

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 14/2022/DSPT

Ngày 08 - 12 - 2022

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
về mốc giới*

**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 Văn San.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Trường và bà Nguyễn Thị Mai Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Ông Lê Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất về mốc giới*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/TCDS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 17/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phùng Thị A, sinh năm 1983 và anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1981; cùng địa chỉ: Tổ dân phố D, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của Chị Phùng Thị A: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1981; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường C, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1935; địa chỉ: Số nhà 27, ngõ 390, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Phạm Thị L: Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 19, ngõ 390, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

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

3.1 NLQ1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 134, đường T, thị trấn Phố R, huyện B, tỉnh Lào Cai.

3.2 NLQ2, sinh năm 1964; địa chỉ: Số nhà 37, ngõ 390, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

3.3 NLQ3, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 21, ngõ 390, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

3.4 NLQ4, sinh năm 1973; địa chỉ: Số nhà 23, ngõ 390, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

3.5 Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 19, ngõ 390, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

3.6 NLQ5, sinh năm 1985;

3.7 NLQ6, sinh năm 1988;

3.8 NLQ7, sinh năm 1993;

Cùng địa chỉ: Số nhà 24, ngõ 390, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7: Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1975; địa chỉ: Số nhà 19, ngõ 390, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

4. Người làm chứng:

4.1 NLC1, sinh năm 1967; địa chỉ: Số nhà 17, ngách 27, ngõ 390, đường L, tổ 2, phường L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

4.2 NLC2, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam.

5. Người kháng cáo: Bị đơn Bà Phạm Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, Bà Phạm Thị L1, NLQ5, NLQ6, NLQ7.

Phiên tòa có mặt anh Đ, chị L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Chị Phùng Thị A và anh Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ngày 05/5/2020 vợ chồng anh chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của NLC2 đối với thửa đất số 508, tờ bản đồ số 5, diện tích 73m² đất ở, tại tổ 2,

phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, giá chuyển nhượng là 50.000.000đ. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng Lê Liên, trình tự, thủ tục được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; thửa đất đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 632065 ngày 12/5/2020 mang tên bà Phùng Thị A. Trước khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng anh chị có tìm hiểu về thửa đất thì được UBND phường Lê Hồng Phong cho biết thửa đất sử dụng đúng hiện trạng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp với các hộ liền kề thì vợ chồng anh chị mới nhận chuyển nhượng thửa đất này từ chị Dương. Đến tháng 8/2020 vợ chồng anh chị có ý định xây nhà nên có mời địa chính phường Lê Hồng Phong và Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố Phủ Lý đến để xác định mốc giới thửa đất thì Bà Phạm Thị L là chủ hộ thửa đất liền kề ra tranh chấp mốc giới với thửa đất của anh chị, xây tường rào lấn sang phần đất của vợ chồng anh chị. Anh chị đã làm đơn ra UBND phường Lê Hồng Phong đề nghị giải quyết nhưng không đạt kết quả. Nay anh chị yêu cầu Tòa án xác định mốc giới thửa đất của vợ chồng anh chị với thửa đất của hộ Bà Phạm Thị L, đồng thời yêu cầu Bà Phạm Thị L phá dỡ tường rào trả lại mặt bằng đất cho vợ chồng anh chị.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Bà Phạm Thị L và đại diện theo ủy quyền của bị đơn là Bà Phạm Thị L1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của vợ chồng chị A, anh Đ là của ông Phạm Văn N để lại cho con trai là Phạm Văn N. Sau đó ông N chuyển nhượng cho những ai thì gia đình bà không biết, hiện nay vợ chồng chị A, anh Đ đang đứng tên chủ sử dụng. Còn thửa đất số 265, tờ bản đồ số 5, diện tích 123m² mà Bà Phạm Thị L đang quản lý sử dụng đã được UBND thị xã Phủ Lý (nay là UBND thành phố Phủ Lý), tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2007 mang tên hộ ông Phạm Văn P, Bà Phạm Thị L. Thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng ông P, bà L, các con của ông bà không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất này; nguồn gốc thửa đất là do tổ nghiệp để lại cho vợ chồng ông P bà L, ông P bà L sử dụng ổn định thửa đất này từ xưa đến nay với các mốc giới như hiện trạng bà đang sử dụng, không có tranh chấp với ai, bờ tường rào của vợ chồng bà L cũng được xây từ lâu (bà không nhớ xây vào thời gian nào), kể từ khi xây tường rào đến nay bà L không thấy ai có ý kiến gì về phần tường rào hay mốc giới cả, bà L xác định phần tường rào mà Hội đồng định giá đã định giá là tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng bà. Nay bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà xác định không lấn chiếm đất của ai, bà đề nghị giữ nguyên mốc giới thửa đất của vợ chồng bà L như hiện trạng mà gia đình bà đang sử dụng.

