi Hữu Đ1 phải tháo dỡ công trình, vật kiến trúc trên phần đất lấn chiếm gồm 01 bức tường dài 14,09m (Bức tường này kéo dài, chạy dọc theo chiều dài của nhà cấp 4, xà gò vì kèo thép mái lợp tôn, chiều dài của phòng trọ bị đơn đang cho công nhân thuê ở). Bà không yêu cầu Toà án xem xét đến công sức phần đất vượt nền, tài sản xây dựng trên diện tích đất tranh chấp, nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đề nghị Toà án giải quyết chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của bị đơn (Ông Bùi Hữu Đ1) xác định: Thửa đất số 95, tờ bản đồ PL11 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T4 (Mẹ đẻ ông) được giao đất năm 1994 sai thẩm quyền; bà T4 nộp hộ ông Đ1 số tiền 3.000.000 đồng và được cấp 360m<sup>2</sup>. Thực hiện Kế hoạch 566, Nhà nước đã hợp pháp hoá cấp GCNQSDĐ với diện tích 360m<sup>2</sup> đất ở cho

ông Bùi Hữu Đ1 ngày 22/5/2006 và không phải nộp tiền thêm. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ ông chưa kết hôn với bà Trương Thị T2 nên thửa đất trên cấp cho cá nhân ông Đ1, không phải cấp cho hộ gia đình. Sau khi kết hôn vợ chồng ông Đ1 có làm nhà và các tài sản trên đất, hiện nay vợ chồng đã sử dụng đúng diện tích đất mà ông Đ1 được cấp và làm các công trình trên diện tích thuộc quyền sử dụng của gia đình; từ đó đến nay gia đình ông Đ1 sử dụng ổn định.

Năm 2010, ông Đ1 xây trang trại chăn nuôi lợn có gọi gia đình ông Đ2, bà K (Bố mẹ đẻ của bà T) ra nhận mốc giới (Bà T lúc đó không có nhà), đào múc và tìm thấy cục đá làm mốc là nhà ông Đ1 xây đến phần mốc nhà mình và xây hết phần đất nhà mình. Đến năm 2022 ông Đ1 đã đổ mốc đoạn bê tông dài hơn 01m, rộng 20cm ở phần móng của dãy nhà trọ, giáp ranh giữa nhà hai nhà; hôm đó có bà T chứng kiến, căng dây để ông Đ1 ghép cốt pha thẳng lại. Do vậy, ông Đ1 khẳng định không lấn chiếm đất của bà T như trong đơn khởi kiện và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông không yêu cầu, đề nghị gì về công sức trong việc san lấp, vượt lập, tôn tạo, xây dựng diện tích đất tranh chấp.

Trên thửa đất ông được cấp GCNQSDĐ hiện có gia đình ông Đ1 và một số công nhân thuê trọ đang sinh sống. Khi cơ quan chuyên môn về xem xét thẩm định và trích đo diện tích đất tranh chấp, gia đình nhà ông Đ1 và nhà bà T đều có mặt, chỉ đúng mốc giới mình đang sử dụng, nhưng ông không đồng ý với việc xác định mốc giới đó. Ông khẳng định vợ chồng ông Đ1 không lấn sang nhà bà T 03m<sup>2</sup> như kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền; bức tường dài 14,09m kéo dài, chạy dọc theo chiều dài của nhà cấp 4, xà gồ vì kèo thép mái lợp tôn là do công sức của vợ chồng ông Đ1 xây và xây đúng trên phần đất của gia đình ông. Ngoài công sức của vợ chồng ông Đ1 thì không có công sức của ai khác.

Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trương Thị T2 có quan điểm nhất trí với ý kiến của bị đơn ông Bùi Hữu Đ1 và không khai báo bổ sung thêm.

Ông Nguyễn Văn Đ2, bà Bùi Thị K nhất trí với quan điểm của nguyên đơn; năm 2012, bà T không có nhà nên vợ chồng ông Đ2, bà K có ở nhà trông nom nhà cửa giúp bà T một thời gian ngắn rồi vào trong Nam ở cùng con trai, đến năm 2015 mới về và thời điểm Bùi Hữu Đ1 xây nhà trọ ông bà không có ở nhà nên không tham gia chỉ mốc giới. Nay vợ chồng ông bà không có yêu cầu gì với việc trông nom, san lấp thửa đất của bà T và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án; đồng thời, uỷ quyền cho anh Nguyễn Văn Đ (Con trai ông bà) thay mặt giải quyết vụ việc. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo luật định.

