

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số 41/2021/DS-PT

Ngày 23-7-2021

V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Anh Sơn

*Các Thẩm phán:*

Ông Nguyễn Xuân Tuyên

Bà Đặng Hồ Điệp

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:*** Ông Hà Văn Dồn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 87/2020/TLPT-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 59/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 249/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Bùi Văn T; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Bùi Văn R; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt.

***Người đại diện hợp pháp của bị đơn:*** Ông Lương Quý Ng, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn Q, xã V, huyện V, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/3/2021); có mặt.

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

1. Bà Lê Thị O; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; có mặt.

2. Bà Bùi Thị R1; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị R1: Ông Bùi Văn R; địa chỉ: Thôn V, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 3 năm 2021); có mặt.*

*- Người kháng cáo: Ông Bùi Văn R là bị đơn.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Năm 1987 ông Đinh Xuân L được cấp diện tích đất 440m<sup>2</sup>, tại tờ bản đồ số 02, thửa 45, thôn V1, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng. Ngày 26/7/1994 ông Lý chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Bùi Văn T. Ngày 24/8/1999 ông Tô được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kích thước diện tích đất: Tây Nam 14,8m, Đông Bắc 15,2m, Bắc 25,2m + 7,1m, Nam 26,3m + 7,1m.

Năm 1987 ông Bùi Văn R được giao đất, diện tích 12 thước, lệ phí đất 8.640 đồng, khu vực Đồng, thôn V1, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng. Ngày 15/5/1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 690m<sup>2</sup>, kích thước: Tây Nam 22.6m, Đông Bắc 24,2m, Bắc 27m + 7m, Nam 21,4m + 9,6m.

Năm 2000 nguyên đơn xây dựng nhà chính có phần cầu thang ngoài trời hiện nay liên quan đến phần tranh chấp, “thợ cả” xây dựng nhà cho nguyên đơn chính là bị đơn. Năm 2018 bị đơn xây nhà ngang mái bằng trên nền móng chuồng lợn cũ, phần giáp phần cầu thang ngoài trời của nhà nguyên đơn. Khi xây cao thì vướng vào lan can cầu thang ngoài trời nhà nguyên đơn nên bị đơn đã cắt vào chiều nghỉ cầu thang, cắt 03 bậc cầu thang vào khoảng 10cm, tay vịn cầu thang nên nguyên đơn đã báo chính quyền địa phương. Hai bên có tranh chấp.

Nay, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo Đơn khởi kiện: Bị đơn đổ mái nhà lấn chiếm đất 15m. Đề nghị Tòa có biện pháp giải quyết. Theo Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án: Nay ông Tô yêu cầu ông Rính trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm. Theo Biên bản hòa giải ngày 28/4/2020: Buộc gia đình bị đơn tháo dỡ công trình, trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khôi phục lại tình trạng ban đầu phần tài sản bị cắt, bị dỡ. Theo Biên bản phiên tòa: Đoạn tường bao ngăn cách giữa 2 gia đình (đoạn ao) do hai bên xây chung nhưng lấn sang đất nhà nguyên đơn 0,1m x 16m. Đoạn từ nhà ngang nhà bị đơn ra đến đường trục thôn bị đơn đã xây lấn sang đất 0,25m x 17m. Nay yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình trả lại đất cho nguyên đơn. Trong quá trình xây dựng, bị đơn đã tự ý cắt ngắn một chiều nghỉ bê tông, 11 con tiện xi măng, 03 bậc cầu thang, tháo dỡ 01 m tay vịn cầu thang ngoài trời. Nay yêu cầu bị đơn khôi phục tình trạng ban đầu.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng đã Căn cứ vào 147, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ 174, 175, 176, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Căn cứ vào Điều 6; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016, tuyên xử:

1. Ông Bùi Văn R và bà Bùi Thị R1 phải bồi thường cho ông Bùi Văn T và bà Lê Thị O 4.150.000 đồng tiền do ông Bùi Văn R và bà Bùi Thị R1 đã xây công trình lấn chiếm của ông Bùi Văn T và bà Lê Thị O 4,15m<sup>2</sup> đất. Sau khi bồi thường ông Bùi Văn R và bà Bùi Thị R1 được sử dụng phần đất đã xây lấn có kích thước (17-0,4)m x 0,25m = 4,15m<sup>2</sup> theo sơ đồ kèm theo. Đối với phần đất này ông Rính chỉ được sử dụng khoảng không đến dưới bậc thang ngoài trời chưa cất của gia đình ông Bùi Văn T.

