

Bản án số: 75/2024/DS-PT

Ngày: 17/6/2024

V/v: “*Tranh chấp giành giới
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Dung;

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thuỷ

Bà Lê Thị Tố Như

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Phi - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hoá

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 124/2023/TLPT ngày 09 tháng 11 năm 2023, về việc: “Tranh chấp giành giới quyền sử dụng đất”. Do bản án số 59/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc bị kháng cáo của bị đơn, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐ-PT ngày 04/01/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn V, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị C, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã C, huyện H.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hoàng Văn T - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã C thay thế cho ông Nguyễn Văn T1.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đỗ Văn N - Phó Chủ tịch UBND xã C.

3.2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1952 (vợ ông V).

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3.3. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1982 (con ông V)

Địa chỉ: Tổ dân phố A, Phường P, Quận H, TP Hà Nội.

3.4. Anh Lê Văn T3, sinh năm 1976 (con ông V)

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.

3.5. Anh **Lê Văn T4**, sinh năm 1976 (con ông **V**)

Địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.**

3.6. Chị **Lê Thị O**, sinh năm 1973 (con ông **V**)

Địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.**

*Người đại diện theo ủy quyền của bà **A** và các con: Ông **Lê Văn V.***

3.7. Anh **Lê Văn C1**, sinh năm 1983 (con bà **C**)

Địa chỉ: **Thôn T, xã Đ, thành phố G, tỉnh Đắk Nông.**

3.8. Anh **Lê Văn T5**, sinh năm 1985 (con bà **C**)

Địa chỉ: **Thôn T, xã C, huyện H, tỉnh Thanh Hóa.**

*Người đại diện theo ủy quyền của anh **C1, T5**: Bà **Lê Thị C.***

3.9. Anh **Lê Văn T6**, sinh năm 1994 (con bà **C**)

Địa chỉ: **Thôn Thiều Xá 2, xã Cầu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.**

(Trước **Thôn 4, xã Lộc Tân, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.**)

4. Người làm chứng: Ông **Bùi Văn H**, sinh năm 1972

Địa chỉ nơi công tác: **UBND xã C, huyện H.**

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, bị đơn, anh **T3**, anh **T5**. Vắng mặt những người có quyền, nghĩa vụ liên quan còn lại và những người làm chứng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 17/5/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hộ ông **Lê Văn V** trình bày:*

Hộ ông **Lê Văn V** có thửa đất số 46, tờ bản đồ 04, diện tích 299m², tại **thôn T (nay là T), xã C**, đã được Ủy ban nhân dân huyện **H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2007, vào sổ cấp GCN số H: 00116. Thửa đất có tứ cận: Phía tây bắc giáp nhà ông **Lê Văn C2** và ông **Lê Văn K**, cạnh đất này tiếp giáp tường hậu nhà ông **V** với nhà bà **C** đã được bà **C** xây trụ công sát **T7** hậu và tôn nên lát sân gạch làm mát rãnh thoát nước phía sau của nhà ông; Phía tây nam giáp đường ngõ đi chung của các hộ dân đi lên đồi và ngõ đi nhà bà **C**; Phía đông nam giáp hộ dân phía trước nhà ông **V**; Phía đông bắc giáp ngõ đi chung và lối đi lên đồi. Nhà ông **V** có căn nhà cấp 4 đã tồn tại hàng trăm năm, do nhà ở xuống cấp nên năm 1996, ông **V** đã tu sửa và làm lại nhà, rãnh thoát nước sau nhà còn rộng khoảng hơn một mét, rãnh nước này trước đây còn trồng khoai mùng. Khi sửa lại nhà tường hậu phía sau nhà ông còn trở cửa sổ mở về phía đất nhà bà **C**, nhưng một thời gian sau nhà bà **C** làm chuồng chăn nuôi gia súc bốc mùi hôi thối, buộc gia đình ông phải xây bít cửa sổ để ngăn mùi hôi. Tháng 10 năm 2021, bà **C** xây dựng nhà thờ vị trí phía giáp đồi, phần ranh giới với gia đình ông, bà **C** cho xây trụ công, nâng nền lát sân gạch sát với tường hậu nhà cấp 4 của gia đình ông **V**, nên đã làm mất rãnh thoát nước rộng khoảng 40cm. Sự việc trên ông đã đến