Quan điểm của bà Nguyễn Thị T4 (Mẹ đẻ ông Bùi Hữu Đ1): Do năm 1994, ông Đ1 đi làm ăn xa nhà nên bà có lên xã B nộp hộ theo Phiếu thu số tiền 3.000.000 đồng thay cho ông Bùi Hữu Đ1; dẫn đến trong danh sách có ghi tên bà (T4). Sau đó, thực hiện Kế hoạch 566 đã cấp GCNQSDĐ cho ông Bùi Hữu Đ1 và ông Đ1 sử dụng ổn định đến nay. Bà không có ý kiến gì về việc mình nộp thay số tiền cho ông Đ1 và không có ý kiến gì về việc cấp GCNQSDĐ; đồng

thời, xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Anh Bùi Văn Đ4, chị Đinh Thị T6, anh Lê Tuấn A, chị Quách Kim T5, anh Lê Tất Đ5, chị Nguyễn Thị Thu P, anh Trần Văn Đ3 là những người thuê trọ nhà ông Bùi Hữu Đ1 đều trình bày: Bản thân chỉ là người thuê trọ, không có công sức, đóng góp gì đối với tài sản trên đất tranh chấp. Đề nghị Tòa án không báo gọi và xin được giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Kết quả xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã D như sau: Theo bản đồ địa chính năm 1986 lập tại phường B tranh chấp thuộc thửa số 345, tờ bản đồ số 07, diện tích 2000m<sup>2</sup> (Rau) ghi Hợp tác xã. Theo bản đồ đo đạc hiện trạng xã B năm 2002 vị trí tranh chấp thuộc 02 thửa là thửa đất số 94, tờ bản đồ PL11, diện tích 409m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở 36m<sup>2</sup>, đất vườn 373m<sup>2</sup>) và thửa đất số 95, tờ bản đồ PL11, diện tích 383m<sup>2</sup> đất vườn). Thực hiện Kế hoạch 566/KH-UB ngày 05/8/2003 của Ủy ban nhân dân tỉnh H, Hội đồng đăng ký đất đai xã B lập phương án xử lý hợp pháp hoá được UBND huyện D (Nay là thị xã D) phê duyệt tại Quyết định số 239/2005/QĐ-UBND ngày 27/6/2005. Trong phương án hộ bà Nguyễn Thị T được lên phương án xử lý tại thửa đất số 94, tờ bản đồ PL11, diện tích 409 m<sup>2</sup> (Trong đó thu hồi 109m<sup>2</sup>, đất giao trái thẩm quyền 300m<sup>2</sup>), diện tích được cấp Giấy chứng nhận là 300m<sup>2</sup> đất ở và hộ bà Nguyễn Thị T, ông Linh Quang T3 được cấp GCNQSDĐ vào ngày 22/5/2006. Hộ ông Bùi Hữu Đ1 được lên phương án xử lý tại thửa đất số 95, tờ bản đồ PL11, diện tích 383m<sup>2</sup> (Trong đó thu hồi 23m<sup>2</sup>, đất giao trái thẩm quyền 360m<sup>2</sup>) và được cấp GCNQSDĐ với diện tích 360m<sup>2</sup> đất ở ngày 22/5/2006.

Kết quả xác minh tại UBND phường B, thị xã D:

