

Bản án số: 102/2024/DS-PT

Ngày: 24/12/2024.

« V/v Tranh chấp mốc giới
quyền sử dụng đất »

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Hiệu và ông Phạm Anh Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Hải Long - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phan Thị Thu Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2024, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 66/2024/TLPT – DS ngày 02/10/2024 về việc “Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 103/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2024/QĐ-HPT ngày 05 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1966; Trú tại: Đầu B, H, N, Hải Dương.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Q – Luật sư thuộc Công ty L2.

- Bị đơn: Anh Lê Minh T, sinh năm 1985; Trú tại: Đầu B, H, N, Hải Dương.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1967; Trú tại: Đầu B, H, N, Hải Dương.

+ Chị Mạc Thúy D, sinh năm 1990; Trú tại: Đầu B, H, N, Hải Dương.

Đều có mặt tại phiên tòa.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trần Văn S; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L.

- Vụ án không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Trần Văn S trình bày:

Ông khởi kiện yêu cầu anh Lê Minh T, chị Mạc Thúy D phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích đã lấn chiếm là 4,9m² và phải tháo dỡ tài sản, công trình xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông như sau:

Vợ chồng ông (vợ ông là bà Nguyễn Thị L) là chủ sử dụng thửa đất số 179 tờ bản đồ số 17, diện tích 226m² (GCNQSDĐ số U633354 cấp ngày 03/7/2002), địa chỉ Đầu Bến, H, N, Hải Dương. Nguồn gốc thửa đất là do được bố mẹ đẻ tặng cho. Thửa đất số 179 có tứ cận cạnh Đông Bắc giáp đất anh D1 dài 8,2m; cạnh Tây Nam giáp đất giáp đường dài 9,50m; cạnh Đông Nam giáp đất anh T dài 23,10m; cạnh Tây Bắc giáp đất ông B dài 22m. Mốc giới thửa đất của ông và thửa đất của vợ chồng anh T được xác định là đường thẳng cụ thể: điểm mốc ở phía Tây Nam xác định theo điểm đầu bức tường gạch do bố đẻ anh T (theo ký hiệu tại sơ đồ thẩm định là điểm A18); điểm mốc ở phía Đông Bắc tính từ điểm anh T xác định là mốc giới của hai gia đình kéo về phía đất của nhà anh T 30cm là điểm A25 (theo sơ đồ thẩm định). Từ hai đầu mốc A18 và A25 kéo một đường thẳng là mốc giới của hai gia đình. Theo Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ thì cạnh Đông Bắc thửa đất số 179 của gia đình ông hiện chỉ còn 7,90m, thiếu 0,3m so với GCNQSDĐ.

Thửa đất của vợ chồng anh T lúc đầu theo GCNQSDĐ là đất của anh Lê Thanh D1 (anh trai anh T), sau đó tách thành 2 thửa, anh T 1 thửa, anh D1 1 thửa. GCNQSDĐ của anh D1, của anh T đều xác định mốc giới giữa hai thửa đất là 1 đường thẳng. Gia đình anh T có điều kiện hơn nên từ trước đến nay phần giáp ranh hai nhà đều do bố đẻ anh T là ông T3 xây tường bao, xây các công trình nhà tắm, bếp, quá trình sử dụng gia đình anh T xây lấn sang đất của nhà ông nhưng do tình cảm hàng xóm ông không yêu cầu phải xây lại. Đến năm 2022 anh T làm nhà có gọi ông sang thống nhất mốc giới. Hai gia đình đã cắm cọc tre nhưng chỉ cắm hai cọc ở hai đầu mốc còn ở giữa thì không cắm cọc. Sau đó thợ xây đào móng nhà, ông thấy máy xúc có mức sang đất của nhà ông, ông đã nói với anh T nếu làm như vậy thì sang đất của nhà ông. Anh T gọi cán bộ địa chính UBND xã H là anh Phạm Minh T1 đến xem giúp. Anh T2 yêu cầu ông đưa bìa đồ sau đó đo khảo sát lại cạnh Đông Bắc thửa đất của ông và bảo nếu theo bìa đồ thì anh T có sang nhà ông một chút, diện tích không nhiều nên hai gia đình thống nhất hòa giải. Ông và anh T thống nhất phần móng nhà của anh T đã làm nên điểm mốc ở phía Đông Bắc giữ nguyên theo hiện trạng.