nhà bà **C** yêu cầu không được xây trụ công sát tường nhà ông nhưng bà **C** vẫn không đồng ý, sau đó ông đã báo cáo chính quyền địa phương về đo đạc lại ranh giới và hòa giải tranh chấp đất đai. Tuy nhiên, gia đình bà **C** vẫn không nhất trí với kết luận của UBND xã và tiếp tục thi công xây dựng trụ công. Vợ ông là bà **Nguyễn Thị A** đã sang ngăn cản việc xây dựng nhưng còn bị gia đình bà **C** chửi bới hành hung. Nay gia đình ông đề nghị buộc gia đình bà **C** trả lại diện tích đất phía sau nhà để làm rãnh thoát nước, còn phía giáp nhà ông **T8**, con ông **K** (đã chết) ông không yêu cầu làm rãnh vì không tranh chấp và vẫn còn rãnh nước chảy.

*** Theo bị đơn bà Lê Thị C trình bày:**

Trước năm 1979 bà **Lê Thị C** lấy ông **Lê Văn C2** (anh trai ông **K**), từ đó đến nay bà vẫn ở trên đất này. Quá trình sử dụng đất gia đình bà đã được **UBND huyện H** cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên Hộ ông **Lê Văn C2**, vào ngày 31/7/2007, vào sổ cấp GCN H: 00115, tại thửa 45, tờ bản đồ số 4, diện tích 149m². Nguồn gốc sử dụng đất là của ông bà nội để lại cho hai chsu cháu là ông **Lê Văn C2** và ông **Lê Văn K** (chú ông **C2**). Thửa đất này được tách làm hai thửa, thửa đất 45 của gia đình ông **C2**, bà **C** ở phía ngoài, còn thửa đất số 44 của gia đình ông **K** sử dụng nằm phía trong. Theo bà **C**, trên thực tế thì trước đây có rãnh thoát nước phía sau nhà ông **V**, rãnh rộng khoảng 40cm, khoảng năm 1990 ông **V** nâng cấp nhà, ông **V** đã sang nói với ông **Lê Văn C2** cho xây hết phần rãnh thoát nước, và lợp mái rìa đổ nước sang phần đất nhà bà, ông **C2** đồng ý. Việc thoả thuận này chỉ nói miệng, không có văn bản, giấy tờ gì.

Năm 2019 ông **Lê Văn C2** (chết). Sau khi ông **C2** chết, bà vẫn ở lại và quản lý trông coi nhà đất, các con trai đi làm ăn xa và đều ở riêng nên thỉnh thoảng các con mới về thăm bà. Do hoàn cảnh gia đình neo người, bà đã và các con bà đã thống nhất làm nhà thờ và được một số người có anh em, họ hàng gần đồng ý. Đến tháng 8 thì khởi công và tháng 10 năm 2021 hoàn thành, việc đóng góp xây dựng bà **C** không nắm được, nhưng anh em trong chi họ đóng góp tiền, vật liệu xây dựng và kể cả dâu, rể (ai có hảo tâm bao nhiêu thì đóng góp bấy nhiêu), đến phần san Đất lát sân và xây công thì gia đình ông **V** sang nhà tranh chấp và yêu cầu nhà bà **C** không được xây trụ công sát tường hậu làm chấn lồi thoát nước mưa, nên đôi bên đã xảy ra cãi vã, xô sát với nhau. Ông **V** đã báo cáo chính quyền địa phương về đo đạc lại ranh giới đất giữa hai nhà, qua hòa giải nhưng bà **C** không thống nhất với việc trừ lại đất để làm rãnh thoát nước cho nhà ông **V**, vì bà **C** cho rằng không lát sân và xây trụ công sang phần đất nhà ông **V**, mà làm đúng mốc giới quyền sử dụng đất của gia đình bà, thậm chí sau này Tòa giải quyết bà còn bắt ông **V** tháo dỡ hàng ngói lợp nhô sang đất nhà bà.

