

Bản án số: 103/2023/DS-PT

Ngày 30 - 11 - 2023

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH 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: Ông Nguyễn Vĩnh Thành và ông Nguyễn Xuân Trọng

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 và 30 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 84/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2023/QĐXXPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Đặng Thanh T** (tên đệm khác Đặng Văn T), sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn M, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn M, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/7/2020), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn D - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

2. *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Văn A**, sinh năm 1977; nơi cư trú: Thôn B, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Chị **Đỗ Thị Hà**, sinh năm 1981; nơi cư trú: Thôn B, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn M, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc, (có mặt).

3.3. Ông Nguyễn Văn Hải, sinh năm 1945; nơi cư trú: Thôn B, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt).

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Đặng Thanh T; bị đơn anh Nguyễn Văn A; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 8 năm 2020 của người khởi kiện và quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 203, tờ bản đồ số 13 tại thôn B, xã N, huyện L là do vợ chồng bà mua của UBND xã N từ năm 1989. Đến năm 1999, UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng Văn T, trong đó bao gồm cả đất thổ cư, đất vườn và đất lúa. Phía Bắc thửa đất giáp đường liên xã, phía Tây giáp đất nhà anh A, phía Nam giáp nhà văn hóa thôn B, phía Đông giáp phần đất gia đình bà thuê của UBND xã N. Chiều cạnh cụ thể của thửa đất bà không xác định được. Quá trình sử dụng đất: năm 1992, vợ chồng bà làm nhà, giáp với thửa đất của gia đình anh Nguyễn Văn A (bị đơn), phần đất phía sau nhà giáp với đất của anh A vợ chồng bà có để lại khoảng 1.5m chiều rộng để tiện cho xe bò chở vật liệu, chất thải chăn nuôi ra vào, ranh giới giữa hai nhà thể hiện bằng hàng rào cây bụi. Khi nhà anh A làm cổng (bà không nhớ rõ năm) thì anh A có làm nhờ 1 trụ cổng trên đất của gia đình bà (nói miệng, không có văn bản giấy tờ gì). Đến 2008, anh A tiếp tục xây công trình phụ lấn sang đất của gia đình bà, nhưng gia đình bà không có ý kiến gì. Đến năm 2020, anh A lại tiếp tục xây tường rào sang đất của gia đình bà và gia đình bà đã có đơn yêu cầu UBND xã giải quyết. Tại UBND xã, anh A thừa nhận có việc lấn chiếm đất, xin trả bằng tiền nhưng sau đó lại thay đổi nên gia đình bà đã phải làm đơn khởi kiện ra Tòa án. Phần tường rào hiện nay anh A xây sang đất của gia đình bà, khiến cho gia đình bà không mở được cửa sổ, nước trên mái nhà không thoát được, ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu của ngôi nhà. Do vậy, bà yêu cầu anh A và gia đình anh A phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây lấn chiếm sang đất của gia đình bà để trả lại cho gia đình bà (tính từ mép tường hậu kéo sang đất của anh A khoảng từ 1.5 đến 1.6m và kéo từ trụ cổng nhà anh A xây kéo sang mép tường công trình phụ nhà anh A dài 17.32m; phần đất anh A lấn chiếm tính từ mép bờ tường nhà anh A kéo sang sau khi trừ đi phần còn lại bà đang sử dụng phía sau nhà) là 1.15m chiều rộng, diện tích khoảng 19.6m².

Bị đơn là anh Nguyễn Văn A trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 13 tại thôn B, xã N là do bố đẻ anh là ông Nguyễn Văn Hải tặng cho anh sử dụng từ năm 2011 cho đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