Về nguồn gốc thửa đất số 94, phụ lục 11 tại tổ dân phố V, phường B: Năm 1994 ông Nguyễn Văn Đ2 (Bố đẻ bà T) được giao đất sai thẩm quyền, theo sổ lưu giao đất sai thẩm quyền của UBND xã B tại số thứ tự 11, tổng diện tích 300m<sup>2</sup>, loại đất rau tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7. Theo bản đồ địa chính xã B năm 1986 thì thửa đất 346 chỉ có 110m<sup>2</sup> (đất thùng ao) nên ông Đ2 được giao thực tế là thửa 345, tờ bản đồ số 7 (thửa 345 gồm 2000m<sup>2</sup> đất rau để giao cho ông Đ2 và một số hộ dân khác thời điểm đó). Theo tiêu chuẩn cấp đất giãn dân tại thời điểm năm 1994 thì một hộ được cấp 180m<sup>2</sup> phải nộp số tiền 1.500.000 đồng cho Nhà nước, ông Đ2 nộp số tiền 2.400.000 đồng thì được cấp 300m<sup>2</sup>. Để phục vụ cho Kế hoạch 566 lên phương án hợp pháp hoá cấp GCNQSDĐ thì hồ sơ kỹ thuật mang tên chủ hộ Nguyễn Thị T (Con gái ông Đ2), có diện tích 409m<sup>2</sup>. Hội đồng đăng ký đất đai xã B đã xây dựng phương án cho bà Nguyễn Thị T chỉ cấp 300m<sup>2</sup>, thu hồi lại 109m<sup>2</sup>. Ngày 22/5/2006 hộ bà T được cấp GCNQSDĐ 300m<sup>2</sup> (Loại đất ở) và không phải nộp tiền thêm. Mặc dù GCNQSDĐ mang tên hộ bà Nguyễn Thị T và ông Linh Quang T3, thời điểm cấp giấy năm 2006 hộ bà T có 04 thành viên gồm Nguyễn Thị T, Linh Quang T3 và hai người con là Linh Quang T1, Linh Thị Q. Theo sổ lưu trữ đăng ký kết hôn tại phường B từ năm 1996 trở về trước thì không còn tài liệu lưu trữ về tài liệu đăng ký kết hôn giữa bà T và ông T3, còn sổ lưu trữ từ năm 1996 đến nay

thì trong sổ đăng ký kết hôn không có ai đăng ký mang tên người vợ Nguyễn Thị T và chồng là Linh Quang T3. Nhưng trên dữ liệu đăng ký khai sinh trên địa bàn phường thì anh Linh Quang T1, sinh ngày 25/12/1993 và chị Linh Thị Q, sinh ngày 08/12/2003 đều có bố là Linh Quang T3 và mẹ là Nguyễn Thị Thạch. Hiện nay ông Linh Quang T3 không còn sinh sống tại địa phương, ông T3 đã đi khỏi địa phương từ năm 2009 đến nay, khi đi ông T3 cũng không khai báo về việc tạm trú, tạm vắng. Mặc dù năm 2006 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ bà T tuy nhiên nguồn gốc đất của thửa số 94, tờ bản đồ PL 11 là do ông Đ2 (Bố bà T) được giao đất trái thẩm quyền và có thu tiền nên theo Kế hoạch 566 hợp pháp hoá cho hộ bà T và ông Linh Quang T3 diện tích 300m<sup>2</sup> đất không phải là tiêu chuẩn của các thành viên trong hộ bà T. Năm 2009 hộ bà T làm thủ tục tặng cho bà Bùi Thị K, ông Nguyễn Văn Đ2 được UBND xã B chứng thực. Đến ngày 26/12/2012 hộ bà K, hộ bà T đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mỗi hộ là 150m<sup>2</sup> đất ở như hiện nay.

Về nguồn gốc thửa 95, tờ bản đồ PL11 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam: Năm 1994 bà Nguyễn Thị T4 (Mẹ đẻ ông Bùi Hữu Đ1) được giao đất sai thẩm quyền 360m<sup>2</sup>, theo sổ theo sổ lưu giao đất sai thẩm quyền của UBND xã B tại số thứ tự 02, tổng diện tích 360m<sup>2</sup>, loại đất rau tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 7. Theo bản đồ địa chính xã B năm 1986 thì thửa đất 346 chỉ có 110m<sup>2</sup> (Đất thùng ao) nên bà T4 giao thực tế là ở thửa 345, tờ bản đồ số 7 (Thửa 345 gồm 2000m<sup>2</sup> đất rau để giao cho bà T4 và một số hộ dân khác thời điểm đó). Theo tiêu chuẩn cấp đất giãn dân tại thời điểm năm 1994 thì một hộ được cấp 180m<sup>2</sup> phải nộp số tiền 1.500.000 đồng cho Nhà nước, bà T4 nộp số tiền 3.000.000 đồng thì được cấp 360m<sup>2</sup>. Để phục vụ cho Kế hoạch 566 lên phương án hợp pháp hoá cấp GCNQSDĐ thì hồ sơ kỹ thuật mang tên ông Bùi Hữu Đ1, có diện tích 383m<sup>2</sup>. Hội đồng đăng ký đất đai xã B đã xây dựng phương án cho ông Bùi Hữu Đ1 chỉ cấp 360m<sup>2</sup>, thu hồi lại 23m<sup>2</sup>. Ngày 22/5/2006 ông Bùi Hữu Đ1 được cấp GCNQSDĐ 360m<sup>2</sup> và không phải nộp tiền thêm (Cấp cho cá nhân chứ không phải hộ gia đình, thời điểm đó ông Đ1 chưa kết hôn), từ đó đến nay ông Bùi Hữu Đ1 sử dụng ổn định, chưa có biến động chuyển quyền gì, cũng không bảo đảm nghĩa vụ dân sự gì.