2. Bác yêu cầu của ông Bùi Văn T yêu cầu giải quyết tranh chấp phần ông và ông Bùi Văn R đã xây tường chung.

3. Xử buộc ông Bùi Văn R phải bồi thường thiệt hại cho ông Bùi Văn T bà Lê Thị O 1.443.000 đồng do ông Bùi Văn R cắt 03 bậc cầu thang, chiều nghỉ, 11 con tiện xi măng, 02 mét tay vịn cầu thang ngoài trời của ông Bùi Văn T bà Lê Thị O.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 18/9/2020 ông Bùi Văn R kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm. Lý do, bị đơn xây dựng nhà trên nền móng đã được hình thành từ năm 1987, trước khi nguyên đơn mua diện tích đất đó. Móng chuồng lợn bị đơn xây dựng từ năm 1987 hiện vẫn còn, chính là mốc giới tồn tại đã lâu phải được thừa nhận từ đó đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm: chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Rính phải bồi thường diện tích đất đã lấn chiếm là 2.400.000 đồng. Về án phí dân sự phúc thẩm: do bản án sơ thẩm bị sửa nên bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về quan hệ tranh chấp , thẩm quyền: Đây là t ranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, bị đơn có nơi cư trú tại huyện V, thành phố Hải Phòng và tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng hòa giải nhưng không thành nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1

Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền. Do vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về nguồn gốc diện tích đất liên quan đến tranh chấp: Đối với phần diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng có nguồn gốc năm 1987 ông Đinh Xuân L được cấp diện tích đất 440m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 140m<sup>2</sup> đất vườn, 100m<sup>2</sup> ao), tại tờ bản đồ số 02, thửa 45, thôn V1, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng. Ngày 26/7/1994 ông Lý chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Bùi Văn T. Ngày 24/8/1999 ông Tô được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kích thước: Tây Nam 14,8m, Đông Bắc 15,2m, Bắc 25,2m + 7,1m, Nam 26,3m + 7,1m. Đối với phần diện tích đất bị đơn đang quản lý sử dụng có nguồn gốc năm 1987 ông Bùi Văn R được giao đất, diện tích 12 thước, lệ phí đất 8.640 đồng, khu vực Đồng, thôn V1, xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng. Ngày 15/5/1997 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 690m<sup>2</sup>, kích thước: Tây Nam 22.6m, Đông Bắc 24,2m, Bắc 27m + 7m, Nam 21,4m + 9,6m. Như vậy, bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc diện tích đất của nguyên đơn và bị đơn là đúng.

[3] Về diện tích đất thực tế nguyên đơn và bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và xác định của Tòa án cấp sơ thẩm thì: Diện tích đất của ông Bùi Văn T có các kích thước sau: Chiều giáp đường trục thôn dài 14,6m, Đầu mút đoạn này giáp đất ông Rính là 1 trụ tường 0,4m x 0,05m, chiều giáp mương nước dài 15m, chiều giáp đất ông Tạm (Thuận) dài 36,1m, chiều giáp đất nhà ông Rính dài 35,8m. Diện tích là 533m<sup>2</sup>. Diện tích đất của ông Bùi Văn R có các kích thước sau: Chiều giáp đường trục thôn dài 23,5m, chiều giáp mương nước dài 24,45m, chiều giáp đất ông Tô dài 35,8m + 0,4m, chiều giáp đất ông Sơn (Chuộng) dài 35,65m. Diện tích là 861m<sup>2</sup>. Diện tích đất ông Bùi Văn T thừa 93m<sup>2</sup> đất do chiều giáp đất ông Tạm và chiều giáp đất ông Rính dài hơn so với chiều trong giấy chứng nhận (lấn ra mương tập thể) nhưng chiều giáp đường thôn bị thiếu 0,25m so với chiều giáp đường thôn trong giấy chứng nhận; Diện tích đất của ông Bùi Văn R nhiều hơn diện tích đất trong giấy chứng nhận là 171m<sup>2</sup>. Diện tích đất nhiều hơn do chiều giáp đất của ông Tô và chiều giáp đất ông Sơn (Thuận) và chiều giáp đường trục thôn đều dài hơn các chiều tương ứng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đặc biệt chiều giáp đường trục thôn theo thực tế thẩm định dài hơn chiều giáp đường trục thôn trong giấy chứng nhận là 0,9m. Giá đất theo Kết luận định giá tài sản tại thời điểm định giá của Tòa án cấp sơ thẩm là 1.000.000đồng/01m<sup>2</sup>, giá vật kiến trúc gồm sảnh nhà bê tông cốt thép, bậc cầu thang bê tông cốt thép, tay vịn cầu thang bê tông cốt thép, con tiện xi măng cát, tổng trị giá 1.443.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm nhận xét về diện tích đất thực tế là có cơ sở.