đứng tên Nguyễn Văn A, diện tích 244m², trong đó: 200m² đất ở, 44m² đất trồng cây lâu năm. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hình thửa của thửa đất nhưng không ghi chiều dài tứ cạnh và anh cũng không xác định được chiều dài tứ cạnh. Phần tiếp giáp của thửa đất: Phía Bắc giáp đường liên thôn; phía Tây giáp thửa đất của ông Ngà; phía Nam giáp thửa đất nhà ông Ninh, bà Lý; phía Đông giáp thửa đất nhà ông T (K). Quá trình sử dụng đất: Khi anh còn nhỏ (thời điểm ông T, bà A chưa chuyển ra ở gần nhà anh) thì bố mẹ anh đã làm móng trụ cổng cao lên khỏi mặt đất khoảng 5cm đến 10cm (anh không nhớ cụ thể là năm nào và trụ cổng cũng đã tháo dỡ). Đến khoảng năm 1990, anh kê bờ ao đình (ao của hợp tác xã). Đến khoảng năm 2000, anh xây công trình phụ trên mép phần đất gia đình anh giáp với phần ao anh đã kê năm 1990. Mốc giới của gia đình anh và gia đình ông T là một đường thẳng tính từ phần móng trụ cổng cũ do bố mẹ anh làm trước đó đến mép công trình phụ của gia đình anh giáp với ao đình, ở giữa hai thửa đất của hai nhà không có cây cối hay vật gì làm mốc. Năm 2002, anh làm trụ cổng trên phần móng mà trước đó bố mẹ anh đã làm và sửa lại khu công trình phụ. Khi anh làm, gia đình ông T có biết và không có ý kiến gì. Cách đây khoảng 10 năm (anh không nhớ cụ thể năm nào), gia đình ông T, bà K có xây bờ chắn đất để ngăn cho đất khỏi sụt xuống đất nhà ông T (do đất nhà anh cao hơn đất nhà ông T) kéo từ trụ cổng của nhà anh đến phần công trình phụ của nhà anh, bờ chắn cao khoảng 3 đến 4 hàng gạch chỉ. Khi ông T làm bờ chắn đất có lấn vào trong trụ cổng của gia đình anh khoảng 10cm. Tuy nhiên, là hàng xóm, láng giềng nên anh cũng không có ý kiến gì. Đến năm 2020, anh xây bờ rào và anh xây luôn lên bờ chắn đất ông T xây trước đó và hai bên xảy ra tranh chấp. Nay ông T khởi kiện yêu cầu anh phải tháo dỡ trụ cổng, tường rào, công trình phụ để trả lại diện tích đất như trên anh không đồng ý, anh xác định là anh xây trên đất của nhà anh, không lấn chiếm đất của gia đình ông T và diện tích đất nhà ông T hiện nay cao hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 200m² đất ở; 50m² đất vườn, nhưng hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông T sửa chữa thành 150m² đất vườn), anh A không yêu cầu giám định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị Hà trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Văn A, chị nhất trí với lời trình bày và quan điểm của anh Nguyễn Văn A như trên, chị Hà không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Hà trình bày: Ông Hà là bố đẻ của anh, hiện ông Hà đang sống cùng vợ chồng anh; trước khi bố anh cho anh đất vào năm 2011 thì bố anh đã sinh sống trên thửa đất, toàn bộ

công trình xây dựng trên thửa đất 205 tờ bản đồ số 13 cũng có sự đóng góp công sức của bố anh.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc căn cứ vào Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 158, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Luật thi hành án 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.

Quyết định: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn T đối với bị đơn anh Nguyễn Văn A.

Xác nhận ranh giới của hai thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Văn T và thửa đất 205, tờ bản đồ số 13 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Văn A tại thôn B, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc được giới hạn bởi các điểm 1-22, 22', C, D, B, A, 11.

Buộc anh Nguyễn Văn A và các thành viên trong gia đình anh A phải phá dỡ tài sản là 01 phần bê tông đổ trên công 0.3m² (có các điểm I-K-L-M) + 01 phần trụ công 0.06m² (có các điểm 22'-C-F-1'), 13.56m tường rào (có các điểm F-E-12-A), 01 phần mái tôn lợp phía trước nhà tắm + nhà vệ sinh 0.46m² (có các điểm A-B-D-E) trên phần đất được giới hạn bởi các điểm 1-22-22'-C-D-B-A-12-E-F-1'-1 có diện tích là 2.3m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn ông T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà K kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm về việc bị đơn sử dụng đất và thanh toán bằng tiền cho gia đình ông bà. Bị đơn ông A kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm bởi gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm tuyên bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất đã lấn.

