

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 03/2025/DS-PT.
Ngày: 17 - 01 - 2025.
V/v Tranh chấp mốc giới giữa
các bất động sản.

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 Trần Công Đoàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Thủy và ông Nguyễn Mạnh Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Bà Lê Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp mốc giới giữa các bất động sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 29/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2024/QĐ-PT ngày 21/11/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2024/QĐ-PT ngày 20/12/2024, giữa:

* **Nguyên đơn:** Bà Vũ Thị T, sinh năm 1955; nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Đình T1, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1963; cùng nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1950; nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Xuân T3, sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị T4, sinh năm 1980; nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Xuân P, sinh năm 1987; nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Xuân P1, sinh năm 1989; nơi cư trú: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1990; nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị T6, sinh năm 1982; nơi cư trú: Số nhà E, tổ A, phường Đ, quận N, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, anh T3, chị T4, chị T5, anh P, chị Q và chị T6: Bà Vũ Thị T, sinh năm 1955; nơi thường trú: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/9/2023 và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn bà Vũ Thị T trình bày: Bà và chồng là ông Nguyễn Xuân V có 291m² đất nằm trong thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13, diện tích 908m² thuộc loại đất nuôi trồng thủy sản (NTS), thời hạn sử dụng đến tháng 31/12/2063; địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện T, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 400394 ngày 02/8/2006 cho hộ gia đình bà được sử dụng riêng 291m² (nguồn gốc sử dụng đất là do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng cách đây khoảng 45 năm). Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà có ông Nguyễn Xuân V (chồng bà) và các con là Nguyễn Xuân T3, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị T6, Nguyễn Thị T5, Nguyễn Xuân P, Nguyễn Xuân P1 và Nguyễn Thị Q, các con của ông bà không có đóng góp tiền bạc, công sức gì đối với thửa đất này. Thửa đất có tứ cận giáp ranh như sau: cạnh phía Bắc một phần giáp thửa đất số 34 của hộ ông Nguyễn Xuân V và một phần giáp với đất hộ ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị T2; cạnh phía Tây một phần giáp đất hộ ông Nguyễn Đình T1 và một phần giáp với đất của ông T3, ông T7 và ông M; cạnh phía Nam giáp đất của ông T8; cạnh phía Đông một phần giáp đường thôn A và một phần giáp thửa đất số 34 của hộ ông Nguyễn Xuân V. Ngày 18/4/2023, bà đã nhờ cơ quan chuyên môn phối hợp với chính quyền địa phương xác định mốc giới, ranh giới đối với 291m² đất của hộ gia đình bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T, tỉnh Hà

Nam cấp ngày 02/8/2006 cho hộ gia đình bà. Kết quả đo đạc thì một phần đất cạnh phía Bắc và một phần đất cạnh phía Tây của gia đình bà giáp với đất hộ ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị T2, vợ chồng ông T1 đã tự ý xây dựng, móng đá, tường nhà mái tôn chồng lấn sang đất gia đình bà ở cạnh phía Tây dài khoảng 4,15m, rộng khoảng 1m, diện tích khoảng 4,15m² và tường rào lấn sang đất của gia đình bà ở cạnh phía Bắc dài khoảng 8,28m, rộng khoảng 0,35m, diện tích khoảng 3,5m²; tổng cộng là khoảng 7,65m²; trị giá là 4.392.000 đồng. Ngay sau khi phát hiện việc sử dụng chồng lấn ranh giới đất giữa 02 hộ, bà đã nhiều lần trao đổi với vợ chồng ông T1 và yêu cầu vợ chồng ông T1 tháo dỡ các công trình đã xây dựng để trả lại hiện trạng đất cho bà, nhưng hộ ông T1 cho rằng đã sử dụng đúng phần đất được cấp, không sử dụng chồng lấn sang đất hộ gia đình bà. Do đó, bà đã làm đơn gửi lên UBND xã T để giải quyết, UBND xã đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị T2 tháo dỡ các công trình xây dựng, vật kiến trúc đã xây chồng lấn lên đất của gia đình bà để trả lại hiện trạng đất cho gia đình bà.

Về án phí: Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án bà đã tạm ứng chi cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.445.000 đồng, bà đề nghị Tòa án buộc ông T1 và bà Nguyễn Thị T2 phải trả bà số tiền trên.