Còn phía trên thì anh T sẽ lùi lại 20cm kéo thẳng về phía cột điện giáp đường. Anh T nhất trí nên ông để cho anh T tiếp tục xây nhà. Sau khi xây nhà xong phần lán tôn anh T đã xây lùi lại 20cm nhưng sau đó lại thay đổi ý kiến, đòi xây lại tường bao theo bức tường cũ mà không theo thỏa thuận của hai bên. Ông không đồng ý nên đã yêu cầu UBND xã H hòa giải tranh chấp. Hai bên gia đình không thống nhất được quan điểm do đó ông khởi kiện đến Tòa án yêu cầu anh T, chị D phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và phải phá dỡ phần công trình là một phần móng nhà, tường nhà, tường bao và một phần móng tường bao xây dựng trên phần đất lấn chiếm của gia đình ông.

Theo biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải bị đơn anh Lê Minh T trình bày:

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S vì từ trước đến nay gia đình anh sử dụng đất đúng mốc giới không lấn chiếm đất của nhà ông S. Vợ chồng anh (vợ anh là Mạc Thúy D) là chủ sử dụng thửa đất số 285 tờ bản đồ số 17, diện tích 323,7m², theo GCNQSDĐ thửa đất có tứ cận: cạnh Đông Bắc giáp đất anh D1 dài 19,3m; cạnh Tây Bắc giáp đất ông S dài 21,25m; cạnh Tây Nam giáp đất UB dài 15,7m, cạnh Đông Nam giáp đường trục thôn dài 17,75m. Nguồn gốc thửa đất của anh là do được anh trai anh Lê Thanh D1 tặng cho vào năm 2013. Thửa đất của anh D1 lúc đầu là thửa 195 tờ bản đồ số 17, diện tích 956m². Thửa đất của anh và thửa đất nhà ông S trước đó đã có mốc giới là tường bao, bếp, nhà tắm, các công trình đó đã có từ lâu. Năm 1998 bố mẹ anh là ông Lê Thanh T3, bà Ngô Thị M mua thửa đất mà hiện nay anh và anh D1 đang sử dụng của gia đình anh Lê Quang H. Tại thời điểm mua đất của anh H thì mốc giới với nhà ông S là bức tường bao. Đến năm 1999 tường bao cũ nên gia đình anh đã phá một phần tường bao đi và xây nhà tắm, bếp trên phần móng tường bao cũ của anh H để lại. Quá trình sử dụng đất hai gia đình đã tôn trọng mốc giới đó, ông S chưa bao giờ nói rằng lấn sang đất nhà ông S. Năm 2022 vợ chồng anh phá bếp, nhà tắm cũ để xây nhà, anh xây theo móng cũ của nhà tắm, bếp. Khi làm nhà anh đã gọi ông S sang cắm mốc, hai bên cắm theo mốc cũ là móng của nhà bếp, nhà tắm, tường bao cũ. Sau khi cắm mốc, căng dây thì thợ xây làm theo mốc đó. Quá trình thợ xây đào móng, uốn sắt, xây móng thì ông S không có ý kiến gì. Khi đổ móng nhà thì ông S nói xây sang đất của nhà ông S. Ông S đến UBND xã nhờ anh T2 cán bộ địa chính xuống kiểm tra. Anh T2 chỉ đo lại đất theo bìa đồ của ông S chứ không khảo sát bìa đồ của nhà anh và các nhà giáp ranh. Anh T2 có giải thích không biết bên nào sang bên nào nhưng theo bìa đồ thì cạnh phía sau nhà ông S có thiếu một vài phân, hai gia đình nên thống nhất hòa giải. Lúc đó anh không muốn tranh chấp nên đã thống nhất với ông S mốc phía sau vợ chồng anh đã xây móng nhà nên thống nhất lấy theo

