

Bản án số: 04/2024/DS-PT.  
Ngày: 16 - 01 - 2024.  
V/v tranh chấp mốc giới, ranh  
giới quyền sử dụng đất.

**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 Quốc Trường và bà Nguyễn Thị Mai Hương.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lương Thị Hoà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam:** Bà Vũ Thị Thanh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công KH vụ án dân sự thụ lý số 36/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 26/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 19/12/2023; giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Ông Trần Khắc H, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; có mặt.

\* **Bị đơn:** Ông Trần Khắc S, sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; có mặt.

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

- Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1961; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Bà Trần Thị O, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Ông Trần Khắc B, sinh năm 1968; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Ng, bà O và ông B: Ông Trần Khắc H, sinh năm 1972; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; có mặt.

- Bà Phạm Thị Ch, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Chị Trần Thị Ch, sinh năm 1991; nơi cư trú: Thôn 6, xã Ba Trại, huyện Ba Vi, Thành phố Hà Nội; vắng mặt.

- Anh Trần Khắc Ch, sinh năm 1982; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Anh Trần Khắc Đ, sinh năm 1984; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; có mặt.

- Bà Phạm Thị M, sinh năm 1931; nơi cư trú: Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn Ng - Chủ tịch UBND xã. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiên Ph - Phó Chủ tịch UBND xã Trần Hưng Đ, vắng mặt.

**\* Người kháng cáo:** Bị đơn ông Trần Khắc S.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

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

*\* Nguyên đơn ông Trần Khắc H trình bày:* Bố mẹ ông là cụ Trần Khắc T (chết 2002), cụ Nguyễn Thị T (chết năm 1987). Bố mẹ ông có 4 người con gồm: Bà Trần Thị Ng, bà Trần Thị O, ông Trần Khắc B và ông Trần Khắc H. Hộ gia đình ông đang sử dụng thửa đất 1810, tờ bản đồ số 15, diện tích 635m<sup>2</sup>, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 275m<sup>2</sup> đất vườn, vị trí thửa đất tại Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam được Ủy ban nhân huyện Lý Nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 đứng tên hộ ông Trần Khắc T. Thửa đất có tứ cận phía Đông giáp đất hộ ông M, phía Tây giáp đất hộ ông S, phía Nam giáp sông, phía Bắc giáp đường QL62.

Về nguồn gốc thửa đất: Bố mẹ ông nhận chuyển nhượng của ông Hoàng Văn S vào năm 1984 đến năm 1991 nhà nước đã đo và giao lại đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Khắc T. Thửa đất có diện tích 300m<sup>2</sup> đất ở là của bố mẹ ông, diện tích 275m<sup>2</sup> đất vườn là tiêu chuẩn của cụ T, bà O, ông B, bà Ch và chị Ch.

Về quá trình sử dụng đất: Việc kê KH đất, xác nhận mốc giới với các hộ liền kề và xây dựng các công trình như nhà, bếp, sân trên đất đều do bố ông là cụ T thực hiện. Thửa đất của hộ gia đình ông nhận chuyển nhượng từ hộ ông S là người cùng xã, thửa đất phía Bắc giáp với diện tích ao của Ủy ban nhân dân xã Trần Hưng Đạo, nhưng trong quá trình sử dụng đất gia đình ông có lấn chiếm