[4] Về nội dung kháng cáo của bị đơn, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bị đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và vẽ sơ đồ hiện trạng bằng máy để xác định ranh giới giữa hai thửa đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và các tài liệu chứng cứ, xác định: Ranh

giới của 02 diện tích đất có 01 đoạn tường bao xây dựng chung giữa ông Rính và ông Tô, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận đoạn tường bao này là chung. Vì vậy, nếu tính mốc giới để xác định ranh giới của 02 thửa đất phải là điểm giữa của móng tường bao xây chung. Theo quy định tại khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự thì 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 làm mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản; những vật mốc giới này là sở hữu chung của các chủ thể đó. Do vậy, không có căn cứ cho rằng ông Bùi Văn R lấn chiếm để xây đoạn tường chung này nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Bùi Văn T là có căn cứ. Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ bị đơn yêu cầu Tòa án thẩm định mốc giới của danh giới 2 thửa đất được thiết lập bằng 1 bức tường xây mà đã được bị đơn xây dựng từ năm 1987; đến cuối năm 2018 bị đơn xây bức tường nhà ngang trên nền móng cũ của mốc giới này. Tuy nhiên, việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án là để xác định hiện trạng sử dụng đất của các bên, không phải để xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất nếu các bên không có sự thống nhất. Trong vụ án này các đương sự không có sự thống nhất thỏa thuận về mốc giới. Khi xảy ra tranh chấp, nguyên đơn có đơn kiến nghị và Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, thành phố Hải Phòng đã thành lập đoàn kiểm tra để giải quyết. Tại thời điểm kiểm tra thì tường xây cao trên 2m và công trình phụ liền kề vào phía trong đã phá dỡ một phần của tường bao. Ủy ban nhân dân xã đã ra Thông báo số 60/TB-UBND ngày 06/11/2018 về việc đình chỉ thi công công trình xây dựng trên đất đang tranh chấp *“chờ giải quyết và quyết định cụ thể của các cơ quan xác định rõ vị trí của hai bên”*. Tuy nhiên, bị đơn vẫn tiếp tục xây dựng đã hoàn thiện công trình và đưa vào sử dụng, hành vi này của bị đơn đã vi phạm Thông báo số 60/TB-UBND ngày 06/11/2018 của Ủy ban nhân dân xã T, đồng thời gây ra rất nhiều khó khăn cho công tác giải quyết tranh chấp. Ngoài ra, trình bày của bị đơn thừa nhận khi xây dựng công trình vào năm 1987, cũng như khi sửa chữa xây mới vào năm 2018 bị đơn không có hồ sơ xây dựng công trình, không có bản vẽ thiết kế, thi công, hoàn công, ... Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận đề nghị Tòa án cử đơn vị giám định xây dựng để xác định thời điểm (năm) xây dựng móng công trình mà sau này - năm 2018 bị đơn xây dựng nhà mới trên nền móng đó. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Tư vấn công nghệ, thiết bị và Kiểm định xây dựng - CONINCO. ĐT: (+84-24) 38523706 - Fax: (+84-24) 35741708 - Email: conincohn@coninco.com.vn; địa chỉ: Số 4 phố Tôn Thất Tùng, phường Trung Tự, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đã có văn bản số 1354/2021/CV-CONNICO-T.TN ngày 15/6/2021 thể hiện: *“việc xác định chính xác thời điểm xây dựng hạng mục công trình này là không thực hiện được”*.

Diện tích đất của các bên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do vậy, mặc dù bị đơn cho rằng công trình chuồng lợn, nhà vệ sinh cũ của bị đơn được xây dựng vào những năm 1987 tại vị trí hiện tại là nhà ngang của bị đơn, nhưng điều đó không đồng nghĩa với việc tài sản này gắn

