

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 72/2021/DS-PT

Ngày 14-9-2021

V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Thu

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2021/TLPT-DS ngày 26-7-2021 về việc Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/2021/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Mai Văn B, sinh năm 1962 (tên gọi khác Mai Văn B1); Địa chỉ: Xóm B3, xã N1, huyện N, tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Ông Mai Văn O, sinh năm 1953; Địa chỉ: Xóm B3, xã N1, huyện N, tỉnh Nam Định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã N1, huyện N, tỉnh Nam Định. Người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã N1: Ông Vũ Xuân B4, chức vụ - Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N1

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1953;

3. Bà Mai Thị M, sinh năm 1963;

4. Ông Mai Văn B2, sinh năm 1964;

5. Ông Mai Xuân Th, sinh năm 1975;

6. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1968;

7. Chị Mai Thị Thúy H1, sinh năm 1993;

Đều có địa chỉ: Xóm B3, xã N1, huyện N, tỉnh Nam Định.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tr, ông Mai Xuân Th, ông Mai Văn B2, bà Mai Thị M, chị Mai Thị Thúy H1: Ông Mai Văn B (B1), Sinh năm 1962; Xóm B3, xã N1, huyện N, tỉnh Nam Định; (Văn bản ủy quyền ngày 28-8-2020).

Tại phiên toà phúc thẩm: Ông Ôn, bà H, ông B2, ông Th có mặt; ông B, ông B4, bà M, bà Tr, chị H1 vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 31-03-2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là ông Mai Văn B trình bày: Bố mẹ ông là cụ Mai Văn B5 và Mai Thị Â. có một mảnh đất nằm tại thôn B3, xã N1, huyện N, tỉnh Nam Định với diện tích 1350 m² trong đó có 250m² đất ở và 1100 m² đất vườn đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ mẹ ông là Mai Thị B5. Phần diện tích đất này là của các cụ để lại. Vị trí của phần đất như sau: phía Đông giáp đất ông Ng, phía Tây giáp đất ông Ô, phía Nam một phần giáp đất cụ T, một phần giáp đất ông L, phía Bắc giáp phần đất HTX và một phần giáp đất ông Đ. Ranh giới giữa phần đất nhà cụ B5 và nhà ông Ô được xác định từ tường bao xây dờ. Không có cây cối hay mẫu vật gì làm ranh giới. Trong quá trình sử dụng đất giữa cụ B5 và ông Ô không có việc chuyển đổi hay chuyển nhượng phần diện tích đất nào. Trước đây hai gia đình không có tranh chấp gì. Hai hộ xác định ngõ đi chung từ ngõ đi chung của xóm đến mép cổng nhà ông Ôn. Trước đây đã đi từ thời các cụ, không có tranh chấp gì. Bố ông là cụ Mai Văn B5 chết năm 1975, mẹ ông là Mai Thị B5 chết năm 2003. Khi chết không để lại di chúc. Lúc sinh thời bố mẹ ông sinh được 5 người con gồm: ông là Mai Văn B (B1), ông Mai Văn B2, bà Mai Thị M, ông Mai Thanh S (đã chết) ông S có vợ là bà Nguyễn Thị Tr có 01 con là chị Mai Thị Thúy H1 và ông Mai Xuân Th. Ông xác định đất nhà ông và nhà ông Ô chỉ chung nhau ngõ đi chung đến mép cuối cổng vào nhà ông Ô còn phần đất phía bên trong thuộc về nhà ông. Trong quá trình xây dựng nhà mới ông lùi 20cm đối với móng nhà cũ trước đây của mẹ ông. Vì vậy ông đề nghị Tòa án xác nhận phần đất này là của nhà ông, không phải là đất ngõ đi chung của hai bên gia đình.

* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn là ông Mai Văn Ô trình bày: Gia đình ông có một mảnh đất nằm tại thôn B3, xã N1, huyện N, tỉnh Nam Định với diện tích 290 m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Mai Văn Ô. Phần diện tích đất này là của cha ông để lại. Vị trí của phần đất như sau: phía Đông giáp đất cụ B5, phía Tây giáp đất ông H, phía Nam một phần giáp đất cụ Ph, một phần giáp đất cụ Th, phía Bắc giáp phần đất ông H. Ranh giới giữa phần đất nhà ông và nhà cụ B5 được xác định từ tường nhà cụ B5 cách 40cm về phía Tây là đất của cụ B5. Không có cây cối hay mẫu vật gì làm ranh giới. Trong quá trình sử dụng đất giữa nhà ông và nhà cụ B5 không có việc chuyển đổi hay

chuyển nhượng phần diện tích đất nào. Trước đây hai gia đình có tranh chấp tuy nhiên không đề nghị cơ quan Nhà nước nào giải quyết. Đến khi ông B xây dựng nhà thì các bên tranh chấp đã được UBND xã hòa giải nhưng không thành. Ông xác định từ tường nhà cụ B5 cách 40cm về phía Tây là đất của cụ B5, phần còn lại là đất của nhà ông. Vì vậy ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của ông B. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông O vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

* Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H có ý kiến nhất trí với lời trình bày của ông Mai Văn O.