Bị đơn đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do ông đã xây dựng công trình trụ công giữa mốc giới hai nhà và khi xây công trình phụ thì ao đình chưa lấp nên ông không thể lấn sang đất nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp

luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng:

Về tư cách tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định anh Đào Quang Hanh tham gia với tư cách là người làm chứng trong vụ án là chưa chính xác, bởi lẽ anh Hanh không phải là người biết các tình tiết có liên quan đến nội dung tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất trong vụ án theo Điều 77 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm xác định anh Đào Quang Hanh không phải là người làm chứng và không triệu tập tham gia phiên tòa phúc thẩm.

Về việc vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Hà và ông Nguyễn Văn Hả tại phiên tòa phúc thẩm, thấy rằng: Chị Hà và ông Hả đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Bị đơn anh A (là chồng chị Hà và là con trai ông Hả) có mặt tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Hả và chị Hà bởi hiện nay ông Hả và chị Hà vẫn sống cùng anh và đều đã nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa. Trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm ông Hả và chị Hà đều không đến tham gia phiên tòa được vì ông Hả đã già yếu, chị Hà là công nhân không thể xin nghỉ làm và đều thông nhất với quan điểm của anh A.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn ông Đặng Văn T cho rằng năm 1989 ông mua đất của Hợp tác xã. Ngày 06/7/1999 ông được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất 203, tờ bản đồ số 13 tại thôn B, xã N, huyện L với diện tích 350m² (trong đó 200m² đất ở và 150m² đất vườn). Quá trình sử dụng đất năm 1992, gia đình nguyên đơn làm nhà, giáp với thửa đất của gia đình bị đơn anh Nguyễn Văn A, nhưng có để lại khoảng 1.5m chiều rộng để tiện cho xe bò chở vật liệu, chất thải chăn nuôi ra vào, ranh giới giữa hai nhà thể hiện bằng hàng rào cây bụi. Khi nhà anh A làm công (không nhớ rõ năm) thì anh A có làm nhờ 01 trụ cổng trên đất của gia đình nguyên đơn nhưng chỉ nói miệng, không có văn bản giấy tờ gì. Đến năm 2008, bị đơn anh A tiếp tục xây công trình phụ lấn sang đất của gia đình nguyên đơn, nhưng gia đình nguyên đơn không có ý kiến gì. Đến năm 2020, bị đơn anh A lại tiếp tục xây tường rào sang đất của nguyên đơn từ đó hai bên xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu bị đơn anh A phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây lấn chiếm sang đất của gia đình của nguyên đơn để trả lại (tính từ mép tường hậu kéo sang đất của anh A khoảng từ 1.5m đến 1.6m và kéo từ trụ cổng nhà

anh A xây kéo sang mép tường công trình phụ nhà anh A dài 17.32m; phần đất anh A lấn chiếm tính từ mép bờ tường nhà anh A kéo sang sau khi trừ đi phần còn lại bà đang sử dụng phía sau nhà) là 1.15m chiều rộng, với diện tích khoảng 19.6m².

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất tranh chấp gồm các công trình: 02 mái hắt cửa sổ phía sau tường nhà ông T (rộng 0.16m, dài 1.16m và rộng 0.11m, dài 1,18m) xây năm 1992. Năm 2002, anh A xây trụ cổng kích thước (trụ 1: 0.37m x 0.37m, cao 2.45m; trụ 2: 0.28m x 0.28m, cao 2.2m); bê tông đổ trên cổng diện tích 1.8m²; một phần mái tôn lợp phía trước nhà tắm, nhà vệ sinh với diện tích là 3.1m². Khoảng năm 2003 gia đình ông T xây bờ tường cao 3-4 hàng gạch để chắn nước chảy xuống đất của nguyên đơn. Năm 2020, anh A tiếp tục xây tường rào đê lên bờ tường mà năm 2003 gia đình nguyên đơn xây và nằm dưới hai mái hắt cửa sổ của gia đình ông T dài 13.56m (cao 1.55m, rộng 0.1m), được giới hạn bởi các mốc giới 1, 22, 21, 14, 13, 11, A, 12, E, F, 1', 1, tổng diện tích là 7.8m².