* Tại bản tự khai ngày 16/10/2023 và trong quá trình giải quyết bị đơn ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị T2 trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị T2 (vợ ông) đang sinh sống trên thửa đất số 33, tờ bản đồ PL13, diện tích 506m² (đất ONT 499m², đất NTS 57m²); địa chỉ: Thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện T, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2006 cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị T2. Nguồn gốc đất là do Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời điểm Nhà nước giao đất và thu tiền đất thì 02 đứa con của vợ chồng ông là chị Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Đình T9 còn nhỏ, nên không có đóng góp tiền bạc, công sức gì đối với thửa đất và tài sản gắn liền với đất. Thửa đất có các tứ cận giáp ranh như sau: Phía Đông một phần giáp đường thôn A, xã T, một phần giáp thửa đất số 35 (3) của hộ ông V, ông T3, ông T7 và ông M; phía Nam một phần giáp thửa đất số 34 của ông V, một phần giáp thửa đất số 35 (3) của ông V, ông T3, ông T7 và ông M; phía Tây một phần một phần giáp thửa đất số 35 (3) của ông V, ông T3, ông T7 và ông M; một phần giáp thửa đất số 22 của ông T3; phía Bắc một phần giáp thửa đất số 639 của bà D và một phần giáp thửa đất số 26 của ông B. Trên thửa đất này, gia đình ông đã xây dựng 01 nhà mái bằng 02 tầng, 01 nhà tôn diện tích khoảng 50m² (làm bếp và nhà ăn) trên khu vực phía Tây của thửa đất, các công trình phụ trợ và nâng cấp tường rào nằm ở phía Nam thửa đất của

gia đình ông (điểm bắt đầu của tường rào tiếp giáp với đường làng kéo về phía Tây dài khoảng 27m). Gia đình ông đã sinh sống nhiều năm trên thửa đất này và không có tranh chấp với các hộ xung quanh. Các công trình, vật kiến trúc ông xây dựng cách đây 8 năm, thì các hộ xung quanh không có ai có ý kiến gì về ranh giới đất. Đến khoảng tháng 4/2023, hộ ông V và bà Vũ Thị T thuê người đo đạc để xác định diện tích đất của hộ ông V được sử dụng nằm trong thửa đất số 35. Sau khi đo đạc, bà Vũ Thị T cho rằng nhà ông đã xây dựng một phần tường và nhà mái tôn chông lán sang phần đất phía Tây và xây tường rào chông lán sang phần đất phía Nam liền kề của hộ bà Vũ Thị T. Bà Vũ Thị T đã làm đơn gửi đến UBND xã T và đề nghị giải quyết vụ việc, UBND xã T đã nhiều lần mở phiên hòa giải đối với vụ việc trên nhưng không thành. Trường hợp hộ gia đình ông sử dụng chông lán sang đất của bà Vũ Thị T thì ông xin được trả bà Vũ Thị T bằng tiền đối với diện tích chông lán.

Về án phí và chi phí tố tụng: Do bà Vũ Thị T khởi kiện nên bà Vũ Thị T phải chịu toàn bộ.

* Tại bản tự khai ngày 19/12/2023 và trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông V, anh T3, chị T4, chị T5, anh P, chị Q và chị T6) bà Vũ Thị T trình bày: Hộ gia đình bà có 291m² đất nằm trong thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13, diện tích 908m², thuộc loại đất nuôi trồng thủy sản (TSN), thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2063, địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện T, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 400394 ngày 02/8/2006 cho hộ bà Vũ Thị T và ông Nguyễn Xuân V, gia đình bà được sử dụng riêng 291m²; các con bà không có đóng góp tiền bạc, công sức gì vào thửa đất này. Ngày 18/4/2023, gia đình bà đã nhờ cơ quan chuyên môn phối hợp với chính quyền địa phương xác định mốc giới, ranh giới đối với 291m² đất của hộ gia đình bà được sử dụng riêng, nằm trong thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13, địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam. Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 18/4/2023, gia đình bà xác định, một phần đất phía Bắc và một phần đất phía Tây của hộ gia đình bà giáp với đất hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 đã bị vợ chồng ông T1 đã tự ý xây dựng tường, nhà mái tôn và tường rào lán sang đất của gia đình bà, tổng cộng là khoảng 7,65m². Vụ việc này đã được chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần, nhưng không thành. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo đảm quyền lợi cho gia đình bà.