Quá trình thẩm định vào ngày 04/9/2023 xác định: Thửa đất nhà ông **V** có các cạnh tiếp giáp: Phía đông tiếp giáp ngõ đi ra đường ngõ xóm chung của các hộ dân;

Phía tây tiếp giáp hai thửa đất, đất nhà bà **C** tại thửa đất số 45 và đất nhà ông **T8** (con ông **K**) tại thửa đất số 44; Phía tây nam tiếp giáp ngõ xóm và hộ gia đình ông **Đ**; Phía bắc tiếp giáp đồi và lối đi chung lên đồi.

Thửa đất mang tên Hộ ông **Lê Văn C2** (đã chết) nay là bà **C** chủ hộ có tứ cận: Cận đất đông nam tiếp giáp thửa đất nhà ông **V** (thửa 46); Phía tây nam mở cổng ngõ tiếp giáp ngõ đi chung của xóm và đường lên đồi; Phía tây bắc tiếp giáp lối đi ra đồi phía sau nhà; Phía đông bắc tiếp thửa đất số 44. (ông **Lê Văn K** đã chết)

Vị trí tranh chấp xác định là ranh giới quyền sử dụng đất tại cạnh đất phía đông nam tiếp giáp tường hậu nhà ông **V** (trước nhà), có chiều dài đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp 9.80cm. Đo đạc hiện trạng tính từ điểm tiếp giáp với tường nhà tắm tại thửa đất số 44 kéo về phía tây nam qua trụ cổng ngõ có chiều dài tiếp giáp hai thửa đất là 10 mét 05cm. Một trụ cổng đổ mái bê tông được xây tiếp giáp với tường hậu nhà ông **V**, trụ rộng 37cm, cao 02 mét 65cm. Hàng ngói của mái nhà ông **V** lợp rìa qua thân tường hậu 18cm, tại điểm tiếp giáp với trụ cổng bị găm ngói vào thân trụ cổng. Sân nhà bà **C** lát gạch đỏ **Hạ L** đã lát kín từ hè nhà ra đến sát chân tường hậu nhà ông **V**. Thân đất nhà bà **C** cao hơn thân đất nhà ông **V**, tính từ nền sân nhà bà **C** lên đến mái ngói sau nhà ông **V** cao 01mét 60cm, tường hậu đo bên trong nhà tính từ mặt nền nhà đến mặt tường cao 2,31cm.

Căn cứ Quyết định số 44/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của **UBND tỉnh T** về quy định bảng giá các loại đất thời kỳ 2020 - 2024 tại địa bàn tỉnh Thanh Hóa và Quyết định số 14/2023/QĐ – UBND ngày 11/4/2023 quy định về hệ số điều chỉnh giá đất 2023 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa. Hội đồng định giá xác định:

+ Phần diện tích đất ranh giới tranh chấp $2,4m^2 \times 450.000 \text{ đồng}/m^2 = 1.080.000$ đồng. (1)

+ Trụ cổng gồm phần lõi bê tông cốt thép kích thước KT 0,5m x 0,5m. Cao 2,4m, khối lượng $0,46m^3 \times 1.005.000 \text{ đ}/m^3$. Trị giá 548.730 đồng (2). Phần xây trát bao ngoài Đã trừ bê tông 0,5m x 0,5m, cao 2,4m có khối lượng $0,546m^3 \times 1.005.000\text{đ}/m^3$, giá trị còn lại 448.730 đồng.(3)

+ Ô văng cổng bê tông cốt thép, kích thước 0,65m x 2,9m, dày 0,09m, khối lượng 0,1697m³, có giá trị = 858.580 đồng.(4)

+ Gạch lát Hạ Long 40 x 40cm, diện tích $2,4m^2$, có giá trị $136.000\text{đ}/m^2 = 326.400$ đồng.(4). 1+2+3+4. Tổng cộng = 3.262.400 đồng

Tại bản án số 59/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đã Quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 158; Khoản 1 Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều

271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 175; Điều 176; Điều 357; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100; Điều 170; Điều 171; Điều 202; Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Lê Văn V**.