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất của mình dựa trên cơ sở cho rằng năm 1992 khi gia đình nguyên đơn xây nhà có để lại khoảng 1.5m chiều rộng đất giáp đất bị đơn để tiện cho xe bò chở vật liệu, chất thải chăn nuôi ra vào, ranh giới giữa hai nhà thể hiện bằng hàng rào cây bụi nhưng quá trình sử dụng đất bị đơn đã xây dựng công trình và tường rào không đúng mốc giới. Năm 2002 bị đơn anh A xây trụ cổng và công trình phụ giáp đất nhà nguyên đơn thì nguyên đơn không có ý kiến gì. Sau đó, khoảng năm 2003 sau khi bị đơn đã xây trụ cổng thì nguyên đơn xây bờ tường cao 3-4 hàng gạch để chắn nước và đất ngăn cách giữa hai thửa đất vì thế đất phía nguyên đơn thấp hơn, hai bên không ai có ý kiến gì. Năm 2008, bị đơn tiếp tục xây công trình phụ tiếp giáp với thửa đất của nguyên đơn, không ai có ý kiến gì. Sau đó năm 2020 bị đơn xây tường rào đê lên bờ tường chắn đất và nằm dưới hai mái hắt cửa sổ của gia đình ông T dài 13.56m thì xảy ra tranh chấp.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm đã phân tích làm rõ và các đương sự đều không kháng cáo về nội dung diện tích đất vườn theo GCNQSDĐ cấp cho ông T, do đó có căn cứ khẳng định diện tích đất vườn nguyên đơn được Nhà nước công nhận tại thửa 203, tờ bản đồ số 13 là 50m², tổng diện tích đất ở và đất vườn là 250m². Ngoài ra, theo Hợp đồng thuê đất kinh doanh lẻ quán của hộ ông Đặng Văn T ngày 11/3/1998 tại khu vực cây duối đình xã N với diện tích 40m² (chiều dài 16m, chiều rộng 2,5m) nối liền với thửa đất của nguyên đơn. Năm 2005, Sở giao thông vận tải tỉnh Vĩnh Phúc đã thu hồi một phần diện tích đất của nguyên đơn, chính quyền địa phương xác định thu hồi vào phần diện tích đất

thầu để làm đường giao thông. Hiện trạng diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng là 365,4m² là thừa so với diện tích đất nguyên đơn được cấp GCNQSDĐ.

Theo Hợp đồng thuê đất kinh doanh lều quán ngày 11/3/1998 nói trên thì chiều dài thửa đất của nguyên đơn có phía giáp đường liên xã là 2,5m (đất thầu) + 22m (đất thổ cư), tổng bằng 24,5m. Sau khi thu hồi đất thì địa phương đo đạc bản đồ VN2000 thể hiện chiều rộng thửa đất 203 của nguyên đơn phía giáp đường liên xã là 22,86m, thời điểm này hai bên sử dụng ổn định, chưa xảy ra tranh chấp. Hiện trạng nguyên đơn đang sử dụng chiều rộng thửa đất phía giáp đường liên xã là 23,04m. Do đó khẳng định diện tích đất nguyên đơn đang sử dụng thừa cả về tổng diện tích và chiều dài thửa đất giáp đường liên xã.

Ngày 30/12/2011, bị đơn anh Nguyễn Văn A được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn A đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 13 tại thôn B, xã N, diện tích 244m² (trong đó 200m² đất ở, 44m² đất trồng cây lâu năm), nguồn gốc là do năm 2011 bố đẻ anh A là ông Nguyễn Văn Hả tặng cho anh A. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi chiều dài tứ cạnh và anh cũng không xác định được chiều dài tứ cạnh. Phần diện tích đất bị đơn ông Nguyễn Văn A sử dụng theo mốc giới 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 1, 12, 11 là 271.3m², thừa so với diện tích được cấp GCNQSDĐ là 27.3m².