Mặc dù, trên danh sách giao đất năm 1994, thửa 94 ghi tên Đ2 (Bố bà T), thửa 95 ghi tên T4 (Mẹ ông Bùi Hữu Đ1) nhưng khi xây dựng phương án cấp GCNQSDĐ năm 2006, thửa 94 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T và ông Linh Quang T3, thửa 95 cấp cho ông Bùi Hữu Đ1 là do tại thời điểm đo đạc hiện trạng để xây dựng phương án, hộ bà T và ông Bùi Hữu Đ1 đang sinh sống trực tiếp trên các thửa đất trên và công dân tự kê khai; từ đó đến nay các hộ sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì về việc cấp GCNQSDĐ trên. Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ bà T, ông Bùi Hữu Đ1 là đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản xác định: Kết quả của Cơ quan chuyên môn (Chi nhánh Văn phòng đất đai thị xã D) đã đo đạc, kết quả thể hiện gia đình ông Bùi Hữu Đ1 đã sử dụng sang diện tích của gia đình bà Nguyễn Thị T theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp là 03m<sup>2</sup>, có tứ cận như đo đạc hiện trạng thửa đất của cơ quan chuyên môn, trên diện tích đất

tranh chấp có 01 bức tường dài khoảng 14,09m (Do ông Bùi Hữu Đ1 xây), ngoài ra trên diện tích đất tranh chấp không có tài sản gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đã quyết định:

Căn cứ các Điều 3, 12, 100, 166, 170, 179, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 158, 164, 166, 175, 176, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Bùi Hữu Đ1.

Buộc gia đình ông Bùi Hữu Đ1 phải trả lại ranh giới, mốc giới sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất lấn chiếm là 03m<sup>2</sup> (đất ONT) đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ PL 11 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam, theo đo đạc hiện trạng cụ thể theo dấu sơn của móng tường: Phía Tây nhà Bùi Hữu Đ1 sang nhà Nguyễn Thị T 0,34m; phía Đông giáp đường giao thông nhà Bùi Hữu Đ1 sang nhà Nguyễn Thị T 0,06m; phía Nam kích thước theo GCNQSDĐ là 14,11m; phía Bắc theo đo đạc hiện trạng kích thước là 14,09m. Không ai được cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị T theo quy định của Luật Đất đai.

Buộc gia đình ông Bùi Hữu Đ1 phải tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất lấn chiếm (03m<sup>2</sup>) là 01 bức tường dài khoảng 14,09m.

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm).

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Về lệ phí, chi phí tố tụng: Ông Bùi Hữu Đ1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T lệ phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản số tiền 7.458.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Bùi Hữu Đ1 phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T 300.000 đồng số tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo Biên lai số 0001086 ngày 08/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 22 tháng 9 năm 2024, ông Bùi Hữu Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đòi lại diện tích đất là 03m<sup>2</sup> (Đất ONT) đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ PL11, hủy GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 95, tờ bản đồ PL11 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam và cấp lại cho bà T theo đúng hiện trạng sử dụng đất nếu bà T có yêu cầu, bà T phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