Công nhận ranh giới quyền sử dụng đất của nhà ông **Lê Văn V** tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 04, diện tích sử dụng được nhà nước công nhận là 299m², tại **thôn T, xã C, huyện H**, đất đã được **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/7/2007, vào sổ cấp GCN số H: 00116, tiếp giáp cạnh đất tại thửa 45, tờ bản đồ số 4, diện tích 149m², đất đã được **UBND huyện H** cấp GCNQSD đất mang tên Hộ ông **Lê Văn C2**, vào ngày 31/7/2007, vào sổ cấp GCN H: 00115.

Ranh giới QSD đất của Hộ ông **Lê Văn V** có cạnh đất tiếp giáp với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 04, mang tên hộ ông **Lê Văn C2** (đã chết), **thôn T, xã C, huyện H**, được tính từ mặt ngoài thân tường hậu kéo về phía sân nhà bà **Lê Thị C** là 20 cm, chiều dài tính từ điểm tiếp giáp với tường xây gạch không nung nhà ông **K** (đã chết) kéo về phía tây nam, kéo qua trụ cổng có điểm tiếp giáp với hàng ngói lợp rìa găm vào thân trụ cổng là 10 mét 05cm.

Buộc bà **Lê Thị C** có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc được xây dựng dọc theo cạnh đất. Cụ thể: Buộc tháo dỡ gạch lát nền sân, cắt bỏ phần trụ cổng có mái đổ bê tông xây dựng tiếp giáp với mái ngói để trả lại diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của nhà ông **Lê Văn V**, diện tích ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thửa đất nhà ông **V** là 2,10m². Ông **Lê Văn V** được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

* Ngày 09/10/2023, bà **Lê Thị C** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 59/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. đề nghị cấp phúc thẩm xem xét và giải quyết hủy bản án sơ thẩm, tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, đo đạc lại diện tích đất của gia đình bà và gia đình ông **V**, xem xét lại chi phí tố tụng và người phải chịu chi phí này theo quy định của pháp luật.

- Để có căn cứ xem xét đơn kháng cáo của bà **Lê Thị C**, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc thu thập hồ sơ địa chính các thời kỳ liên quan đến 2 thửa đất của gia đình bà **C** và ông **V**. Theo cung cấp của VPĐK đất đai **chi nhánh H1** như sau:

+ Theo hồ sơ địa chính năm 2004 **xã C**, hộ ông **Lê Văn C2** (Cần) được sử dụng đất tại thửa số 45, tờ bản đồ số 4, diện tích cấp quyền sử dụng đất là 149m²; hộ ông **Lê**

Văn V được sử dụng đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 4, diện tích cấp quyền sử dụng đất là 299m².

+ Hộ ông **C2** và ông **V** được **UBND huyện H** cấp GCNQSD đất năm 2007 đến nay chưa có thông tin cấp đổi lại GCNQSD đất.

+ Ở **xã C** mới có hồ sơ địa chính năm 2004 (đã cung cấp cho Tòa án), còn hồ sơ 299 thì chưa được công nhận, phê duyệt của cấp có thẩm quyền, nên Chi nhánh VPĐK đất đai Hậu Lộc không có dữ liệu bản đồ 299 để cung cấp cho Tòa án.

- *Kết quả thẩm định lại như sau:*

+ Gianh giới từ mép ngoài mái ngói rìa nhà ông **V** gióng xuống sân nhà bà **C**, đầu ngoài ngõ xóm 22cm, đầu trong hết đất nhà bà **C** 15cm: Diện tích nhà bà **C** là **153,26m²**; Diện tích nhà ông **V** là **298,43m²**

+ Gianh giới từ mép ngoài bức tường hậu nhà ông **V** gióng xuống sân nhà bà **C**: Diện tích nhà bà **C** là **155,08m²**; Diện tích nhà ông **V** là **296,62m²**.