san lấp ao nên khi Nhà nước đo và giao lại đất thì diện tích đất ao được xác định là đất vườn. Khoảng năm 1988, bố mẹ ông xây nhà cấp 4, bức tường nhà phía Tây cách mốc giới với đất hộ ông Skhoảng 01 mét. Khoảng năm 1990 gia đình ông Svãn còn nhà tranh vách đất, phía giáp đường 62 hiện nay còn là ao, trong khi phần đất trống còn lại của gia đình ông giáp đất hộ ông S đã được san lấp bằng mặt đường nên bố đẻ ông S là cụ Đ có nói với bố ông là mượn một phần đất cho gia đình ông S làm ngõ đi. Việc cụ Đ nói với cụ T về việc mượn đất ông cũng được chứng kiến. Từ năm 1990 đến nay, hộ gia đình ông S vẫn làm ngõ đi trên diện tích đất mượn của gia đình ông. Vị trí tiếp giáp giữa đất hộ cụ T và đất hộ ông S từ khi bố mẹ ông nhận chuyển nhượng đến nay là một đường thẳng. Trước năm 1988 gia đình ông và gia đình ông S ở phía đường 62 có ngõ đi sát nhau và ngăn cách nhau bởi hàng đậu cây cúc tần, sau khi xây nhà bố mẹ ông chuyển ngõ đi về giữa thửa đất, một phần ngõ cũ cho hộ ông S mượn, gia đình ông S san lấp đổ bê tông làm ngõ đi, phía bờ sông có đặc điểm mốc giới như thế nào ông không biết, ông chỉ biết khoảng năm 1998 ông S xây bếp và hàng ngói bếp vẫn nằm trên đất của hộ ông S. Khi nhà nước giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều dài cạnh phía Đông và phía Tây ông không biết, ông chỉ biết cạnh phía Nam dài 17,94m, cạnh phía Bắc dài 17,98m đây là số liệu năm 1991 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998. Theo hồ sơ địa chính thửa đất của hộ cụ T từ trước đến nay có 4 cạnh đều là đường thẳng, nhưng do gia đình ông S mượn đất của gia đình ông làm ngõ đi mà không trả nên gia đình ông đang thiếu đất, cạnh tiếp giáp hộ ông S đang không thẳng mà có hình zic zắc. Cụ thể chiều dài giáp đường 62 và chiều dài cạnh giáp sông đủ, nhưng bị thiếu ở đoạn giữa giáp đất hộ ông S từ vị trí mốc giới sát mép đường 62 vào gần sát hồi bếp hộ ông S theo hình tam giác, ước chừng khoảng 09m<sup>2</sup>. Nay ông H đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ địa chính khi nhà nước giao đất năm 1991 để giải quyết vụ án, diện tích đất và các cạnh thửa đất của bố mẹ ông khi nhà nước giao đất đã rõ ràng, cạnh thửa đất của bố mẹ ông giáp với đất hộ ông S từ trước đến nay luôn là một đường thẳng, ông S mượn đất làm ngõ đi nhưng khi gia đình ông sử dụng yêu cầu ông S trả thì ông S không trả. Đề nghị Tòa án giải quyết đúng quy định của pháp luật.

\* *Bị đơn ông Trần Khắc S trình bày:* Hộ gia đình ông hiện nay đang sử dụng thửa đất 1809, tờ bản đồ số 15, diện tích 465m<sup>2</sup>, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 70m<sup>2</sup> đất vườn và 95m<sup>2</sup> đất ao, vị trí thửa đất tại Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất hộ bà Ph, phía Tây giáp đất hộ ông S, phía Nam giáp Sông, phía Bắc giáp đường 62. Diện tích đất này gia đình ông được nhà nước giao từ khoảng năm 1973, đến năm 1976 ông làm 3 gian nhà tre để ở, khi sử dụng đất và làm nhà thì phần đất ở H bên đã có người khác làm nhà. Năm 1978 bố mẹ ông về ở cùng với ông, do đặc thù công việc nên ông cũng thường xuyên vắng nhà, phần đất liền kề với