Mặc khác, theo các biên bản làm việc, biên bản xác minh thì các cơ quan nhà nước có thẩm quyền không còn lưu giữ được hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn và bị đơn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn cũng không thể hiện cụ thể chiều cạnh. Chính quyền địa phương cũng không thể xác định được chiều cạnh chính xác của nguyên đơn và bị đơn là bao nhiêu vì quá trình sử dụng đất cả hai gia đình đều có diện tích đất thu hồi để làm đường giao thông, hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình đều thừa so với GCNQSDĐ và đây là tranh chấp về ranh giới sử dụng đất. Do đó cần căn cứ vào quá trình hình thành các công trình ranh giới giữa hai gia đình để đánh giá, xác định ranh giới giữa hai thửa đất.

Về mốc giới, ranh giới giữa thửa đất 203 và 205 của nguyên đơn và bị đơn, thấy rằng: Các đương sự đều thừa nhận nguyên sơ hai thửa đất không có ranh giới rõ ràng mà chỉ xác định được ranh giới là đường thẳng, xác định bằng bụi cây, sau này hai gia đình mới tạo dựng các công trình tại vị trí ranh giới đang tranh chấp, cụ thể: năm 1992 gia đình nguyên đơn làm nhà, có làm mái le và mở cửa sổ bằng với mái le. Năm 2002, bị đơn xây 01 trụ cổng số 1 kích thước 0.37m x 0.37m, cao 2.45m, không ai có ý kiến gì. Đến năm 2008, anh A tiếp tục xây công trình phụ, không ai có ý kiến gì. Khoảng năm 2013, gia đình nguyên đơn xây bờ chắn để ngăn cho nước, đất khỏi sạt xuống nhà nguyên đơn (do đất nhà nguyên đơn thấp hơn đất nhà bị đơn) kéo từ trụ cổng đến phần công trình phụ của bị đơn, bờ chắn cao khoảng 3 đến 4 hàng gạch chỉ, không ai có ý kiến gì. Đến năm 2020, bị đơn xây tường rào nằm dưới phần mái le nhà cấp bốn

của nguyên đơn khiến nguyên đơn không thể mở cửa sổ thì hai bên xảy ra tranh chấp.

Thấy rằng, lời trình bày cũng như sự thừa nhận của nguyên đơn tại tòa án là khách quan, phù hợp với thực tế hiện trạng ranh giới của hai thửa đất mà các bên đang sử dụng nên có đủ cơ sở để khẳng định việc bị đơn xây dựng các công trình xác lập ranh giới đất của hai gia đình và nguyên đơn không phản đối, chính nguyên đơn xây bờ kè giữa hai thửa đất, do đó khẳng định đây chính là ý chí của nguyên đơn, nguyên đơn biết rõ ranh giới đất của mình mà không có sự nhầm lẫn.

Vì vậy có đủ cơ sở để khẳng định ranh giới của hai thửa đất 203 và 205 tại tờ bản đồ số 13 thuộc thôn B, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc là một đường thẳng được xác định bởi điểm rơi, móng thẳng của 02 mái lợp ngôi nhà cấp 4 của nguyên đơn có kích thước lần lượt là 0,16mx1,16m và 0,11m x 1,18m. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định mốc giới từ bờ tường ngôi nhà cấp 4 của gia đình nguyên đơn móng thẳng ra là 0,17m, giới hạn bởi các điểm 1, 22, 22', C, D, B, 13, 11 là phù hợp. Điều này cũng phù hợp với sự thừa nhận của bị đơn về việc bị đơn có xây lấn sang một phần đất của nguyên đơn theo Biên bản hòa giải ngày 07/5/2020 tại Nhà văn hóa thôn B, xã N khi các bên vào thực địa.