+ Gianh giới từ mép ngoài bức tường hậu nhà ông **V** tính tiến ra sân nhà bà **C**, đầu ngoài ngõ xóm 40cm, đầu trong hết đất nhà bà **C** 30cm: Diện tích nhà bà **C** là **151,61m²**; Diện tích nhà ông **V** là **300,09m²**.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo không đề nghị hủy án mà đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Lê Văn V**, nội dung kháng cáo về chi phí tố tụng vẫn giữ nguyên.

Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng, người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ Khoản 1 Điều 308 BLTTDS quyết định theo hướng:

+ Bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

+ Về án phí phúc thẩm: Đề nghị HĐXX căn cứ NQ 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án để xem xét và quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, bà **Lê Thị C** có đơn kháng cáo trong thời hạn quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bà **C** được miễn nộp tạm án phí phúc thẩm nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là **UBND xã C** nhưng đã được tổng đạt hợp lệ các Quyết định của Tòa án, Việc vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 2 Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Lê Thị C:

2.1. Xét đề nghị không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Văn V:

Về nguồn gốc thửa đất của hộ ông **Lê Văn V** và hộ ông **Lê Văn C2** (Cần) là đất thổ cư sử dụng trước năm 1980 do cha, ông để lại.

Xã C mới có hồ sơ địa chính năm 2004, còn hồ sơ 299 thì chưa được công nhận, phê duyệt của cấp có thẩm quyền.

Theo hồ sơ địa chính năm 2004 **xã C**, hộ ông **Lê Văn C2** (Cần) được sử dụng đất tại thửa số 45, tờ bản đồ số 4, diện tích cấp quyền sử dụng đất là **149m²** đất ở nông thôn; Hộ ông **Lê Văn V** được sử dụng đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 4, diện tích cấp quyền sử dụng đất là **299m²** đất ở nông thôn.

Ngày 31/7/2007, Ủy ban nhân dân huyện **H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp GCN số H: 00115, tại thửa 45, tờ bản đồ số 04, diện tích **149m²** đất ở nông thôn, mang tên Hộ ông **Lê Văn C2** tại **thôn T, xã C, huyện H**.

Hộ ông **Lê Văn V** được Ủy ban nhân dân huyện **H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/7/2007, vào sổ cấp GCN số H: 00116, tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 04, diện tích sử dụng được nhà nước công nhận là **299m²** đất ở nông thôn tại **thôn T, xã C, huyện H**.

Ngoài hồ sơ địa chính năm 2004 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai hộ năm 2007 thì không còn giấy tờ, hồ sơ nào khác về thửa đất nhà ông **V** và nhà bà **C**. Về giấy chứng nhận quyền sử dụng các hộ được cấp năm 2007 và công nhận diện tích của gia đình mình không có khiếu nại gì về diện tích của GCNQSD đất và đây là cơ sở pháp lý để xác định diện tích của hai hộ.

** Kết quả thẩm định lại ở giai đoạn phúc thẩm như sau:*

1. Gianh giới từ mép ngoài mái ngói rìa nhà ông **V** giống xuống sân nhà bà **C**, đầu ngoài ngõ xóm 22cm, đầu trong hết đất nhà bà **C** 15cm: Diện tích nhà bà **C** là **153,26m²**; Diện tích nhà ông **V** là **298,43m²**

2. Gianh giới từ mép ngoài bức tường hậu nhà ông **V** giống xuống sân nhà bà **C**: Diện tích nhà bà **C** là **155,08m²**; Diện tích nhà ông **V** là **296,62m²**.

3. Gianh giới từ mép ngoài bức tường hậu nhà ông **V** tính tiến ra sân nhà bà **C**, đầu ngoài ngõ xóm 40cm, đầu trong hết đất nhà bà **C** 30cm: Diện tích nhà bà **C** là **151,61m²**; Diện tích nhà ông **V** là **300,09m²**.