thừa đất của hộ gia đình ông mà hiện nay các con ông T đang sử dụng là do ông T mua lại của hộ ông S. Khoảng năm 1990, gia đình ông có nhượng lại một phần đất ở phía Đông thừa đất cho gia đình ông Đ, việc chuyển nhượng là do cụ Đ bố đẽ ông thực hiện nên ông không biết cụ thể diện tích và chiều dài các cạnh phần đất này. Do thừa đất của gia đình ông ở phía trong ao hợp tác xã nên năm 1976 ông phải san lấp một phần diện tích ao để làm ngõ đi, gia đình ông sử dụng diện tích ngõ này từ năm 1976 đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, hộ gia đình ông T mặc dù nhận chuyển nhượng từ hộ ông S và đến ở sau nhưng ông T xây nhà trước, toàn bộ tường bao phân định ranh giới giữa đất của gia đình ông và gia đình ông T do hộ ông T xây năm 1990, ông T xây tường không báo cho gia đình ông biết để thống nhất mốc giới, khi đi làm về thì đã thấy gia đình ông T xây xong tường, ông phát hiện tường xây không đúng mốc giới nên đã đến Ủy ban nhân dân xã Nhân Đạo (nay là xã Trần Hưng Đạo) đề nghị giải quyết nhưng không được xã giải quyết dứt điểm. Ông xác định ông T xây tường bao lấn sang đất nhà ông, vì năm 1987 ông T xây nhà thì ông T có sang nhà ông nói cho ông ấy tận dụng xây công trình hết đất, nên nhờ chân móng nhà trên đất của gia đình ông còn bức tường nhà chính là mốc giới thừa đất giữa đất của ông và đất hộ ông T. Ông T xây tường bao lấn sang đất hộ gia đình ông, đoạn tường bao cạnh giáp đất nhà ông từ đường 62 vào sát mép tường nhà ông T chưa đúng mốc mà lấn sang đất của ông khoảng hơn 10cm, đoạn tường bao phía trong sát mép tường nhà ra bờ sông thì ông T lại tạo hình gấp khúc vuông góc lấn sang đất nhà ông khoảng hơn một mét chạy hết đất.

Hiện nay, vợ chồng ông T đã chết, anh H là con trai của ông T đang trực tiếp sử dụng diện tích đất của hộ ông T, anh H cho rằng gia đình ông mượn diện tích ngõ đi và lấn chiếm đất của hộ ông T là không chính xác. Ông xác định, cạnh thừa đất của hộ gia đình ông giáp thừa đất của hộ ông T từ khi ông được giao đất đến nay là một đường thẳng, nhưng ông T xây tường đã lấn sang đất của gia đình ông ở phía bờ sông nên tạo thành đường gấp khúc. Vì toàn bộ các công trình xây dựng như nhà ở, bếp, tường bao của gia đình ông T đều xây trước nhà ông. Năm 2002 và 2005 ông mới xây bếp, xây nhà, diện tích ngõ đi ông tự vượt lập từ diện tích ao của hợp tác xã, chính anh B là con trai ông T chở gạch xi vôi san lấp ngõ thuê cho gia đình ông. Gia đình ông T đã xây dựng tường bao từ năm 1990, nhưng không đúng mốc giới nên ông đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết, sau khi ông T chết anh H đã có những lời lẽ chửi bới, xúc phạm, đe dọa và dùng gạch ngói ném sang nhà ông. Nay anh H là con trai ông T đã khởi kiện cho rằng ông lấn đất của hộ gia đình ông T là không có căn cứ, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, căn cứ hồ sơ địa chính để giải quyết, đất của gia đình ông được giao đến đâu thì ông sử dụng đến đó. Nếu ông lấn đất của ông T ông sẽ trả, nếu hộ ông T lấn đất nhà ông thì các con của ông T phải dỡ bỏ các tài sản đã xây dựng để trả đất cho gia đình ông.