móng nhà, còn phía trên anh chị sẽ xây lòi lại vào đất nhà mình không lấy theo móng tường bao cũ nữa, ông S nhất trí nhưng sau đó lại thay đổi đòi anh chị phải phá đoạn tường bao ở phía trước đi và xây lòi lại đất của nhà anh 20cm, do đó vợ chồng anh không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện và trình bày của ông S.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Mạc Thúy D: Nhất trí với trình bày và quan điểm của anh T.

Những người làm chứng:

Ông Lê Thanh T3, bà Ngô Thị M trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh T. Thừa đất của anh T hiện đang sử dụng nguồn gốc là do ông bà nhận chuyển nhượng của anh Lê Quang H từ năm 1998. Đến năm 2002 ông bà để cho con trai lớn là anh Lê Thanh D1 đứng tên GCNQSDĐ. Đến năm 2013 anh D1 tách một phần đất cho anh T và tách thành hai thửa đất. Khi vợ chồng ông mua đất của anh H thì cạnh giáp ranh với nhà ông S đã có mốc giới là bức tường bao, hiện nay vẫn còn một đoạn nằm ở phía trước giáp cổng nhà ông S. Năm 1999 vợ chồng ông phá một phần bức tường bao để xây nhà tắm, nhà bếp giáp đất ông S. Ông bà xây theo đúng móng tường bao cũ và vẫn còn để lại 10cm làm giọt ranh. Các công trình đó làm trước thời điểm được cấp GCNQSDĐ. Ông S chưa bao giờ có ý kiến rằng các công trình đó xây sang đất nhà ông S. Đến năm 2022 anh T phá nhà bếp, nhà tắm để xây nhà, anh T làm nhà theo đúng mốc cũ thì ông S lại nói rằng anh T làm nhà sang đất của ông S dẫn đến tranh chấp hai bên.

Ông Trần Văn B trình bày: Ông là em trai của ông Trần Văn S. Ông là chủ sử dụng thửa đất số 196 tờ bản đồ số 17, thửa đất của ông có cạnh Đông giáp với thửa đất của ông S. Quá trình sử dụng đất của hai gia đình không có tranh chấp về mốc giới. Tại buổi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ ông có mặt và chỉ mốc giới giữa thửa đất của ông và thửa đất của ông S để Tòa án đo đạc. Về tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất giữa nhà ông S, anh T là do khi gia đình anh T xây nhà hai bên không thống nhất rõ ràng và khi anh T làm lại không đúng như khi thống nhất.

Ông Phạm Minh T1 cung cấp: Ông là cán bộ địa chính UBND xã H từ năm 2021 đến tháng 10/2023 thì chuyển sang Hội nông dân UBND xã H. Khoảng giữa năm 2022, ông Trần Văn S đến UBND xã gặp ông đề nghị ông kiểm tra giúp mốc giới với nhà anh T (ông S đến trình bày miệng, không có đơn). Theo như ông S trình bày thì gia đình anh T khi xây nhà có xây sang đất của nhà ông S. Ông đã xuống thực địa kiểm tra lại đất của nhà ông S bằng cách đo thước dây cạnh phía Bắc, kéo từ nhà ông B1 đến nhà anh T thì thấy so với GCNQSDĐ thì cạnh Bắc của nhà ông Sáu G một chút. Các cạnh khác thì ông không xác định