liên với quyền sử dụng đất hợp pháp của bị đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Ngoài ra, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận, khi nguyên đơn xây dựng nhà vào khoảng năm 2000 thì chính bị đơn làm “thợ cả” là người xây dựng nhà cho nguyên đơn. Nên nếu khi nguyên đơn làm nhà có lấn sang đất bị đơn, thì bị đơn phải là người có ý kiến, nhưng khi làm nhà cho nguyên đơn cũng như từ khi xây dựng xong cho đến nay, bị đơn không có ý kiến gì. Mặc khác, theo Công văn số 91/TNMT ngày 07/5/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V, thành phố Hải Phòng, thể hiện: Diện tích bị đơn hiện đang sử dụng là 801m<sup>2</sup> (tăng 111m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), kích thước phía Tây Nam 23,5m tăng 0,9m; Đông Bắc 24,35m tăng 0,15m; phía Bắc là các đường gấp khúc có tổng độ dài 35,05m; phía Nam 32,1m tăng 1,1m. Kích thước hai cạnh phía Tây Nam và phía Đông Bắc tăng là do sử dụng thêm về phía nhà ông Tô (2,4m<sup>2</sup>) và nhà giáp ranh phía Đông Bắc thừa đất, 02 cạnh phía Nam và Bắc tăng là do sử dụng thêm về phía mương; tất cả 4 cạnh đều tăng dẫn đến diện tích đất tăng. Vì vậy, bị đơn cho rằng căn cứ vào việc bị đơn xây dựng nhà ngang trên nền móng cũ và móng cũ được xây dựng từ năm 1987 để khẳng định rằng không có việc lấn chiếm đất của nguyên đơn là không đủ căn cứ chấp nhận. Có cơ sở kết luận bị đơn đã chiếm hữu không hợp pháp diện tích đất 2,4m<sup>2</sup> của nguyên đơn và khẳng định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc bị đơn có lấn chiếm đất của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, xác định lại diện tích đất bị đơn đang chiếm hữu không hợp pháp của bị đơn là 2,4m<sup>2</sup>, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa nội dung này của bản án sơ thẩm.

[5] Về tài sản gắn liền với hai diện tích đất liên quan đến tranh chấp, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm: Ông Bùi Văn T yêu cầu ông Bùi Văn R phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của cầu thang do ông Bùi Văn R trong quá trình xây dựng công trình đã tự ý cắt các bậc cầu thang ngoài trời của nhà ông. Ông Bùi Văn R cho rằng được sự đồng ý của bà Lê Thị O vợ ông Tô ông mới cắt mấy bậc cầu thang, việc này có ông Bùi Văn Ý, Bùi Văn Rĩnh biết. Xét thấy, cầu thang ngoài trời thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông Bùi Văn T và bà Lê Thị O; mặc dù ông Bùi Văn R trình bày đã hỏi bà Oanh nhưng ông Tô không biết. Việc bị đơn tự ý phá dỡ các tài sản của nguyên đơn đã vi phạm nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng quy định tại Điều 174, khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự về ranh giới giữa các bất động sản nên bị đơn phải bồi thường thiệt hại do hành vi cắt 1 chiếu nghỉ; 03 bậc cầu thang, 11 con tiện xi măng, 01m tay vịn cho ông Bùi Văn T. Ông Bùi Văn T yêu cầu khôi phục lại tình trạng ban đầu của cầu thang là không khả thi được vì mỗi bậc bị cắt ngắn 0,1m không thể nối lại được nên chỉ có thể buộc bồi thường bằng tiền theo giá hội đồng định giá đã định giá thiệt hại là 1.443.000 đồng. Nhận định nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ. Hiện tại mái nhà của bị đơn nằm dưới bậc cầu thang ngoài trời của nhà nguyên đơn. Phía trên mái nhà bị đơn có một phần cầu thang (phần cầu thang còn lại theo hướng đi lên trên không bị cắt) và phần mi mái nhà nguyên đơn. Ông Bùi Văn R được sử dụng phần đất đã lấn chiếm sau khi bồi thường bằng tiền, thì khoảng không của phần đất này ông Bùi Văn R được sử

dụng từ mặt trên mái nhà của ông Bùi Văn R trở xuống. Phần cầu thang ngoài trời, mi mái nhà nguyên đơn vẫn thuộc sở hữu của nguyên đơn. Nhận định nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Về kiến nghị của ông Bùi Văn R về việc Tòa án không thẩm định mốc giới của ranh giới giữa hai thửa đất (theo Đơn kiến nghị ngày 10/5/2021); kiến nghị yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V thẩm định tại chỗ lại ranh giới, mốc giới của hai thửa đất theo đúng quy định (theo Đơn kiến nghị ngày 01/6/2021): Ông Bùi Văn R yêu cầu xác minh thẩm định mốc giới của hai thửa đất *“nó được hình thành bằng một bức tường xây năm 1987 là móng chuồng lợn và móng nhà bếp. Hiện nay móng cũ còn nguyên vẹn”*. Như đã nêu tại phần trên, việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và việc vẽ sơ đồ hiện trạng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất (phần có tranh chấp) của hai thửa đất của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện V là để xác định hiện trạng sử dụng đất, vị trí tài sản gắn liền với đất của các bên liên quan. Việc xem xét thẩm định không làm thay đổi vị trí tài sản gắn liền với đất, không làm thay đổi *“móng chuồng lợn và móng nhà bếp”*. Việc xem xét thẩm định tại chỗ và việc vẽ sơ đồ hiện trạng diện tích đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, công chức chuyên môn, trưởng thôn, các chủ hộ giáp ranh. Trong vụ án này nguyên đơn và bị đơn không có sự thống nhất về mốc giới chung nên Tòa án không xác định ranh giới, mốc giới theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn và bị đơn. Theo quy định tại các Điều 108, 247, 261, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định về kháng cáo, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, những căn cứ pháp luật mà Tòa án áp dụng, những nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lệ công bằng, để chấp nhận hoặc không chấp nhận kháng cáo, và giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Vì vậy, ông Bùi Văn R yêu cầu *“xác minh thẩm định mốc giới của hai thửa đất”*; *“thẩm định tại chỗ lại ranh giới và mốc giới của hai thửa đất”* làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án không cần thiết nên không được chấp nhận.

