

Bản án số: 42/2020/DS-PT  
Ngày: 14-9-2020  
V/v xác định ranh giới đất và đòi bồi  
thường thiệt hại ngoài hợp đồng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lương Ngọc Dũng  
*Các Thẩm phán:* Ông Lê Anh Sơn  
Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Anh Vinh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Bích Thanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2020/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2020 về việc “Xác định ranh giới đất và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 231/2020/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 251/2020/QĐPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1956, nơi cư trú: Thôn 3 X, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1955, nơi cư trú: Thôn 3 X, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1983, nơi cư trú: Thôn 3 X, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng, có mặt.

*Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1958; nơi cư trú: Thôn X, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị V, nơi cư trú: Thôn X, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th và người được ủy quyền trình bày:*

Vợ chồng ông H, bà Th có diện tích đất 736,7m<sup>2</sup> tại thửa 101, tờ bản đồ số 12, thôn 3 X, xã D, huyện V. Ngày 19/01/1999, Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H. Năm 1990, gia đình ông đã xây tường bao ngăn cách giữa đất nhà ông và đất của gia đình bà Nguyễn Thị H liền kề, khi xây có ông Nguyễn Văn D, bà Phạm Thị H, ông Trịnh Vương Ch, ông Trần Văn Th là người cùng xóm làm chứng và có ông Phạm Văn M trưởng thôn X xác nhận và cho đến tháng 02/2017 không có tranh chấp với ai. Ngày 03/3/2017, gia đình bà Nguyễn Thị H liền kề đã vu khống cho gia đình ông lấn đất của bà H và yêu cầu gia đình ông bà phải tháo dỡ công trình trả lại đất. UBND xã D giải quyết nhưng không khách quan, đã xác định ranh giới của hai hộ lấn sang đất nhà ông bà 1m chiều ngang, tương đương với diện tích khoảng 12m<sup>2</sup>. Ngày 15/3/2017, bà H và bà V đã đẩy đổ bức tường dài 6m, cao 1,5m của gia đình ông bà, thiệt hại 5.040.000 đồng; làm vỡ 2 viên ngói proximi măng, ngói mũi trị giá 200.000 đồng, tổng 5.240.000 đồng. Sau đó ông H và người đại diện theo ủy quyền xác nhận lại chỉ có mình bà H đẩy đổ bức tường còn bà V và bà Nguyễn Thị Á chỉ đứng chửi chứ không đẩy đổ tường nên chỉ kiện bà H còn bà V và bà Á không phải bồi thường. Nay ông bà yêu cầu Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định ranh giới đất giữa gia đình ông và bà H, yêu cầu bà H phải bồi thường số tiền 5.240.000 đồng do đập phá tài sản của gia đình ông bà. Bà H phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan bà Nguyễn Thị V trình bày:*

Bà H, bà V đang quản lý diện tích đất cha ông để lại là 480m<sup>2</sup> ở thửa số 110, tờ bản đồ số 12, thôn 3 X, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng. Ngày 01/7/1997, Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị H. Việc bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng hiện trạng sử dụng. Gia đình ông H xây tường bao lấn sang đất của bà H, hai chị em bà đề nghị căn cứ vào giấy chứng nhận đã cấp cho bà H để xác định ranh giới. Sau khi UBND xã hòa giải, gia đình ông H và chị em bà đã thỏa thuận về việc xây lại bức tường ngăn cho thẳng, kinh phí thì chia đôi và ranh giới mới cách ranh giới cũ về phía đất nhà ông H là 1m, sau đó ông H không đồng ý thỏa thuận nữa thì bà H mới đẩy đổ bức tường và làm vỡ 2 viên ngói proximăng, đám ngói mũi nhà ông H. Nay gia đình ông H yêu cầu bồi thường thì chị em bà không đồng ý.

Tại Kết luận định giá tài sản ngày 17/6/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện Vĩnh Bảo, giá trị còn lại các tài sản vật kiến trúc là 990.600đ, cụ thể: Đoạn

tường bao bị phá hoại 726.600 đồng; ngói proxi măng 24.000đ; ngói mũi 240.000đ.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 15/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng xử:

- Xác định ranh giới giữa đất của ông Nguyễn Văn H và đất của bà Nguyễn Thị H như sau: Lấy điểm B là điểm góc phía Đông Bắc đất của bà Nguyễn Thị H là điểm gốc; Chiều Đông đất của bà H là BC dài 19,6m; chiều Bắc đất của bà H là BA dài 25,3m; chiều Tây đất của bà H là AD dài 19,1m; chiều Nam đất của bà H là DC dài 25,8m (có sơ đồ kèm theo). Ranh giới đất giữa hai bên là đường AD kéo dài đến hết bờ ao phía Bắc của ao tập thể. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th phải tháo dỡ một phần công trình phụ để trả đất cho bà Nguyễn Thị H.

