TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/DSPT
Ngày: 10 - 01 - 2025
V/v tranh chấp ranh giới, mốc giới đất, buộc tháo dỡ công trình lấn chiếm.

NHÂN DANHNƯỚC 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 Quốc Trưởng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn San và ông Trần Công Đoàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Huy Anh- Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: số 31/2024/TLPT- DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp ranh giới, mốc giới đất, buộc tháo dỡ công trình lấn chiếm"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2024/QĐXXPT - DS ngày 06 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh Hà Nam và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2024/QĐPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Trần Thị T, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện Ứ, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: Chị Trần Thị T1, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1990; địa chỉ: Số A, đường H, tổ E, phường T, thành phố H, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Lương Văn Đ, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện Ứ, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đ: Chị Trần Thị T, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn K, xã K, huyện Ứ, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

- Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh S: Chị Trần Thị T1, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa án, chị Trần Thị T là nguyên đơn trình bày: Thửa đất số 93, tờ bản đồ PL3, diện tích đất 182m² đứng tên người sử dụng đất Trần Thị T, tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam là do chị được chị gái chị là chị Trần Thị T2 tặng cho ngày 16/8/2021. Tứ cận thửa đất có các cạnh phía Đông giáp đường dài 4.24m; phía Tây giáp thửa đất 38 (UB) dài 05m; phía Bắc giáp thửa đất đứng tên chị T2 dài 39.55m; phía Nam giáp đất chị T1 dài 39.20m. Thửa đất của chị vẫn là đất trống, không có công trình, cây cối gì trên đất. Thửa đất của chị giáp thửa đất đứng tên chị T1 về hướng nam, phần công trình của chị T1 giáp thửa đất của chị là công trình phụ, chuồng gà, nhà cấp bốn, tường xây gạch xỉ. Năm 2022, chị có nhu cầu xây dựng nhà kiên cố nên có mời địa chính xã đến đo đạc để xác định mốc giới thì kết quả là phần công trình nhà cấp 4, bếp, tường xây của chị T1 lấn sang thửa đất của chị khoảng 27m², cụ thể số đo các phần công trình của chị T1 lấn sang là phần lán tôn lấn sang 02m², tường nhà chính lấn sang 03m², nhà bếp lấn sang 02m², tường bao lấn sang 20m², việc tranh chấp đã được UBND xã tiến hành hoà giải nhiều lần nhưng không thành. Nay chị yêu cầu chị T1 phải tháo dỡ phần mái tôn, tường nhà cấp bốn, nhà bếp, tường bao để trả lại cho chị phần diện tích đất mà chị T1 đã lấn sang là 27m². Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị không bị cầm cố, thế chấp, hiện chị đang quản lý và không khiếu nại, thắc mắc gì về việc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn chị Trần Thị T1 trình bày: Thửa đất số 54, tờ bản đồ PL3 diện tích 200m² trong đó có 50m² đất ở và 150m² đất LNK tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Trần Thị T1 số AH927352 ngày 21/3/2008 có nguồn gốc là của cụ Trần Văn T3 là ông nội chị và bà nội chị cụ Lê Thị P cho chị. Bà nội chị chết năm 1996, ông nội chị chết năm 2006, ông bà nội chị chết không để di chúc. Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất này đứng tên mình chị và chị không có ý kiến gì về việc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị. Tứ cận của thửa đất có cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 93 đứng tên chị T dài 40.30m; phía Đông giáp đường đê có dài 05m; phía Nam giáp thửa đất đứng tên ông C có chiều dài 39.67m; phía Tây giáp thửa đất 38, đất ao (UB) có chiều dài 05m. Sau này chị mới biết chú H đã tách thửa cho các con là Trần Văn T4, Trần Thị T2 và một phần đất vẫn đứng tên chú H, cụ thể diện tích đất từng phần là bao nhiêu m² chị không nắm được. Năm 2022, chị T gọi điện báo cho chị biết phần công trình phụ, nhà cấp bốn, tường bao của chị đã xây lấn sang phần đất của chị T và yêu cầu chị phải tháo dỡ phần các công trình trên đất để trả lại diện tích đất cho chị T nhưng chị không đồng ý vì mốc giới chị xây nhà là do chú H bố chị T chỉ cho chứ chị không tự ý xây. Nay chị T yêu cầu chị tháo dỡ nhà cấp bốn, bếp, tường bao để trả lại diện tích chị T cho rằng chị đã lấn sang, chị không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Lương Văn Đ trình bày: Anh là kết hôn với chị T năm 2018. Về nguồn gốc diện tích đất đứng tên chị T chồng của chị Trần Thị T, anh đang có tranh chấp với chị Trần Thị T1, anh được biết do chị T nói là được chị Trần Thị T2 là chị gái của chị T tặng cho năm 2021. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên một mình chị T, ngoài ra không có ai khác. Anh không có công sức đóng góp gì với thửa đất này. Do anh bận công việc nên anh ủy quyền cho chị Trần Thị T tham gia tố tụng tại Tòa án.