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

- Bà Trần Thị Ng, bà Trần Thị O và ông Trần Khắc B tại bản tự KH trình bày: Thừa đất 1810, tờ bản đồ số 15, diện tích 635m<sup>2</sup>, trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 275m<sup>2</sup> đất vườn, vị trí thửa đất tại Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam được Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 có tên người sử dụng đất là hộ ông Trần Khắc T là di sản của cụ T và cụ T chết để lại không có di chúc và phần đất tiêu chuẩn của hộ gia đình, hiện gia đình cũng chưa chia thừa kế. Sau khi cụ T và cụ T chết thì vợ chồng ông H và bà Ch quản lý, sử dụng; sau này gia đình đo đạc thấy diện tích đất của cụ T bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cạnh phía giáp danh với hộ ông S không đúng với sơ đồ, vì vậy gia đình đã làm đơn đề nghị UBND xã Trần Hưng Đ giải quyết, theo hồ sơ địa chính xác định hộ ông S đã lấn chiếm khoảng 09m<sup>2</sup> đất; bà Ng, bà O và ông B nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông H, đề nghị Tòa án buộc hộ ông Trần Khắc S phải tháo dỡ công trình để trả lại cho gia đình cụ T diện tích đất trên.

- Chị Trần Thị Ch trình bày: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất 1810, tờ bản đồ số 15, diện tích 635m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 275m<sup>2</sup> đất vườn) vị trí tại Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam được Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 có tên người sử dụng đất là hộ cụ Trần Khắc T. Chị là thế hệ cháu nội còn nhỏ tuổi không biết gì về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Hiện nay chị đã lấy chồng và làm ăn sinh sống tại huyện Ba Vì, Thành phố Hà Nội nên việc đến Tòa án làm việc là khó khăn, chị xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc với Tòa án. Chị sẽ ủy quyền cho ông là bố đẻ của chị tham gia tố tụng và quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến vụ án.

Kết quả thẩm định, định giá tài sản và đo đạc xác định: Diện tích đất đang tranh chấp là 15,7m<sup>2</sup> đất vườn, trị giá 15,7m<sup>2</sup> x 700.000 đồng = 10.990.000 đồng. Đối với tài sản trên đất, gồm sân bê tông diện tích 15,5m<sup>2</sup> trị giá 1.170.000 đồng và một phần diện tích lán tôn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam quyết định:

Căn cứ các Điều 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Khắc H: Buộc ông Trần Khắc S phải tháo dỡ lán tôn, sân bê tông đã xây dựng trên đất để trả lại cho bà

Trần Thị Ng, bà Trần Thị O, ông Trần Khắc B và ông Trần Khắc H (những người thừa kế của cụ Trần Khắc T và cụ Nguyễn Thị T) diện tích 13m<sup>2</sup> đất vườn đã lấn chiếm, thuộc thửa số 1810, tờ bản đồ số 15, vị trí thửa đất tại Thôn Như Đ, xã Trần Hưng Đ, huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam. Sơ đồ đo đạc có hiện trạng như sau: Điểm số 6 là điểm chung, từ điểm số 6 đến điểm 7 dài: 20,64m; từ điểm số 7 đến điểm 10 dài: 0,96m; từ điểm 10 đến điểm 11 dài: 6,14m; từ điểm 11 đến điểm 12 dài: 6,22m; từ điểm 12 đến điểm 6 dài: 8,31m (có sơ đồ kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Khắc S có trách nhiệm thanh toán trả cho ông Trần Khắc H số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc các thửa đất là 6.851.000 (Sáu triệu tám trăm năm mươi một nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Khắc S.

Trả lại ông Trần Khắc H số tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai số 0001143 ngày 10/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam.

4. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 11 tháng 10 năm 2023, ông Trần Khắc S kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm: Thu thập thêm tài liệu làm căn cứ giải quyết vụ án khách quan; đo đạc lại thửa đất cho gia đình ông theo phía Đông giáp hộ ông T, phía Tây giáp hộ bà Ph; sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Trần Khắc S giữ nguyên đơn kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam phát biểu về giải quyết vụ án.