Tại các bản tự khai đề ngày 28/6/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án (NLQ1, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ2, NLQ3, NLQ4, Bà Phạm Thị L1) có quan điểm:

Ông Phạm Văn P (chết năm 2009) và bà là Phạm Thị L, sinh được 06 người con đẻ gồm: NLQ1, ông Phạm Văn Bình, NLQ2, NLQ3, NLQ4 và Bà Phạm Thị L1. Ông Phạm Văn B (chết năm 2015) có vợ là Phạm Thị H (chết năm 2014) và 03 người con là: NLQ5, NLQ6 và NLQ7.

Thửa đất số 265, tờ bản đồ số 5, diện tích 123m² mà Bà Phạm Thị L đang quản lý sử dụng đã được UBND thị xã Phú Lý (nay là thành phố Phú Lý), tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Lữ vào ngày 05/11/2007. Thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng ông Phan, bà Lữ, các con cháu không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì liên quan, thửa đất có nguồn gốc do các cụ để lại cho vợ chồng ông P, bà L được ông P, bà L sử dụng ổn định, bờ tường nhà của ông P bà L vẫn giữ nguyên vẹn từ trước đến nay, ông P bà L không lấn chiếm, không chuyển nhượng cho ai. Thửa đất của vợ chồng chị A anh Đ ban đầu là của ông Phạm Văn N, khi ông N chết thì để lại cho con trai là anh Phạm Văn N, còn ông N bán cho ai thì các ông bà không biết. Vì vậy, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị A, anh Đ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/7/2022, NLC1 trình bày: Bố ông (là Phạm Văn N) với chồng Bà Phạm Thị L (ông Phạm Văn P) là hai anh em ruột. Thửa đất số 508 tờ bản đồ số 5 tại tổ 2, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phú Lý có nguồn gốc ban đầu là của cụ Phạm Văn C (là ông nội ông) cho bố ông và ông P. Sau khi cụ C chết thì ông N và ông P đã tự thỏa thuận phân chia tách thửa, còn cụ thể thế nào ông không biết, mốc giới thửa đất được xác định bởi ông N, ông P và do chính quyền địa phương cũng như cơ quan chuyên môn xác định, quản lý. Sau khi bố ông chết (năm 1997) thì ông là người quản lý thửa đất này diện tích 73m². Đến ngày 05/11/2007 ông đã được UBND thị xã Phú Lý (nay là UBND thành phố Phú Lý), tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Năm 2019, ông đã chuyển nhượng thửa đất này cho anh H, việc chuyển nhượng qua phòng công chứng và theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Sau đó ông được biết anh H tiếp tục chuyển nhượng thửa đất này cho người khác, rồi sau đó thửa đất này còn chuyển nhượng lại vài lần nữa, chị A anh Đ là người nhận chuyển nhượng cuối cùng. Khi ông chuyển nhượng thửa đất này cho anh H thì mốc giới và ranh giới thửa đất này với thửa đất của ông Phan, bà Lữ vẫn ổn định như hiện nay. Còn phần bờ tường hiện nay đang nằm trên đất của chị A, anh Đ ông không biết là của ai. Nay ông xác định diện tích 73m² (hiện tại mang tên Chị Phùng Thị A) tại thửa đất 508, tờ bản đồ số 5 thuộc tổ 2, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phú Lý, ông đã chuyển nhượng xong, mặt khác ông không phải là người trực tiếp chuyển nhượng thửa đất này cho anh Đ, chị A nên ông không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất này nữa. Nay chị A, anh Đ khởi kiện tranh chấp mốc giới thửa đất với hộ Bà Phạm Thị L, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản làm việc ngày 06/9/2022, NLC2 trình bày: Chị có thửa đất số 508, tờ bản đồ số 5, diện tích 73m² tại tổ 2, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Nguồn gốc thửa đất là do chị nhận chuyển nhượng lại từ ngày 11/11/2019, chị không nhớ họ tên, địa chỉ của người chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho chị, khi chuyển nhượng chị có được người này dẫn ra chỉ mốc giới thửa đất nhưng không lập thành văn bản. Đến ngày 18/11/2019 chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 05/5/2020 chị đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng anh Đ, chị A với giá 50.000.000đ, việc chuyển nhượng có lập thành hợp đồng và có được công chứng, chị có dẫn anh Đ, chị A ra thửa đất để bàn giao thửa đất và nhận mốc giới đất nhưng hai bên không lập thành văn bản; việc sang tên thửa đất này do anh Đ, chị A tiến hành và anh Đ, chị A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay chị xác định thửa đất này chị đã chuyển nhượng xong cho vợ chồng chị A anh Đ và chị đã nhận đủ tiền của anh Đ chị A, thửa đất đã được sang tên cho anh Đ chị A nên chị không còn liên quan gì đến thửa đất này nữa, chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt chị.

Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 42/2022-ĐĐHT, tỷ lệ 1/500 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý thể hiện:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phùng Thị A, tại thửa số 508, tờ bản đồ 5, diện tích 73m² đất ở, thuộc tổ 2, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý so với hiện trạng đo thực tế xác định có 11m² hiện nay đang do Bà Phạm Thị L (là hộ có đất liền kề) quản lý, kích thước như sau: Phía Bắc dài 1,59m (giáp ngõ), phía Tây dài 15,56m (giáp phần diện tích còn lại của thửa 508), phía Đông dài 14,9m (giáp thửa 265 của hộ bà Lữ).

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phạm Văn P, và Bà Phạm Thị L, tại thửa số 265, tờ bản đồ 5, diện tích 62m², so với hiện trạng đo thực tế xác định được phần diện tích 11m² mà Bà Phạm Thị L đang quản lý thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 5 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phùng Thị A.

- Vị trí, diện tích tranh chấp theo Giấy chứng nhận xác định được là 11m².

Quan điểm của UBND phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam:

- Thửa đất số 508 tờ bản đồ số 5, diện tích 73m² đất ở tại tổ 2, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đã được UBND thị xã Phủ Lý (nay là UBND thành phố Phủ Lý), tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2007 mang tên hộ NLC1. Thửa đất này được cấp giấy chứng nhận theo kế hoạch 566 ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh Hà Nam.

- Liên kề với thửa đất trên là thửa đất số 265 tờ bản đồ số 5, diện tích 123m² đất ở đã được UBND thị xã Phủ Lý (nay là UBND thành phố Phủ Lý), tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2007 mang tên hộ ông Phạm Văn P và Bà Phạm Thị L. Thửa đất này được cấp giấy chứng nhận cấp theo kế hoạch 566 ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh Hà Nam.

- Hai thửa đất này cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm và liên kề với nhau nên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ranh giới giữa hai thửa đất này là rõ ràng, có tọa độ và kích thước đã ghi cụ thể trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa, đại diện hai hộ cũng đã ký biên bản xác định ranh giới thửa đất. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay thì mốc giới của hai thửa đất này là ổn định, không có biến động gì, không có tranh chấp và không ai có đơn từ khiếu nại gì về mốc giới tọa độ giữa hai thửa đất.

- Thửa đất số 508 tờ bản đồ số 5, diện tích 73m² đất ở của hộ ông Ngát, sau đó đã được chuyển nhượng lại cho nhiều người và người cuối cùng hiện nay là vợ chồng chị A, anh Đ. Thửa đất này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/5/2020 mang tên bà Phùng Thị A. Quá trình từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đến các lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này cho người sử dụng đất thì thửa đất số 508 tờ bản đồ số 5 vẫn giữ nguyên ranh giới, tọa độ, kích thước và diện tích, không có thay đổi gì.

- Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 42/2022 ngày 13/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý. Sau khi xem xét đối chiếu hồ sơ địa chính của hai thửa đất (thửa 508 và thửa 265) và kiểm tra tọa độ, ranh giới của hai thửa đất đã thể hiện: Hiện nay phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đứng tên bà Phùng Thị A có một phần do Bà Phạm Thị L đang quản lý. Cụ thể là 11m², kích thước như sau: Phía Bắc dài 1,59m (giáp ngõ), phía Tây giáp phần diện tích còn lại của thửa 508 dài 15,56m, phía Đông giáp thửa 265 dài 14,9m.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/TCDS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 184, 185, 227, 228, 271, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 166, 170 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Các Điều 158, 163, 164, 166, 175, 176, 579 và 580 của Bộ luật Dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường

vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị Phùng Thị A và anh Nguyễn Văn Đ.