Anh Nguyễn Văn S trình bày: Anh kết hôn với chị T1 năm 2008. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất của diện tích đứng tên chị T1 đang có tranh chấp, anh chỉ được nghe vợ anh là chị T1 nói lại là do ông bà nội chị T1 tách cho và diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi anh kết hôn với chị T1. Anh không có công sức đóng góp gì với thửa đất này. Nay xảy ra tranh chấp anh đề nghị Tòa án giải quyết bảo đảm quyền lợi cho vợ anh. Do anh bận công việc nên anh ủy quyền cho chị Trần Thị T1 tham gia tố tụng tại Tòa án.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đã quyết định:

Căn cứ căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 175; Điều 176; Điều 274; Điều 275 Bộ luật Dân sự. Điều 170; Điều 203 Luật Đất đai. 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị T. Buộc chị Trần Thị T1 phải tháo dỡ phần lán tôn phía trước nhà có số đo chiều rộng 0.55m, dài 3.80m diện tích 2m²; phần tường nhà cấp 4 có chiều rộng phía trước 0.55m, chiều rộng phía sau là 0.6m và chiều dài là 5.30m, diện tích 3m²; phần tường bếp chiều rộng phía trước là 0.6m, chiều rộng phía sau là 0.63m, chiều dài là 4.0m, diện tích 2m²; phần tường bao phía sau nhà có chiều rộng phía trước 0.63m, chiều rộng phía sau 1.07m, chiều dài 22.45m, diện tích 20m² để trả lại diện tích đất là 27m² cho chị Trần Thị T. (Vị trí, kích thước các cạnh phần đất nêu trên có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo.

- Ngày 16/9/2024, bị đơn chị Trần Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án (yêu cầu hủy án sơ thẩm).

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Và chị Trần Thị T1 thừa nhận không có tài liệu pháp lý nào chứng minh mốc giới tứ cận thửa đất (mốc giới giáp chị T) tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Trần Thị T1 năm 2008, sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị T1 không có khiếu nại về ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất; không có tài liệu chứng minh diện tích đất tăng 27 về phía chị T là hợp pháp.

- Nguyên đơn: Trần Thị T không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam có ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo anh Trần Thị T1 trong thời hạn luật định và đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về giải quyết yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn chị Trần Thị T1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Án phí dân sự phúc thẩm chị Trần Thị T1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo anh Trần Thị T1 trong thời hạn luật định và đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị T1 đề nghị đưa người tham gia tố tụng là UBND xã N (vì xác nhận di chúc), UBND huyện K (vì cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và người thừa kế của ông Trần Văn H do ông H đã chết tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét, đây là quan hệ tranh chấp mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất theo quy định Điều 175 Bộ luật Dân sự nên những người này không có quyền, nghĩa trực tiếp liên quan đến vụ án, vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn Trần Thị T1:

Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận, chị Trần Thị T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 846788 ngày 01/9/2021 thửa đất số 93, tờ bản đồ PL3 tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam đứng tên Trần Thị T diện tích đất 182m². Chị Trần Thị T1 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận số AH 927352 ngày 21/3/2008 đứng tên Trần Thị T1 trong đó có 50m² đất ở và 150m² đất LNK tại thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Hà Nam. Các đương sự không khiếu nại thắc mắc gì về việc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không bị cầm cố, thế chấp gì.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên chị Trần Thị T thì thửa đất có các cạnh: Phía Đông giáp đường dài 4.24m; phía Tây giáp thửa đất 38 (UB) dài 05m; phía Bắc giáp thửa đất đứng tên chị T2 dài 39.55m; phía Nam giáp thửa đất chị T1 dài 39.20m và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên chị Trần Thị T1 thì thửa đất có các cạnh: Phía Bắc giáp thửa đất số 93 đứng tên chị T dài 40.30; phía Đông giáp đường đê có dài 05m; phía Nam giáp thửa đất đứng tên ông C dài 39.67m, phía Tây giáp thứ đất 38, đất ao (UB) dài 05 m. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền thì đến năm 2008, chị T1 xây dựng trên đất 01 lán mái tôn, 01 nhà cấp bốn không sử dụng đất có khu phụ bên trong, tường bao gạch xỉ, nhà bếp, lán tạm. Thửa đất đứng tên chị Trần Thị T là đất trống không có tài sản, cây cối gì trên đất.

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất của chị T và chị T1 thì thửa đất số 54, tờ PL3, tên người sử dụng chị Trần Thị T1 có diện tích đất hiện trạng là 227m². Kích thước số đo các cạnh: Phía Bắc giáp đất chị T dài 36m; phía

Đông giáp đường đê dài 5.54 m; phía Nam giáp đất ông C dài 39.66m; phía Tây giáp thửa đất 38, đất ao (UB) dài 6.07m. Thửa đất số 93, tờ PL3, tên người sử dụng đất chị Trần Thị T, có diện tích đang sử dụng là 155m². Kích thước số đo các cạnh: Phía Đông giáp đường dài 3.7m; phía Tây giáp thửa đất 38 (UB) dài 3.83m; phía Bắc giáp đất chị T2 dài 39.55m; phía Nam giáp đất chị T1 dài 39.20m.

Tại biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 24/6/2024. Hội đồng định giá đã tiến hành định giá các tài sản trên đất của chị T1 gồm tường bao gạch xỉ, 01 mái tôn, 01 nhà cấp bốn mái ngói gạch đỏ, khu phụ xây gạch xỉ, lợp mái fiproximăng, tường bao gạch xỉ giáp ranh phía sau nhà là các tài sản trên đất đã hết giá trị khấu hao. Diện tích phần đất đang tranh chấp có trị giá 8.000.000đồng/m² x 27m² = 216.000.000đồng.

Như vậy về ranh giới đất theo hồ sơ địa chính đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T1 và chị T so với ranh giới hiện trạng đang sử dụng giáp ranh giữa hai thửa đất là có sự chồng lấn, diện tích chị T1 đã xây dựng công trình trên đất lấn sang phần đất của chị T 27m². Cụ thể có số đo lán tôn phía trước nhà phần lấn sang có chiều rộng 0.55m; chiều dài lấn sang 3.80m; diện tích 2m². Phần nhà cấp 4 lấn sang có chiều rộng phía trước 0.55m và chiều rộng phía sau là 0.6m; chiều dài lấn sang là 5.30m, diện tích là 3m². Phần bếp lấn sang có chiều rộng phía trước là 0.6m, chiều rộng phía sau là 0.63m, chiều dài phần lấn sang là 4.00m, diện tích phần lấn sang là 02m². Phần tường bao phía sau nhà có chiều dài lấn sang có chiều rộng 0.63m, chiều rộng phía sau là 1.07m, chiều dài 22.45m, diện tích tường bao xây lấn sang là 20m²; 02 lán tạm phía sau không lấn sang. Tổng diện tích lán tôn, nhà cấp 4, bếp, tường bao do chị T1 xây dựng lấn sang thửa đất đứng tên chị T là 27m².

Tại phiên tòa phúc thẩm chị Trần Thị T1 không đưa ra được tài liệu, chứng cứ về ranh giới, mốc giới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

Từ những phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo chị Trần Thị T1.

[3]Về án phí: Do kháng cáo của chị Trần Thị T1 không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 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, lệ phí Toà án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Trần Thị T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị T1 phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, trừ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số BLTU/23/0000202 ngày 16/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Bảng, chị T1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn lại phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND huyện Kim Bảng;
- Chi cục THADS huyện Kim Bảng;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Quốc Trưởng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Quốc Trưởng