Quan điểm tranh luận của ông Bùi Hữu Đ1 tại phiên tòa phúc thẩm không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đòi lại diện tích 03m<sup>2</sup> đất ở. Năm 2010, ông xây dựng trang trại có gọi ông Đ2, bà K (Là bố mẹ bà T) ra nhận mốc giới và đào thấy cục đá làm mốc. Ông đã xây dựng trong phần diện tích đất của ông đã sử dụng; GCNQSDĐ cấp không đúng như trích đo ngày 10/7/2003 là 383m<sup>2</sup>. Về án phí người nào đi kiện, người đó phải nộp án phí, còn ông Bùi Hữu Đ1 là người bị kiện nên không phải chịu án phí. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đòi lại diện tích đất là 03m<sup>2</sup> (đất ONT) đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ PL 11, hũy GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ PL 11 và cấp lại cho bà T theo đúng hiện trạng sử dụng đất nếu bà T có yêu cầu, bà T phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa xác định: Quá trình thụ lý, giải quyết xét xử Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký Tòa án và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Hướng giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Hữu Đ1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm và buộc ông Đ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nội dung đơn kháng cáo ông Bùi Hữu Đ1 trong thời hạn luật định, đơn kháng cáo thể hiện đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 272 của Bộ luật Tố tụng dân sự và hợp lệ nên được cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các đương sự khác vắng mặt phiên tòa không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Bùi Hữu Đ1, Hội đồng xét xử thấy: Các thửa đất số 94 và 95, tờ bản đồ PL11 tại tổ dân phố V, phường B của hộ gia đình bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Hữu Đ1 đều được Cơ quan Nhà nước cấp năm 1994, có thu tiền sử dụng đất. Mặc dù, trên danh sách giao đất năm 1994, thửa 94 ghi tên Đ2 (Bố bà T), thửa 95 ghi tên T4 (Mẹ ông Bùi Hữu Đ1) nhưng khi xây dựng phương án, xử lý hợp pháp hoá và phê duyệt phương án hợp pháp hoá quyền sử dụng đất, hộ bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Hữu Đ1 đang sử dụng đất và tự kê khai nên đều được cấp Giấy chứng nhận ngày 22/5/2006; thửa đất số 94 mang tên hộ bà Nguyễn Thị T và ông Linh Quang T3, diện tích là 300m<sup>2</sup> đất ở, thửa đất số 95 mang tên ông Bùi Hữu Đ1 được cấp Giấy chứng nhận, diện tích là 360m<sup>2</sup> đất ở.

Đến năm 2009 hộ bà Thạch T8 cho hộ bà K, ông Đ2 150m<sup>2</sup> nên nay diện tích hộ bà T được cấp Giấy chứng nhận năm 2012 còn là 150m<sup>2</sup>. Từ khi được cấp GCNQSDĐ đến nay các hộ vẫn sử dụng ổn định, không có tranh chấp, có

ký giáp ranh giữa các hộ liền kề và được Nhà nước bảo hộ công nhận mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận của gia đình bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Hữu Đ1 theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 265, Điều 266 Bộ luật Dân sự năm 2005 (Nay là Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015).

Ông Bùi Hữu Đ1 cho rằng hiện trạng sử dụng đất năm 1994, sơ đồ kỹ thuật đo diện tích sử dụng của gia đình ông Đ1 là 383m<sup>2</sup> nhưng cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ diện tích 360m<sup>2</sup> là không đúng. Hội đồng xét xử thấy, khi được hợp pháp hoá có thu tiền sử dụng đất, gia đình ông Đ1 nộp số tiền 3.000.000 đồng tương ứng với diện tích được cấp GCNQSDĐ là 360m<sup>2</sup> nên phương án xử lý đã thu hồi 23m<sup>2</sup> là phù hợp; đồng thời, kể từ thời điểm cấp GCNQSDĐ đến nay, gia đình ông Bùi Hữu Đ1 đều không có ý kiến gì nên việc cấp GCNQSDĐ diện tích 360m<sup>2</sup> cho gia đình ông đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Như vậy, đủ cơ sở xác định, gia đình ông Bùi Hữu Đ1 chỉ được cấp GCNQSDĐ diện tích 360m<sup>2</sup>, gia đình ông Bùi Hữu Đ1 tự ý cho rằng mình có quyền sử dụng thêm diện tích 23m<sup>2</sup> là không có căn cứ.