[7] Các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án, so sánh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bùi Văn R, ông Bùi Văn T xác định ông Bùi Văn R, ông Bùi Văn T sử dụng diện tích đất dôi dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Căn cứ Điều 17 Luật Tổ chức Tòa án nhân dân, Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng xem xét xử lý đối với người sử dụng đất nếu người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai, như: Lấn, chiếm đất đai.

[8] Tại phiên tòa sơ thẩm ông Bùi Văn R đưa ra yêu cầu buộc ông Bùi Văn T phải bồi thường danh dự; yêu cầu này được đưa ra sau khi Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải là vi phạm Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận để giải quyết trong cùng vụ án này là có cơ sở. Trường hợp ông Bùi Văn R có yêu cầu sẽ làm đơn khởi kiện vụ án dân sự khác.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ lại hiện trạng diện tích đất tranh chấp: Quá trình giải quyết tại giai đoạn xét xử cấp phúc thẩm, bị đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ lại hiện trạng bằng phương tiện máy trắc địa. Việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ lại hiện trạng là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do Tòa án chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn nên chi phí tố tụng do nguyên đơn và bị đơn cùng chịu trách nhiệm chi trả. Bị đơn đã chi phí 3.000.000 đồng, nay nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả cho bị đơn 1.500.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên cần xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 274, Điều 275 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 202, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là ông Bùi Văn R, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng,

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Bùi Văn T,

1. Buộc ông Bùi Văn R phải bồi thường cho ông Bùi Văn T và bà Lê Thị O số tiền 2.400.000 đồng là khoản tiền do ông Bùi Văn R và bà Bùi Thị R1 đã sử dụng 2,4m<sup>2</sup> đất của ông Bùi Văn T và bà Lê Thị O.

2. Buộc ông Bùi Văn R phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Bùi Văn T và bà Lê Thị O số tiền 1.443.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T về yêu cầu giải quyết phần đất đã xây tường chung.

4. Ông Bùi Văn R và bà Bùi Thị R1 được sử dụng phần đất có các mốc giới 1-2-3-4-5 với diện tích là 2,4m<sup>2</sup> liền kề với phần diện tích đất ông Bùi Văn R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; có sơ đồ kèm theo.

Tương ứng với phần đất có các mốc giới 1-2-3-4-5 với diện tích là 2,4m<sup>2</sup> nêu trên, phía trên mái nhà ông Bùi Văn R là một phần cầu thang ngoài trời (phần cầu thang còn lại theo hướng đi lên trên không bị cất) và phần mi mái nhà ông Bùi Văn T thì phần tài sản này vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng, định đoạt của ông Bùi Văn T và bà Lê Thị O; ông Bùi Văn T và bà Lê Thị O không được coi nói xây dựng thêm trên phần công trình này.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn R, ông Bùi Văn T mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng chi phí tố tụng; ông Rính đã nộp đủ 1.500.000 đồng; ông Bùi Văn T phải hoàn trả cho ông Bùi Văn R 1.500.000 đồng.

6. Về án phí:

Ông Bùi Văn R phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông Bùi Văn R không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền 300.000 đồng ông Bùi Văn R đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0017321 ngày 21 tháng 9 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, thành phố Hải Phòng. Ông Bùi Văn R đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông Bùi Văn T đã nộp tạm ứng án phí 355.000 đồng tại Biên lai thu 0001377, ngày 19-3-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V; hoàn trả lại cho ông Bùi Văn T 55.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Lê Anh Sơn**