- Buộc Bà Phạm Thị L phải trả lại cho Chị Phùng Thị A, anh Nguyễn Văn Đ 11m² đất ở thuộc thửa số 508, tờ bản đồ 05, diện tích 73m², kích thước như sau: Phía Bắc dài 1,59m (giáp ngõ), phía Tây giáp phần diện tích còn lại của thửa 508 dài 15,56m, phía Đông giáp thửa 265 dài 14,9m; tại tổ 2, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam mà bà L đang lấn chiếm, sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

- Buộc Bà Phạm Thị L phải tháo dỡ 02 đoạn tường rào xây gạch xi, gạch chỉ, đá. Kích thước 16m x 1m x 0,25m = 4m³ và kích thước 3m x 2m x 0,25m = 1,5m³ để trả lại mặt bằng đất cho Chị Phùng Thị A, anh Nguyễn Văn Đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Trong thời hạn luật định, ngày 06/10/2022, bị đơn Bà Phạm Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị A, anh Đ; đề nghị xem lại nội dung chuyển nhượng từ ông N đến bà D và anh Đ; đề nghị xác định mốc giới của các cụ để lại cho bố mẹ bà L từ trước đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Anh Nguyễn Văn Đ có quan điểm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lữ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam phát biểu quan điểm:

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 nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam không chấp nhận kháng cáo Bà Phạm Thị L; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/TCDS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà L là người cao tuổi nên được miễn theo 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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, nhận định của Tòa án:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Bà Phạm Thị L trong thời hạn luật định và đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự nên có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Bà Phạm Thị L1 với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 có quan điểm: Tại đơn kháng cáo bà có ghi kháng cáo với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của những người trên tuy nhiên bà xác định chỉ kháng cáo với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của Bà Phạm Thị L, những người trên không kháng cáo. Do vậy, trước khi mở phiên tòa, Bà Phạm Thị L1 đã có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của những người trên. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc bà Liên là người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7 xác định những người này không kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm nên không đặt ra xem xét.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Bà Phạm Thị L:

[3.1] Xét kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về nguồn gốc thửa đất:

Thửa đất số 508 tờ bản đồ số 5, diện tích 73m² đất ở tại tổ 2, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đã được UBND thị xã Phủ Lý (nay là UBND thành phố Phủ Lý), tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 05/11/2007 mang tên hộ NLC1 (Cấp theo kế hoạch 566 ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh Hà Nam). Trong quá trình sử dụng thì thửa đất này đã được chuyển nhượng cho nhiều người và hiện nay Chị Phùng Thị A đã được Sở Tài và nguyên môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 632065 ngày 12/5/2020.

Liên kề với thửa đất trên là thửa đất số 265 tờ bản đồ số 5, diện tích 123m² đất ở đã được UBND thị xã Phủ Lý (nay là UBND thành phố Phủ Lý), tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/11/2007 mang tên hộ ông Phạm Văn P và Bà Phạm Thị L (Cấp theo kế hoạch 566 ngày 05/8/2003 của UBND tỉnh Hà Nam).

Quá trình sử dụng đất: Hai thửa đất này cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm và liên kề với nhau nên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ranh giới giữa hai thửa đất này là rõ ràng, có tọa độ và kích thước đã ghi cụ thể trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa, đại

diện hai hộ cũng đã ký biên bản xác định ranh giới thửa đất. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay thì mốc giới của hai thửa đất này là ổn định, không có biến động gì, không có tranh chấp và không ai có đơn từ khiếu nại gì về mốc giới tọa độ giữa hai thửa đất.

Căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính, trích đo hiện trạng thửa đất số 42/2022-ĐĐHT, tỷ lệ 1/500 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phủ Lý, kiểm tra tọa độ, đối chiếu ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất thì diện tích thực tế hộ bà Phùng Thị An đang sử dụng tại thửa đất 508, tờ bản đồ số 5, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý là 62m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà An là 73m² thì còn thiếu 11m², phần diện tích còn thiếu này hiện nay đang do Bà Phạm Thị L (là hộ có đất liền kề) sử dụng kích thước như sau: Phía Bắc dài 1,59m (giáp ngõ), phía Tây dài 15,56m (giáp phần diện tích còn lại của thửa 508), phía Đông dài 14,9m (giáp thửa 265 của hộ bà L).

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hộ Bà Phạm Thị L đã sử dụng lấn sang thửa đất 508, tờ bản đồ số 5 tại tổ 2, phường Lê Hồng Phong, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam của chị A, anh Đ là 11m² đất ở và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị A, anh Đ là có căn cứ pháp luật. Do vậy không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của người kháng cáo.

[3.2] Xét kháng cáo đề nghị xem xét nội dung chuyển nhượng từ ông Ngát đến bà Dương và anh Đ, chị A: Hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung này tại cấp sơ thẩm bị đơn không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết nên yêu cầu này không thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp phúc thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị L không phải chịu do bà là người cao tuổi.

* Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Bà Phạm Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/TCDS-ST ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: **Bà Phạm Thị L không phải nộp. Trả lại Bà Phạm Thị L số tiền 300.000đ do Bà Phạm Thị L1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000442 ngày 06/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.**

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 thoả 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.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND thành phố Phủ Lý;
- Chi cục THADS thành phố Phủ Lý;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

Trần Văn San