Với mốc giới như trên thì bị đơn chỉ lấn của nguyên đơn ông Đặng Văn T diện tích là 2.7m², đất nằm trong giới hạn bởi các điểm 1-22-22'-C-D-B-13-11-A-12-E-F-1'-1. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ các công trình xây lấn chiếm để trả lại đất cho nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận 1 phần, cần buộc bị đơn tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần diện tích 2.7m² đất để trả lại đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, qua xem xét thực tế sử dụng đất và các công trình trên đất của bị đơn thấy rằng, công trình vệ sinh của bị đơn được xây dựng kiên cố, trường hợp buộc tháo dỡ một phần công trình vệ sinh sẽ ảnh hưởng đến các phần còn lại. Hơn nữa, khi bị đơn xây dựng thì nguyên đơn không có ý kiến gì. Do vậy, đối với phần đất xây công trình vệ sinh chỉ cần buộc bị đơn thanh toán giá trị đất bằng tiền cho nguyên đơn mà không buộc phải tháo dỡ là phù hợp và việc thanh toán giá trị đất bằng tiền của bị đơn cho nguyên đơn đối với phần diện tích đất trên không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của nguyên đơn. Các công trình còn lại cần buộc bị đơn phá dỡ.

Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận. Cần buộc bị đơn tháo dỡ tài sản là 01 phần bê tông đổ trên cổng 0.3m² (có các điểm I-K-L-M) + 01 phần trụ cổng 0.06m² (có các điểm 22'-C-F-1'), 13.56m tường rào (có các điểm F-E-12-A), 1 phần mái tôn lợp phía trước nhà tắm + nhà vệ sinh 0.46m² (có các điểm A-B-D-E) trên phần đất được giới hạn bởi các điểm 1-22-22'-C-D-B-A-12-E-F-1'-1 có diện tích là 2.3m². Nếu bị đơn không tự nguyện tháo dỡ thì sẽ bị cưỡng chế phá dỡ và phải chịu chi phí cưỡng chế phá dỡ theo quy định pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 10.000.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng là 10.000.000đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu 5.000.000đồng. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ, bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 5.000.000đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên đều phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông T, bà K đều thuộc diện người cao tuổi, ông T là người khuyết tật và có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175 và 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Thanh T, bị đơn anh Nguyễn Văn A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Thanh T đối với bị đơn anh Nguyễn Văn A.

Xác nhận ranh giới của hai thửa đất số 203, tờ bản đồ số 13 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Văn T và thửa đất 205, tờ bản đồ số 13 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Văn A tại thôn B, xã N, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc được giới hạn bởi các điểm 1-22, 22', C, D, B, A, 11.

Buộc anh Nguyễn Văn A phải tháo dỡ tài sản là 01 phần bê tông đổ trên công 0.3m² (giới hạn bởi các điểm I-K-L-M), 01 phần trụ công 0.06m² (giới hạn bởi các điểm 22'-C-F-1'), 13.56m tường rào (giới hạn bởi các điểm F-E-12-A), 1 phần mái tôn lợp phía trước nhà tắm, nhà vệ sinh 0.46m² (giới hạn bởi các điểm A-B-D-E) trên phần đất được giới hạn bởi các điểm 1-22-22'-C-D-B-A-12-E-F-1'-1 có diện tích là 2.3m².

Buộc anh Nguyễn Văn A phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị phần đất sử dụng xây nhà vệ sinh cho ông Đặng Thanh T, được giới hạn bởi các điểm A-B-13-11 là 3.200.000đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng).

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Trường hợp anh Nguyễn Văn A không tự nguyện tháo dỡ thì sẽ bị cưỡng chế phá dỡ theo quy định của pháp luật.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh ranh giới quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Buộc bị đơn anh Nguyễn Văn A phải trả lại cho nguyên đơn ông Đặng Thanh T số tiền 5.000.000đồng (Năm triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Anh Nguyễn Văn A phải chịu 1.080.000đồng (Một triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đặng Thanh T.

Án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đặng Thanh T và bà Nguyễn Thị K.

Kể từ ngày ông Đặng Thanh T có đơn đề nghị thi hành án, anh Nguyễn Văn A còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng không vượt quá lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự; nếu không thỏa thuận thì thực hiện theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện L;
- VKSND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hà