Theo số liệu thẩm định xác định: Gianh giới từ mép ngoài bức tường hậu nhà ông **V** gióng xuống sân nhà bà **C** thì nhà bà **C** thừa 6,08m² đất, nhà ông **V** thiếu 2,38m² đất; Gianh giới từ mép ngoài mái ngói rìa nhà ông **V** gióng xuống sân nhà bà **C** thì nhà bà **C** thừa 4,26m² đất, nhà ông **V** thiếu 0,57m² đất; Gianh giới từ mép ngoài bức tường hậu nhà ông **V** tính tiến ra sân nhà bà **C**, đầu ngoài ngõ xóm 40cm, đầu trong hết đất nhà bà **C** 30cm thì nhà bà **C** thừa 2,61m² đất còn nhà ông **V** cũng thừa 1,09m². Như vậy, theo cả ba số liệu thẩm định thì số liệu nào nhà bà **C** cũng thừa đất.

Ngoài ra xét các tình tiết khác: Thừa đất cấp cho hộ ông **Lê Văn V** có nguồn gốc sử dụng đất từ trước năm 1980, trên thửa đất tồn tại công trình nhà cấp 4 lợp ngói ngoảnh hướng Đông nam, tường hậu nhà cấp 4 giáp ranh thửa đất của hộ ông **Lê Văn C2** và ông **Lê Văn K** (đều đã chết), cạnh đất tiếp giáp còn lại đều có công trình và tường rào xung quanh sử dụng ổn định, không tranh chấp trước thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2007.

Năm 1996 ông **V** nâng cấp, sửa chữa lại nhà cấp 4 nhưng ranh giới không thay đổi. Theo tài liệu thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, thì từ năm 1996 đến năm 2021 thời điểm nhà bà **C** làm nhà, thì cạnh đất tiếp giáp giữa nhà ông **V** và thửa đất nhà bà **C** vẫn tồn tại rãnh nước chảy phía sau nhà **V**, rãnh rộng khoảng 40cm, vẫn chảy qua rãnh này ra rãnh thoát nước chung đường ngõ xóm, khi gia đình bà **C** đã san nền lát sân và xây dựng trụ cổng vào năm 2021 đã san phẳng bằng nên sân. Lời khai của bà **C** cũng thừa nhận, phần đất ranh giới tiếp giáp giữa nhà ông **V** (phía trước và thửa đất nhà ông **K** và nhà ông **C2** phía sau) đã tồn tại rãnh thoát nước mưa, chảy từ thửa đất nhà ông **K** phía trong, chảy qua thửa đất nhà bà **C** ra rãnh thoát nước chung của xóm, rãnh thoát nước này tồn tại đến thời điểm nhà bà **C** cho xây trụ cổng và nâng nền lát sân vào năm 2021.

Theo phong tục tập quán xây dựng của địa phương nơi xảy ra tranh chấp, thì việc xây dựng nhà giáp ranh phải trừ ra một khoảng trống cho nước chảy. Bà **C** cho rằng khi gia đình ông **V** xây nhà năm 1990 có sang xin ông **C2** chồng bà để mái rìa đổ mưa sang phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Tuy nhiên bà cũng không có tài liệu hay chứng cứ gì để chứng minh việc cho mượn đất của hai gia đình nên không có cơ sở chấp nhận. Lời trình bày của ông **H** địa chính cũng công nhận, tại thời điểm kiểm tra thì rãnh thoát nước là rãnh đất vẫn tồn tại, tuy nhiên việc xây trụ cổng ngăn thoát nước gây ảnh hưởng đến nhà ông **V** đã được **UBND xã C** thông báo yêu cầu tạm dừng thi công nhưng nhà bà **C** không thực hiện. Theo quy định tại Điều 175