được vì hiện trạng sử dụng của ông S có sử dụng một phần đất của UB và cũng không kiểm tra được hiện trạng đất của các hộ giáp ranh với thửa đất của ông S gồm nhà anh T, anh D1, ông B1. Đối với nhà anh T trước đó đã hiến một phần đất làm đường nên không còn điểm mốc ở phía Đông. Do không kiểm tra được thửa đất của các hộ giáp ranh nên ông chỉ động viên ông S, anh T thỏa thuận, thống nhất mốc giới. Anh T đã lùi lại 10cm mới đổ móng. Ông S lúc đó cũng nói “nhờ kiểm tra để cho biết chứ ông S cũng không quan trọng gì”. Anh T tiếp tục làm móng nhà. Đến khi anh T xây tường nhà ông S mới có đơn tranh chấp mốc giới, UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Trước thời điểm anh T làm nhà quá trình sử dụng đất hai gia đình không có tranh chấp về mốc giới. Tại thời điểm U thì cả hai bên gia đình đều thừa nhận bức tường bao giữa mốc giới hai gia đình đã xây từ trước năm 2000.

Ông Trần Văn X trình bày: Tháng 3/2022 âm lịch anh T thuê ông xây nhà cho vợ chồng anh T. Trước khi ông và nhóm thợ đến đào móng thì giữa thửa đất của nhà anh T và ông S đã có căng dây từ trước. Ông không chứng kiến hai gia đình căng dây, ông căn cứ vào dây căng để đào móng nhà. Khi ông đến làm thì tường giáp ranh giữa nhà anh T và ông S đã phá dỡ chỉ còn lại chân móng, anh T nói với ông chân móng đó là của gia đình anh T. Quá trình ông và thợ làm, anh T là người chỉ dẫn mốc giới để làm.

UBND xã H và tài liệu do UBND huyện N cung cấp thể hiện: Nguồn gốc, hiện trạng sử dụng thửa đất của gia đình ông S, anh T thể hiện tại hồ sơ qua các thời kỳ như sau:

Theo tờ bản đồ, sổ mục kê 299: Thửa đất của gia đình ông S thuộc thửa 216 tờ bản đồ số 08, diện tích 653m², chủ sử dụng ghi tên cụ Trần Văn T4 (bố đẻ của ông S); Thửa đất của gia đình anh T thuộc thửa 215 tờ bản đồ số 08, diện tích 537m², ghi tên chủ sử dụng ông Lê Văn H1. Theo bản đồ sổ mục kê 1996: thửa đất của gia đình ông S là thửa 197 tờ bản đồ số 17, diện tích 226m², ghi tên chủ sử dụng ông Trần Văn S; thửa đất của gia đình anh T thuộc thửa 195 tờ bản đồ số 17, tổng diện tích 956m² ghi tên chủ sử dụng Lê Văn K. Theo danh sách các hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Anh Lê Thanh D1 được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 195 tờ bản đồ số 17, diện tích 956m², ông S được cấp GCNQSDĐ thửa số 197 tờ bản đồ số 17, diện tích 226m². Theo kết quả đo đạc năm 2011 thể hiện thửa đất của gia đình ông S sử dụng thửa 179 tờ bản đồ số 25, diện tích 242,8m²; Thửa đất của gia đình anh T thuộc thửa 160 tờ bản đồ số 25 diện tích 966,4m² ghi tên anh Lê Thanh D1. Sau đó anh D1 có tách một phần đất nằm ở phía Nam của thửa đất cho anh T.

Về tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất giữa gia đình ông S, gia đình anh T UBND xã H đã tổ chức hòa giải cơ sở nhưng hai bên không thỏa thuận được

với nhau. Tại buổi hòa giải hai bên đều xác định bức tường và các công trình cũ trước khi anh T phá đi để xây nhà đã xây từ trước thời điểm cấp GCNQSDĐ. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông S, gia đình anh T không giống GCNQSDĐ. Hiện nay ông S có sử dụng một phần đất ao do UBND xã quản lý nằm ở phía Đông Nam và phía Nam của thửa đất. Phần diện tích đất này không nằm ở vị trí hai nhà có tranh chấp về mốc giới nên trong vụ án này UBND xã không yêu cầu xem xét phần đất của UB mà ông S đang sử dụng. UB sẽ làm việc riêng với ông S để giải quyết. Đối với thửa đất của anh T năm 2020 gia đình anh T đã hiến một phần đất ở phía Đông để mở rộng đường.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