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 quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp kháng cáo của ông Trần Khắc S; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Lý Nh, tỉnh Hà Nam theo hướng bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trần Khắc H, về án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Khắc S không phải chịu và kiến nghị HĐXX phúc thẩm cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm trong việc thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho đương sự, cụ thể trong vụ án

này Toà án cấp sơ thẩm ra thông báo cho ông Trần Khắc S nộp án phí phúc thẩm với số tiền là 200.000 đồng là chưa chính xác với 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, 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: Đơn kháng cáo của ông Trần Khắc S trong thời hạn luật định. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của Toà án cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên toà một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Khắc S, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Hộ cụ T sử dụng hợp pháp thửa đất 1810, tờ bản đồ số 15, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của hộ ông Hoàng Văn S từ năm 1984. Năm 1998 hộ cụ T được UBND huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó sử dụng riêng với diện tích 635m<sup>2</sup> (đất ở 360m<sup>2</sup>, đất thổ canh 275m<sup>2</sup>), còn 80m<sup>2</sup> đất vườn của HTX. Năm 1987 cụ T mất, năm 2002 cụ T mất, vợ chồng ông H con trai của cụ T và cụ T là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất. Khi cụ T còn sống đã xây nhà cấp 4, tường bao trên đất từ năm 1987 và không xảy ra tranh chấp gì về mốc giới với hộ ông S.

Hộ ông Trần Khắc S sử dụng thửa đất số 1809, tờ bản đồ số 15 được UBND huyện Lý Nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, trong đó sử dụng riêng diện tích 370m<sup>2</sup> (đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 70m<sup>2</sup>) còn 95m<sup>2</sup> đất ao của HTX, năm 2007 hộ ông S được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 178, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 370m<sup>2</sup>.

Năm 2012 thực hiện đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên gia đình ông H và gia đình ông S có tranh chấp mốc giới nên cơ quan có thẩm quyền chưa thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho H hộ.

Nay nguyên đơn ông Trần Khắc H khởi kiện cho rằng hộ ông S đã sử dụng lấn chiếm sang thửa đất của cụ T với diện tích 13m<sup>2</sup> đất vườn, yêu cầu Toà án giải quyết buộc hộ ông S trả lại diện tích đất trên. Bị đơn ông S không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn và cho rằng hộ cụ T xây nhà, tường bao từ những năm 1990, khi xây đã lấn sang đất nhà ông S, bản thân gia đình ông S cũng đã đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng không được giải quyết dứt điểm. Năm 2002 ông S xây bếp và năm 2005 thì xây nhà; năm 2018 hộ ông H

làm đơn gửi UBND xã Trần Hưng Đạo cho rằng hộ ông S đã lấn đất của cụ T. UBND xã Trần Hưng Đạo đã tiến hành hoà giải, tại phiên hoà giải UBND xã đã có kết luận gia đình ông H phải trả cho gia đình ông S một đầu 1,2m và một đầu là 1,8m kéo dài về phía bờ sông, tuy nhiên ông H không trả mà lại tiếp tục kiện cho rằng gia đình ông S lấn đất của hộ cụ T.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thì thửa đất hộ cụ T do ông H đang quản lý và sử dụng có diện tích 657m<sup>2</sup> (trong đó có 360m<sup>2</sup> đất ở, 275m<sup>2</sup> đất thổ canh và 22m<sup>2</sup> đất BHK) đây là đất do gia đình ông H vượt lấn đất UB. Đối với hiện trạng thửa đất hộ gia đình ông S đang quản lý và sử dụng có diện tích 470m<sup>2</sup> (trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở, 70m<sup>2</sup> đất vườn và 100m<sup>2</sup> đất BHK) là do vượt lấn đất phía bờ sông do UB quản lý. Như vậy theo hiện trạng sử dụng đất thì H hộ đều không thiếu đất ở, không thiếu đất vườn, đúng với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998.