Quá trình sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ PL11 tại tổ dân phố V, phường B gia đình ông Bùi Hữu Đ1 đã có hành vi vượt lập và xây dựng nhà cửa trên diện tích đất được cấp để ở, gia đình Bùi Hữu Đ1 xây và san lấp sau cùng với các hộ liền kề thời điểm đó. Trước khi xây dựng, ông Bùi Hữu Đ1 cho rằng mình có mời ông Đ2, bà K (Bố mẹ đẻ bà T) ra chỉ mốc giới (Vì thời điểm đó nguyên đơn không có nhà) nhưng ông Đ2, bà K không phải là chủ sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ PL11. Đến năm 2022, gia đình ông Bùi Hữu Đ1 lại đổ đoạn bê tông dài hơn 01m rộng 20cm ở phần móng của dãy nhà trọ, giáp ranh giữa hai gia đình lấn vào vị trí của thửa đất số 94, tờ bản đồ PL11. Như vậy, trong quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình, bà T và ông Bùi Hữu Đ1 đều không có thỏa thuận, thống nhất cũng không có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định mốc giới của người sử dụng đất, không đăng ký biến động về mốc giới nên Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Hữu Đ1 là đúng pháp luật, các hộ gia đình đã nhận GCNQSDĐ và sử dụng ổn định từ thời điểm cấp đến nay, không có ý kiến, tranh chấp hay khiếu nại gì.

Trên cơ sở xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả trích đo hiện trạng các thửa đất số 94, 95, tờ bản đồ PL11, tại tổ dân phố V, phường B, thị xã D mang tên hộ bà Nguyễn Thị T và tên ông Bùi Hữu Đ1 thì thấy: Theo dấu sơn của móng tường, ở phía Tây nhà ông Bùi Hữu Đ1 sang nhà bà Nguyễn Thị T là 0,34m; phía Đông giáp đường giao thông nhà ông Bùi Hữu Đ1 lấn sang nhà bà Nguyễn Thị T 0,06m; phía Nam kích thước theo GCNQSDĐ là 14,11m; phía Bắc theo đo đạc hiện trạng kích thước là 14,09m; tổng diện tích nhà ông Bùi Hữu Đ1 lấn sang nhà bà Nguyễn Thị T là 03m<sup>2</sup>. Trên diện tích đất đang có tranh chấp là 01 bức tường dài khoảng 14,09m do gia đình ông Bùi Hữu Đ1 xây dựng. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.



Đối với phần án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 11 và cấp lại cho bà T theo đúng hiện trạng sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn (Ông Bùi Hữu Đ1) không có yêu cầu phản tố nên cấp sơ thẩm không xem xét trong vụ án. Tại đơn kháng cáo ông Bùi Hữu Đ1 mới đề nghị nên vượt quá thẩm quyền xét xử phúc thẩm. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Bùi Hữu Đ1.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Bùi Hữu Đ1 không được chấp nhận nên ông Đ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Bùi Hữu Đ1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ các Điều 3, 12, 100, 166, 170, 179, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 158; 164, 166; 175, 176; 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thạch .**

1.1. Buộc gia đình ông Bùi Hữu Đ1 phải trả lại ranh giới, mốc giới sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T diện tích đất lần chiếm là 03m<sup>2</sup> (Đất ONT) đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ Phụ lục số 11 tại tổ dân phố V, phường B, thị xã D, tỉnh Hà Nam, theo đo đạc hiện trạng cụ thể theo dấu sơn của móng tường: Phía Tây nhà Bùi Hữu Đ1 sang nhà Nguyễn Thị T 0,34m; phía Đông giáp đường giao thông nhà Bùi Hữu Đ1 sang nhà Nguyễn Thị T 0,06m; phía Nam kích thước theo GCNQSDĐ là 14,11m; phía Bắc theo đo đạc hiện trạng kích thước là 14,09m.

Không ai được cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị T theo quy định của Luật Đất đai.

1.2. Buộc gia đình ông Bùi Hữu Đ1 phải tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất lấn chiếm (03m<sup>2</sup>) là 01 bức tường dài khoảng 14,09m.

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án sơ thẩm).

2. Bác các yêu cầu khác của đương sự.

3. Về lệ phí, chi phí tố tụng: Ông Bùi Hữu Đ1 phải trả cho bà Nguyễn Thị T lệ phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản số tiền 7.458.000 đồng (Bảy triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự:

- Buộc ông Bùi Hữu Đ1 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Đồi trừ số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án mà ông Bùi Hữu Đ1 đã nộp theo Biên lai số 0001182 ngày 02/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam. Ông Bùi Hữu Đ1 còn phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo Biên lai số 0001086 ngày 08/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

*Nơi nhận:*

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- Phòng KTNV&THA Tòa án tỉnh Hà Nam;
- TAND thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- VKSND thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Chi cục THADS thị xã Duy Tiên;
- Các đương sự;
- Bộ phận HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Đức Thủy**