Hiện trạng sử dụng đất gia đình ông S: Phần đất ký hiệu S2, diện tích 265,9m² (bao gồm cả phần đất ao của UB nằm sát đường xóm), kích thước các cạnh như sau: Cạnh Đông Bắc giáp đất anh D1 dài 7,90m, cạnh T giáp nhà ông B có chiều dài 22,23m; cạnh Tây Nam giáp đường xóm dài 7,72m; 4,92m; 2,99m; 5,26m; cạnh Đông Nam giáp đất đường trục thôn, giáp phần đất tranh chấp dài 6,28m; 6,04m; 0,21m; 6,11m; 2,99m; 5,28m; 4,29m; 2,72m; 2,73m; 3,04m.

Hiện trạng sử dụng đất của gia đình anh T gồm hai phần: Phần diện tích đất ký hiệu S3, diện tích 303,4m², kích thước các cạnh như sau: Cạnh Đông Bắc giáp phần đất của anh D1 dài 16,20m; cạnh Tây Bắc giáp đất anh D1 và phần đất tranh chấp dài 1,09m; 0,10m; 7,82m; 13,20m; cạnh Tây Nam giáp phần đất ông S đang sử dụng 6,11m; 0,21m; 6,04m; cạnh Đông Nam giáp đường trục thôn dài 20,30m. Phần đất có tranh chấp về mốc giới có diện tích ký hiệu S4, diện tích 4,9m², được giới hạn bởi các điểm A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A29 đến A18, có chiều dài các cạnh lần lượt là: 2,99m; 5,28m; 4,29m; 2,72m; 2,73m; 3,04m; 0,30m; 7,82m; 13,20m. Giá trị quyền sử dụng đất tại vị trí đất tranh chấp về mốc giới: Đối với đất ở có giá 4.860.000đ/m²; đối với đất trồng cây lâu năm có giá 80.000đ/m². Trên phần diện tích đất tranh chấp có các tài sản sau: Một phần móng và nhà của anh T (phần móng có diện tích 1,22m², một phần nhà 02 tầng có diện tích 0,2m²), có giá trị 112.266.000đ; 01 đoạn tường xây dài 2,99m, cao 1,5m, trị giá 328.000đ; 01 một đoạn móng tường xây giáp mặt đất dài 5,9m, móng rộng 20cm đã hết khấu hao không còn giá trị sử dụng; 01 đoạn tường xây giáp anh D1 dài 0,3m, cao 1,3m, trị giá 313.000đ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 09/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai. Các Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí;

điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.
Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S về việc yêu cầu anh Lê Minh T, chị Mạc Thúy D phải tháo dỡ các công trình, tài sản và trả lại phần diện tích 4,9m².

Xác định phần đất ký hiệu S5 diện tích 4,9m², được giới hạn bởi các điểm A18, A19, A20, A21, A22, A23, A24, A25, A29 đến A18, có chiều dài các cạnh lần lượt là: 2,99m; 5,28m; 4,29m; 2,72m; 2,73m; 3,04m; 0,30m; 7,82m; 13,20m (có sơ đồ kèm theo), thuộc thửa 285 tờ bản đồ số 17, địa chỉ Đ, H, N, Hải Dương thuộc quyền sử dụng của anh Lê Minh T, chị Mạc Thúy D.