Bộ luật Dân sự 2015 “... Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại 30 năm trở lên mà không có tranh chấp... Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất... không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của nhà khác”. Điều 176 BLDS 2015 quy định, “Chủ sở hữu bất động sản chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình. Các chủ sở hữu bất động sản liền kề có thể thỏa thuận với nhau về việc dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên ranh giới để làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản; những vật mốc giới này là sở hữu chung của các chủ thể đó”. Theo quy định trên, việc xây dựng trụ cổng và nâng nền lát sân vào năm 2021, thì gia đình bà **C** đã không tuân thủ quy định về ranh giới, mốc giới xây dựng nên đã lấn sang phần đất còn lại phía sau của nhà ông **V** làm mất rãnh thoát nước, vi phạm quyền sử dụng đất của nhà ông **V**. Do vậy, án sơ thẩm buộc gia đình bà **Lê Thị C** có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng dọc theo cạnh đất được xác định thuộc ranh giới, diện tích QSD đất của nhà ông **V** là có căn cứ.

Mặc dù diện tích đất án sơ thẩm chấp nhận cho hộ ông **V** vẫn còn thiếu so với GCNQSD đất được cấp. Tuy nhiên sau khi xử sơ thẩm, ông **V** không kháng cáo và tại phiên toà phúc thẩm cũng có ý kiến chỉ đề nghị tính diện tích theo án sơ thẩm. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà **C**, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm của Toà án nhân dân huyện Hậu Lộc.

2.2. Xét kháng cáo về trách nhiệm chịu chi phí tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận khởi kiện được chấp nhận nên bị đơn bà **C** có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là đúng theo quy định tại Điều 158 và Điều 166 BLTTDS. Do đó, kháng cáo của bà không có căn cứ chấp nhận, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227; Khoản 2 Điều 228; Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà **Lê Thị C**. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 175 và Điều 176, Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015. Điều 100, Điều 170, Điều 171, Điều 202 và Điều 203 của Luật Đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của ông **Lê Văn V** về tranh chấp ranh giới QSD đất với bị đơn bà **Lê Thị C**.

Công nhận ranh giới quyền sử dụng đất của nhà ông **Lê Văn V** tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 04, diện tích sử dụng được nhà nước công nhận là 299m², tại **thôn T, xã C, huyện H**, đất đã được **Ủy ban nhân dân huyện H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 31/7/2007, vào sổ cấp GCN số H: 00116, tiếp giáp cạnh đất tại thửa 45, tờ bản đồ số 4, diện tích 149m², đất đã được **UBND huyện H** cấp GCNQSD đất mang tên Hộ ông **Lê Văn C2**, vào ngày 31/7/2007, vào sổ cấp GCN H: 00115.

Ranh giới QSD đất của Hộ ông **Lê Văn V** có cạnh đất tiếp giáp với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 04, mang tên hộ ông **Lê Văn C2** (đã chết), **thôn T, xã C, huyện H**, được tính từ mặt ngoài thân tường hậu kéo về phía sân nhà bà **Lê Thị C** là 20 cm, chiều dài tính từ điểm tiếp giáp với tường xây gạch không nung nhà ông **K** (đã chết) kéo về phía tây nam, kéo qua trụ cổng có điểm tiếp giáp với hàng ngói lợp rìa găm vào thân trụ cổng là 10 mét 05cm. Buộc bà **Lê Thị C** có trách nhiệm tự nguyện tháo dỡ vật kiến trúc được xây dựng dọc theo cạnh đất. Cụ thể: Buộc tháo dỡ gạch lát nền sân, cắt bỏ phần trụ cổng có mái đổ bê tông xây dựng tiếp giáp với mái ngói để trả lại diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của nhà ông **Lê Văn V**, diện tích ranh giới quyền sử dụng đất thuộc thửa đất nhà ông **V** là 2,10m². Ông **Lê Văn V** được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất.

* *Về chi phí tố tụng:* Buộc bà **Lê Thị C**, có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông **Lê Văn V** số tiền chi phí tố tụng là 8.800.000 đồng (tám triệu tám trăm nghìn đồng). Trường hợp chậm thực hiện đối với số tiền trên thì còn phải chịu lãi suất chậm trả theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà **C**.

4. Các quyết định khác của 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hoá;
- VKSND huyện Hậu Lộc;
- TAND huyện Hậu Lộc;
- Chi cục THADS huyện Hậu Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Dung