Tại phiên toà phúc thẩm ngày 19/12/2023, ông Trần Khắc S đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ lại mốc giới giữa H gia đình. Ngày 04/01/2024, Toà án cấp phúc thẩm tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với mốc giới giữa H thửa đất nhà ông S và nhà cụ T. Mặt khác từ năm 1987 gia đình cụ T là bố của ông H đã xây dựng nhà cấp 4 như hiện nay, xây nhà trước khi cụ T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy về mốc giới giữa H gia đình đã được tồn tại qua nhiều năm, hai bên không có tranh chấp về mốc giới. Tuy nhiên Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ địa chính năm 1994 được thể hiện cạnh phía Tây thửa đất của hộ cụ T giáp với thửa đất hộ ông S gồm 02 đoạn có chiều dài lần lượt là 28,64m và 10,25m. Tổng chiều dài 38,39m để buộc hộ ông S phải tháo dỡ lán tôn, sân bê tông xây dựng trên diện tích 13m<sup>2</sup> đất vườn để trả cho ông H con của cụ T đang quản lý và sử dụng là chưa chính xác.

Đối với kiến nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Đề nghị HĐXX phúc thẩm cần rút kinh nghiệm đối với cấp sơ thẩm trong việc thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho các đương sự, cụ thể trong vụ án này Toà án cấp sơ thẩm ra thông báo cho ông Trần Khắc S nộp án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 200.000 đồng là chưa chính xác với quy định của pháp luật, qua xem xét kiến nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam tại phiên toà là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử đề nghị Toà án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm, tránh để xảy ra sai sót nêu trên.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Khắc S, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Toà án nhân dân huyện Lý Nh theo hướng không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Trần Khắc H.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:



- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Khắc H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối trừ số tiền ông H đã nộp 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) nay ông H được nhận lại số tiền 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0001143 ngày 10/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07 tháng 2 năm 2023 hết 6.851.000 đồng (Sáu triệu tám trăm lăm mươi một nghìn đồng) ông Trần Khắc H phải chịu, số tiền này ông H đã nộp và thanh toán xong. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04 tháng 01 năm 2024 hết 4.600.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) ông Trần Khắc S phải chịu và đã được thanh toán xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông S được chấp nhận nên không phải chịu.

[4]. 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 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của ông Trần Khắc S; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

Áp dụng các Điều 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. 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. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Khắc S đề nghị cấp phúc thẩm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Khắc H: Buộc ông Trần Khắc S phải tháo dỡ lán tôn, sân bê tông đã xây dựng trên đất để trả lại cho bà Trần Thị Ng, bà Trần Thị O, ông Trần Khắc B và ông Trần Khắc H (những người thừa kế của cụ Trần Khắc T và cụ Nguyễn Thị T). Giữ nguyên hiện trạng mốc giới giữa H gia đình ông Trần Khắc H và ông Trần Khắc S cụ thể: Điểm số 6 là điểm chung, từ điểm số 6 đến điểm số 7 dài 8,31m, từ điểm số 7 đến điểm số 8 dài 6,22m, từ điểm số 8 đến điểm số 9 dài 6,15m, từ điểm số 9 đến điểm số 10 dài 0,97m (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Khắc H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đối trừ số tiền ông H đã nộp 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) nay ông H được nhận lại số tiền 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án

phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0001143 ngày 10/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 07 tháng 2 năm 2023 hết 6.851.000 đồng (Sáu triệu tám trăm lăm mươi một nghìn đồng) ông Trần Khắc H phải chịu, số tiền này ông H đã nộp và thanh toán xong. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04 tháng 01 năm 2024 hết 4.600.000 đồng (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) ông Trần Khắc S phải chịu và đã được thanh toán xong.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông S được chấp nhận nên không phải chịu; trả lại cho ông Trần Khắc S số tiền 200.000 đồng (H trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0002886 ngày 19 tháng 10 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

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.

5. 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 Lý Nh;
- Chi cục THADS huyện Lý Nh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký)*

**Trần Công Đoàn**