Bản án còn giải quyết về án phí và chi phí tố tụng, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 7 năm 2024, nguyên đơn là ông Trần Văn S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung bản án theo hướng công nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Xác định mốc giới giữa hai gia đình là các điểm A18, A29, A22, A23, A24, A25 được thể hiện trên sơ đồ của Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 07/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án: xác định mốc giới giữa gia đình ông S bà L với gia đình anh T chị D là các điểm A18, A29, A22, A23, A24 thể hiện tại sơ đồ kèm theo. Ông S, bà L không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo gửi đơn kháng cáo trong thời gian luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định là kháng cáo hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa vắng mặt người làm chứng nhưng đều có đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S, bà L, anh T, chị D đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Cụ thể: Các đương sự xác định mốc giới đất giữa hai gia đình là các điểm A18, A29, A22, A23, A24, A25 thể hiện tại sơ đồ đo vẽ các thửa đất. Thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của Nhà nước và cá nhân khác nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Trên cơ sở đường ranh giới này, xác định phần diện tích đất là 3,20m² được giới hạn bởi các điểm A18, A19, A20, A21, A29 đến A18 thuộc quyền sử dụng của ông S và bà L; xác định phần diện tích đất là 1,7m² được giới hạn bởi các điểm A29, A22, A23, A24, A25 đến A29 thuộc quyền sử dụng của anh T. Đường ranh giới được xác định bởi các điểm A18, A29, A22, A23, A24 phạm vào tài sản của ai thì người đó tự tháo dỡ, phá bỏ; các đương sự được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất.

[4]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 09/07/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[5]. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Trần Văn S tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá đã chi tạm ứng là 8.100.000đ (*Tám triệu một trăm nghìn đồng*), ông S đã nộp tạm ứng khoản tiền này, xác định ông S đã thực hiện xong.

[5]. Về án phí: Bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 BLTTDS.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S tự nguyện chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 08/2024/DS-ST ngày 09/07/2024 của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Xác định mốc giới giữa hai thửa đất có số thửa 179, tờ bản đồ số 7, do UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U633354 ngày 03/07/2002, tên chủ sử dụng là ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị L với thửa đất có số thửa 285, tờ bản đồ số 7, do UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK904451 ngày 14/05/2013, tên chủ sử dụng là anh Trần Minh T5; địa chỉ các thửa đất: Thôn Đ, xã hợp T6, huyện N, tỉnh Hải Dương là các điểm A18, A29, A22, A23, A24, A25 có các chiều dài lần lượt là 13,20m; 2,07m; 2,73m; 3,04m; 0,30m, 7,82m.

2.2. Xác định phần diện tích đất là 3,20m² được giới hạn bởi các điểm A18, A19, A20, A21, A29 đến A18 có chiều dài lần lượt là 2,99m; 5,28m; 4,29m; 2,72m; 2,07m; 13,20m thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị L.

2.3. Xác định phần diện tích đất là 1,70m² được giới hạn bởi các điểm A29, A22, A23, A24, A25 có chiều dài lần lượt là 2,07m; 2,73m; 3,04m; 0,30m; 7,82m thuộc quyền sử dụng của anh Trần Minh T5.

2.4. Đường ranh giới được xác định bởi các điểm A18, A29, A22, A23, A24, A25 phạm vào tài sản của ai thì người đó tự tháo dỡ, phá bỏ để trả lại mặt bằng cho ông S và bà L hoặc anh T5; các đương sự được quyền sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

2.5. Các đương sự tự có trách nhiệm làm các thủ tục hoàn thiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình mình theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Ông S tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.100.000đồng (*Tám triệu một trăm nghìn đồng*), ông S đã nộp tạm ứng khoản tiền này, xác định ông S đã thực hiện xong.

4. Về án phí: Ông Trần Văn S và bà Phạm Thị L1 không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Trần Văn S số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông S đã nộp theo biên lai thu số 0001455 và hoàn trả bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông S đã nộp thay theo biên lai thu số 0001456 đều có ngày 19/07/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

Ông Trần Văn S tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng. Đối trừ với 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí

đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0004116 ngày 04/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Sách. Ông S đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/12/2024.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Chi cục THA dân sự huyện Nam Sách;
- Những người tham gia tố tụng;
- TAND huyện Nam Sách.
- Cục THA tỉnh Hải Dương;
- Lưu hồ sơ.
- Lưu Tòa.

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

Phạm Thúy Hằng