* Tại bản tự khai ngày 13/11/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân P1 trình bày: Bố mẹ anh là bà Vũ Thị T và ông Nguyễn Xuân V có 291m² đất nằm trong thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13, diện tích 908m²,

thuộc loại đất nuôi trồng thủy sản (TSN), thời hạn sử dụng đến ngày 31/12/2063, địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam và được UBND huyện T, tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 400394 ngày 02/8/2006 cho hộ ông Nguyễn Xuân V, bà Vũ Thị T. Ngày 18/4/2023, gia đình anh đã nhờ cơ quan chuyên môn phối hợp với chính quyền địa phương xác định mốc giới, ranh giới đối với 291m² đất hộ gia đình anh được sử dụng riêng. Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 18/4/2023, thì gia đình anh xác định, một phần đất phía Bắc và một phần đất phía Tây của hộ gia đình anh giáp với đất hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 đã bị vợ chồng ông T1 tự ý xây dựng tường nhà, mái tôn và tường rào lấn sang đất của gia đình anh, tổng cộng là khoảng 7,65m²; do thửa đất này là bố mẹ anh đứng tên, bản thân anh không có đóng góp gì đối với thửa đất này. Vì vậy, anh đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho bố mẹ anh.

* Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm đã tiến hành xác minh tại UBND xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam ngày 15/12/2023, UBND xã T cung cấp: thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13, diện tích 908m², sử dụng riêng 291m², địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam; thuộc loại đất nuôi trồng thủy sản (TSN), nguồn gốc đất Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đến tháng 31/12/2063; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 400394 ngày 02/8/2006 do UBND huyện T, tỉnh Hà Nam cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân V, bà Vũ Thị T. Thửa đất số 33, tờ bản đồ PL13, diện tích 506m² (đất ONT 499m², đất NTS 57m²); địa chỉ: thôn A, xã T, huyện T, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện T, tỉnh Hà Nam; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/2006 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị T2; hộ ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị T2 đã quản lý và sinh sống trên thửa đất này nhiều năm nay. Đến tháng 4 năm 2023, hộ bà Vũ Thị T có thuê đo đạc xác định mốc giới diện tích 291m² đất của hộ nhà bà nằm trong thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13. Quá trình đo đạc hộ bà Vũ Thị T phát hiện một phần đất phía Tây và một phần đất phía Bắc thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13 của gia đình bà bị hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 sử dụng chồng lấn lên. Bà Vũ Thị T đã có đơn đề nghị, kèm theo tài liệu gửi UBND xã T giải quyết vụ việc, UBND xã T đã đến thực địa xem xét và bà Vũ Thị T xác định hộ ông T1 đã sử dụng chồng lấn sang đất của hộ gia đình bà một phần đất phía Tây và một phần đất phía Bắc khoảng 2m²; hộ ông T1 xác định sử dụng đúng diện tích đất và mốc giới đất do nhà nước cấp, không sử dụng lấn sang đất của ai. Về tài sản trên đất có tranh chấp: Phía Bắc có 01 tường rào xây bằng gạch đỏ; phía Tây có 01 bức tường của nhà mái tôn (các tài sản này đều của nhà ông T1 xây dựng); UBND xã đã hòa giải nhiều lần giữa các đương sự, nhưng không thành. UBND xã T đề nghị Tòa án hòa giải để các bên đương sự

thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án án, nếu không thành thì giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

* Tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ kết quả như sau:

- Thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13, diện tích 908m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 400394 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Xuân V và bà Vũ Thị T được sử dụng riêng 291m² (đất TNS).

- Thửa đất số 33, tờ bản đồ PL13 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho hộ ông Nguyễn Đình T1 và bà Nguyễn Thị T2 có diện tích 506m² (đất ONT 499m², đất NTS 57m²).

- Diện tích đất đang có tranh chấp tranh chấp giữa hộ bà Vũ Thị T và hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 theo trích đo, thì hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 đang lấn sang phần đất của hộ bà Vũ Thị T với diện tích 02m², trên diện tích này hộ ông T1 đã xây móng đá, một bức tường và một phần mái tôn lấn sang phần đất hộ bà Vũ Thị T là 02m².

* Kết quả định giá tài sản:

- Về đất: Diện tích đất đang có tranh chấp giữa hộ bà Vũ Thị T và hộ ông Nguyễn Đình T1 là 02m², loại đất nuôi trồng thủy sản có trị giá là 120.000 đồng.

- Tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp có các công trình xây dựng, vật kiến trúc: 01 bức tường rào xây bằng gạch đỏ không chát diện tích 14,45m² trị giá là 1.569.270 đồng; 01 bức tường rào xây bằng gạch xi có chát diện tích 1,08m² trị giá 93.960 đồng; 01 bức tường nhà mái tôn xây gạch xi có chát diện tích 7,108m² trị giá 618.396; 01 cửa sổ khung nhôm kính diện tích 2,244m² trị giá 1.384.873 đồng; tôn dùng để làm tường che phía trên cửa sổ diện tích 6,96m² trị giá 1.269.504 đồng; một phần mái nhà tôn diện tích 02m² trị giá 364.800 đồng. Tổng cộng trị giá tài sản là 5.420.803 đồng.

Sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, bà Vũ Thị T không nhất trí về kết quả đo đạc và cho rằng 02m² đất ở cạnh phía Tây bị gia đình ông T1 sử dụng chông lấn sang là không đúng; ngoài ra, bà Vũ Thị T cho rằng phần tường rào xây gạch đỏ của hộ ông T1 (từ điểm 5 đến điểm 6) xây chông lấn sang đất nhà bà; các đương sự đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T làm rõ số đo của các cạnh diện tích đất có tranh chấp 02m². Ngày 05/04/2024, Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm ban hành Công văn số 03/2024/CV-TA và yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T làm rõ số đo của các cạnh diện tích 02m² đất có tranh chấp và trả lời bà Vũ Thị T về kết quả đo đạc. Ngày 23/4/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã gửi công văn trả lời đối với số đo các cạnh của 02m² đất có tranh chấp như sau: cạnh phía Đông Bắc là 0,94m, cạnh phía Tây Nam là 0,14m, cạnh phía T là 3,95m và cạnh phía Đông Nam là 4,14m.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 các điều 147, 157, 158, 165, 166, 200, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158, 163, 164, 166, 175, 176, 579, 580 của Bộ luật Dân sự; các điều 166, 170 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 137 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T: Buộc ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 phải trả cho bà Vũ Thị T giá trị của 02m² đất (NTS) mà hộ ông Nguyễn Đình T1 bà Nguyễn Thị T2 đã xây dựng móng đá, bức tường, nhà tôn chông lán trên diện tích đất này, số tiền là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Giao cho ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 quản lý sử dụng 02m² đất (NTS) cụ thể các cạnh có số đo như sau: từ điểm từ 13 đến 14 (tương ứng cạnh phía Đ) là 4,14m; từ điểm từ 14 đến 15 (tương ứng cạnh phía T) là 0,14m; từ điểm 15 đến điểm 15a (tương ứng với cạnh phía T) là 3,95m; từ điểm 15a đến điểm 13 (tương ứng cạnh phía Đ) là 0,94m (có sơ đồ kèm theo và là bộ phận không thể tách rời của bản án này). Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Bác các yêu cầu khác của bà Vũ Thị T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Trong thời hạn luật định, ngày 23/9/2024, nguyên đơn bà Vũ Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Buộc hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 phải tháo dỡ công trình xây dựng, vật kiến trúc đã xây chông lán sang đất của hộ gia đình bà để trả lại phần đất cho gia đình bà và không nhất trí hộ gia đình ông T1 trả gia đình bà bằng tiền đối với diện tích đất đã lán chiếm.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Vũ Thị T giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Vũ Thị T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS- ST ngày 10/9/2024 của

Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam, án phí phúc thẩm do kháng cáo của bà Vũ Thị T không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định của pháp luật; tuy nhiên bà T là người cao tuổi nên miễn án phí phúc thẩm cho bà T.

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 của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, nhận định của Tòa án:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Vũ Thị T trong thời hạn luật định. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của bà Vũ Thị T, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Hộ bà Vũ Thị T được quyền sử dụng riêng 291m² (đất TNS) nằm trong thửa đất số 35 (3), tờ bản đồ PL13, diện tích 908m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 400394 do UBND huyện T cấp ngày 02/8/2006 cho hộ ông Nguyễn Xuân V, bà Vũ Thị T; quá trình sử dụng đất năm 2000 hộ gia đình bà đã xây bờ kè đá bờ ao dài hết cạnh phía Bắc của thửa đất. Hộ ông Nguyễn Đình T1 được quyền sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ PL13 diện tích 506m² (đất ONT 499m², đất NTS 57m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp ngày 02/8/2006 cho hộ ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2; quá trình sử dụng đất năm 2008 hộ ông T1 đã xây dựng tường rào gạch đỏ, năm 2010 hộ ông T1 đã xây 01 nhà bán mái lợp tôn diện tích khoảng 37 m² và sử dụng từ đó cho đến nay.