- Bà Nguyễn Thị H phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th số tiền 990.600 đồng thiệt hại do đẩy đổ đoạn tường xây, làm vỡ ngói của ông H, bà Th.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/6/2020 ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm (ủy quyền cho người đại diện), cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là diện tích đất của nhà ông H, bà Th. Với lý do diện tích đất ông bà sử dụng ổn định từ năm 1990, không có ai tranh chấp; tường giáp ranh giữa nhà ông bà và nhà bà H, Ván cũng được xây dựng từ năm 1990 gia đình bà H, V cũng không có ý kiến gì. Về giá trị tài sản bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, yêu cầu buộc bà H phải bồi thường cho ông, bà 5.240.000đ.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày như ở Tòa án cấp sơ thẩm, giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ngoài ra nguyên đơn trình bày nếu căn cứ vào số đo kích thước các cạnh như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H thì đất bà H diện tích là 494m<sup>2</sup>, thừa so với giấy chứng nhận. Như vậy, xác định bức tường gia đình ông H xây trên đất của gia đình là đúng. Trên phần đất tranh chấp gia đình ông H chỉ xây tường bao, trên đây không xây dựng công trình gì khác.

*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 và Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự cơ bản thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Vĩnh Bảo cấp cho ông H, cấp cho bà H phù hợp với bản đồ giải thửa xã D thể hiện đường ranh giới giữa đất của ông H và bà H là đường thẳng, phù hợp với lời khai các người làm chứng, cung cấp của địa phương và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án thấy rằng bản án sơ thẩm xử xác định ranh

giới và buộc bà H phải bồi thường cho ông H, bà Th số tiền 990.600 đồng thiệt hại do đẩy đổ đoạn tường xây, làm vỡ ngói của ông H, bà Th là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo cho rằng xác định lại ranh giới và buộc bà H bồi thường 5.240.000đ nhưng không có căn cứ chứng minh nên không chấp nhận kháng cáo. Về án phí: Tại giai đoạn phúc thẩm bà H nộp đơn xin miễn án phí. Xét ông H, bà Th, bà H đều là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí cho các đương sự.

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cũng như lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp xác định ranh giới đất và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Đất tranh chấp thuộc huyện Vĩnh Bảo; bị đơn bà Nguyễn Thị H đang cư trú tại thôn X, xã D, huyện V, thành phố Hải Phòng nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo thụ lý, giải quyết theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền.

[2] Về người tham gia tố tụng: Bị đơn bà H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà V đều được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên Tòa án căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

- Về yêu cầu kháng cáo:

[3] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 19/01/1999, ông H có diện tích đất 736,7m<sup>2</sup> tại thửa 101, tờ bản đồ số 12, thôn X, xã D, huyện V. Diện tích đất của ông H có phía Đông giáp đất của bà H, bà Am có kích thước 46,8m + 13,9m là đường thẳng. Theo kết quả xem xét thẩm định thì hiện trạng đất của ông H có diện tích 733m<sup>2</sup>, trong đó cạnh phía Đông là đường gấp khúc nhiều đoạn gồm: 20,15m+11,35m+ 0,24m + 0,94m + 0,67m + 7,75m + 0,8m + 3,6m + 6,1m +4,35m + 4,7m + 7m +0,5m. Diện tích đất thực tế của ông H thiếu 3,7m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo Phòng tài nguyên và Môi trường huyện V thì đất của ông H bị thiếu là do cách tính toán.

[4] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Vĩnh Bảo cấp cho bà H, diện tích 480m<sup>2</sup> tại thửa 110, tờ bản đồ số 12, thôn X, xã D, huyện V. Trong đó phía Tây giáp đất của ông H dài 19,1m là đường thẳng. Theo kết quả xem xét thẩm định thì thực tế đất của bà H có diện tích là 518m<sup>2</sup>. Trong đó phía Tây gồm các đoạn: 11,35m + 0,24m + 0,94m + 0,67m + 7,75m + 0,8m= 20,84m; diện tích thực tế lớn hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận là 38m<sup>2</sup>. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh tại địa phương xác định được chiều phía Đông và chiều phía Tây đất của bà H thực tế sử dụng dài

hơn so với chiều Đông, chiều Tây trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà H lần ra ao tập thể.

[5] Như vậy, căn cứ vào trích đo hiện trạng thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và của bà H thì đường ranh giới đất giữa hai gia đình là một đường thẳng, phù hợp với đường giáp ranh giữa hai thửa đất 101 của ông H và thửa 110 của bà H thể hiện trên bản đồ giải thửa năm 1993 của xã Dũng Tiến là đường thẳng. Nguyên đơn cho rằng bức tường xây ngăn ranh giới đất giữa hai nhà được xây năm 1990, khi xây bà H không có ý kiến gì. Khi xây có ông C, bà H1, ông D, ông Th làm chứng, ông M là Trưởng thôn X, xã D xác nhận nhưng những người làm chứng đều khai là không biết xây năm nào, hơn nữa ông Trịnh Vương Ng trình bày ông làm Phó Bí thư Chi bộ thôn X giai đoạn 1999 đến năm 2001, giai đoạn đó xã có đo lại toàn bộ diện tích của thôn, xã trong đó có đất nhà ông H rồi mới xây bức tường ngăn nhà ông H và bà H, bà V, do vậy không đủ căn cứ xác định ông H xây bức tường ranh giới năm 1990. Mặt khác, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H không thể hiện chiều phía Đông Tây phần giữa thửa đất của ông H dài bao nhiêu nên không thể xác định chiều này của đất của ông H đủ hay thiếu.

[6] Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc diện tích đất của nguyên đơn nhưng không cung cấp được chứng cứ xác định cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao diện tích đất trên cho gia đình nguyên đơn. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn xuất trình bản chi tiết tính diện tích đo theo tờ phôi tờ bìa đồ của bà H, theo đó nếu giữ nguyên tường bao giữa hai nhà như hiện trạng thì diện tích của bà H trùng với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 480m<sup>2</sup>, còn lại nếu dịch chuyển tường bao về phía nhà ông H khoảng 1m thì diện tích nhà bà H lớn hơn diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bản vẽ này chỉ là tính toán của phía nguyên đơn, không được cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là đúng vị trí, kích thước, với kích thước như trong giấy chứng nhận tính lại tăng so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận là do cách tính toán. Mặt khác, xác định được đất của bà H thừa do lấn sang phần ao tập thể về phía Nam đất bà H. Vì vậy, có căn cứ xác định ranh giới giữa đất của ông H và đất của bà H là đường thẳng, ông H đã xây tường ngăn sang đất nhà bà H là 1m. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th và người đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Văn H đề nghị xác định diện tích đang tranh chấp thuộc diện tích đất của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do bà Nguyễn Thị H đẩy đổ bức tường dài 6m, cao 1,5m; vỡ 2 viên ngói proximi măng, ngói mũi với tổng số tiền 5.240.000đ. Xét thấy tại biên bản định giá ngày 17/6/2019 của Hội đồng định giá huyện Vĩnh Bảo đã xác định đầy đủ các tài sản bị thiệt hại của gia đình ông H, xác định giá trị ứng với

từng loại và tổng số giá trị còn lại của tất cả tài sản bị thiệt hại theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông H, bà Th và người đại diện theo ủy quyền thừa nhận giá trị yêu cầu đòi bồi thường tổng số tiền 5.040.000đ là giá trị do gia đình tự hạch toán, không theo giá trị mà nhà nước quy định. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, phía nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[8] Do yêu cầu của nguyên đơn xác định ranh giới theo bức tường không được chấp nhận nên nguyên đơn chịu chi phí xem xét thẩm định, yêu cầu bồi thường được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu chi phí định giá 1.000.000đ.

[9] Về án phí: Tại cấp phúc thẩm bà H có đơn xin miễn án phí, đây là tình tiết mới. Xét ông H, bà Th, bà H đều là người cao tuổi, căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 148; Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ các điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 12; Điều 26; Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí đối với bà Nguyễn Thị H.

Xử:

1. Xác định ranh giới giữa đất của ông Nguyễn Văn H và đất của bà Nguyễn Thị H như sau: Lấy điểm B là điểm góc phía Đông Bắc đất của bà Nguyễn Thị H là điểm góc; Chiều Đông đất của bà H là BC dài 19,6m; chiều Bắc đất của bà H là BA dài 25,3m; chiều Tây đất của bà H là AD dài 19,1m; chiều Nam đất của bà H là DC dài 25,8m (có sơ đồ kèm theo bản án). Ranh giới đất giữa hai bên là đường AD kéo dài đến hết bờ ao phía Bắc của ao tập thể. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th phải tháo dỡ một phần các công trình xây trên đất bà Nguyễn Thị H, để trả đất cho bà H.

2. Bà Nguyễn Thị H phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th số tiền 990.600 đồng thiệt hại do đẩy đổ đoạn tường xây, làm vỡ ngói của ông H, bà Th.

3. Bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Nguyễn Văn H 1.000.000 đồng tiền ông H đã tạm ứng chi phí định giá tài sản.

#### 4. Án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị H.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Th.

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

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành 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, 7a 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:***

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: HCTP, HS.

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

**Lương Ngọc Dũng**