Việc bà Vũ Thị T khởi kiện yêu cầu hộ ông T1 tháo dỡ móng đá, bức tường, mái nhà tôn chồng lấn sang nhà bà ở cạnh phía Tây dài khoảng 4,15m, rộng khoảng 1m, diện tích khoảng 4,15m² và tường rào lấn sang đất của gia đình bà ở cạnh phía Bắc dài khoảng 8,28m, rộng khoảng 0,35m, diện tích khoảng 3,5m², tổng cộng là khoảng 7,65m²; trị giá là 4.392.000 đồng để trả lại hiện trạng đất cho gia đình hộ bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định đo đạc hiện trạng và định giá tài sản. Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 02/ĐĐHT/2024 ngày 05/02/2024 xác định phần đất hộ ông T1, bà Nguyễn Thị T2 đã xây dựng móng đá, tường nhà, mái tôn chồng lấn sang đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà Vũ Thị T là 02m² (đất NTS); có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông Bắc là 0,94m; cạnh phía Tây Nam là 0,14m; cạnh phía T là 3,95m, cạnh phía Đông Nam là 4,14m; giá trị 02m² đất đã được hội đồng định giá là 120.000 đồng. Giá trị tài sản mà hộ ông T1 xây trên phần đất 02m² là

3.757.573 đồng. Nguyên vọng của gia đình ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 được quyền sử dụng 02m² đất hiện ông T1, bà Nguyễn Thị T2 đang sử dụng chồng lấn sang đất của hộ bà Vũ Thị T, không phải tháo dỡ công trình xây dựng và tự nguyện bồi thường cho bà Vũ Thị T giá trị 02m² đất là 2.000.000 đồng.

Trong quá trình xét xử phúc thẩm bà Vũ Thị T tiếp tục có đơn đề nghị thẩm định, đo đạc lại diện tích thửa đất số 35 (3). Ngày 20/11/2024 Toà án cấp phúc thẩm đã tiến hành thẩm định, đo đạc đối với thửa đất số 35 (3) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 400394 ngày 02/8/2006 của UBND huyện T, tỉnh Hà Nam cấp cho hộ gia đình và Vũ Thị T và ông Nguyễn Xuân V. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất nêu trên do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Hà Nam cung cấp, sau khi ập toạ độ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 400394 ngày 02/8/2006, xác định diện tích đất hộ ông T1, bà Nguyễn Thị T2 đã xây dựng móng đá, tường nhà, mái tôn chồng lấn sang đất thuộc quyền sử dụng của hộ bà Vũ Thị T là 02m² (đất NTS) đất nuôi trồng thủy sản.

Xét việc bà Vũ Thị T yêu cầu hộ ông T1 phá dỡ tài sản trên sẽ làm ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của công trình của hộ ông T1; mặt khác, trên mảnh đất của hộ bà Vũ Thị T chưa xây dựng công trình gì, diện tích đất hộ ông T1 sử dụng chồng lấn sang nằm ở góc của thửa đất, không ảnh hưởng gì lớn đến công năng sử dụng của thửa đất của hộ bà Vũ Thị T và giá trị 02m² đất nhỏ hơn so với giá trị công trình do hộ ông T1 và bà T đã xây dựng. Ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2 có nguyện vọng được quyền sử dụng 02m² đất hiện hộ ông T1 và bà T2 đang sử dụng chồng lấn sang đất của hộ bà Vũ Thị T và có trách nhiệm tự nguyện trả cho bà Vũ Thị T giá trị 02m² đất là 2.000.000 đồng. Đây là nguyện vọng chính đáng của ông Nguyễn Đình T1, bà Nguyễn Thị T2, phù hợp với pháp luật và thực tế nên Toà án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Vũ Thị T là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bà Vũ Thị T.

[3]. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2024 hết số tiền 2.942.000 đồng, số tiền này đã được bà Vũ Thị T quyết toán xong.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Vũ Thị T không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định; tuy nhiên bà Vũ Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

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 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2024/DS-ST ngày 10/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị T không phải chịu.

3. 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.

4. 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;
- TAND huyện Thanh Liêm;
- Chi cục THADS huyện Thanh Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Công Đoàn