* Tại biên bản làm việc Ủy ban nhân dân xã N1 thể hiện: Về nguồn gốc sử dụng đất theo bản đồ 299 lập năm 1986 phần diện tích đất của ông Mai Văn O nằm tại thửa 302, tờ bản đồ số 1 diện tích là 300m² đất thổ cư. Phần diện tích của cụ Mai Văn B5 (bố ông B) nằm tại thửa 305, tờ bản đồ số 1 diện tích là 1.250m² trong đó đất thổ cư là 550m², đất thổ canh là 700m². Tại bản đồ năm 1995 phần diện tích đất của ông Mai Văn O nằm tại thửa 30, tờ bản đồ số 3 diện tích là 290m² đất thổ cư đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Mai Văn O. Phần diện tích của cụ Mai Văn B5 (bố ông B) nằm tại thửa 46, tờ bản đồ số 3 diện tích là 1.350m² trong đó đất thổ cư là 250m², đất thổ canh là 1.100m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Mai Thị B5 (mẹ của ông B). Trong quá trình sử dụng đất giữa hai hộ không có biến động gì. Từ trước cho đến khi phát sinh tranh chấp các hộ vẫn sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp gì. Đối với phần ngõ đi chung của hai hộ Theo bản đồ 299 năm 1986 thì giữa hai hộ không có ngõ đi chung. Theo bản đồ năm 1995, thì có thể hiện một phần ngõ đi chung có kích thước chiều dài cạnh phía Tây giáp phần đất nhà ông O là 3m và chiều dài cạnh phía Đông giáp đất cụ B5 dài 4m, chiều rộng của ngõ cạnh phía Bắc là 1 m, chiều rộng cạnh phía Nam giáp đường dong của xóm là 2 m.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Nam Định. Căn cứ Điều 159, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn B (tức B1).

1.1. Xác định ngõ đi chung giữa hộ các con cụ B5 và ông O có vị trí như sau phía Nam giáp với phần ngõ xóm, phía Bắc một phần giáp đất ông O dài 1,15 m và một phần giáp đất cụ B5 dài 1,15m, phía Tây giáp đất ông O dài 3m, phía Đông giáp đất các con cụ B5 dài 4 m *(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)*

1.2. Về ranh giới của hai hộ được xác định: một đoạn là bức tường nhà cụ B5 xây và một phần là một đường chạy thẳng có chiều dài là 10,55m từ điểm bị thu vào về phần đất của các con cụ B5 đến phần ngõ đi chung của hai hộ. Vị trí như sau: phía Bắc có chiều dài 1m tính từ tường nhà ông B, phía Nam có chiều dài là 1,15m tính từ tường nhà ông B, phía Tây cách bức tường nhà ông O điểm

gần nhất là 0,55 m, phía Đông giáp đất của các con cụ B5 là 10,35 m(Có sơ đồ chi tiết kèm theo)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và biện pháp thi hành án.

* Ngày 02-6-2021 ông Mai Văn B2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Không nhất trí với quyết định của bản án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết đúng theo bản đồ địa chính năm 1993, ông không đồng ý với Quyết định của Tòa án nhân dân huyện N chia đất của nhà ông cho ông Mai Văn O là không đúng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn B2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông Mai Văn O không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B2, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết xác định ranh giới quyền sử dụng đất theo hồ sơ địa chính và bản đồ năm 1995 cho hai bên gia đình, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS đề nghị sửa bản án sơ thẩm. Theo kết quả đo đạc, thẩm định ngày 09-9-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định so với kết quả đo đạc thẩm định của Tòa án nhân dân huyện N trước đây có sự khác nhau về số liệu nên có căn cứ lấy kết quả đo đạc, thẩm định lần sau để làm căn cứ giải quyết vụ án bảo đảm quyền lợi cho các bên đương sự. Đề nghị xác định ngõ đi chung giữa hộ các con cụ B5 và ông O có vị trí như sau phía Nam giáp với phần ngõ xóm dài 2,65m, phía Bắc một phần giáp đất ông O dài 1,125 m và một phần giáp đất cụ B5 dài 1,125m, phía Tây giáp đất ông O dài 3,8m, phía Đông giáp đất các con cụ B5 dài 3,7 m. Về ranh giới của hai hộ được xác định một đoạn thẳng, tính từ điểm bị thu vào bức tường nhà cụ B5 xây điểm phía Bắc cách tường nhà ông B là 0,95m kéo dài về phía Nam đến phần đất ngõ đi chung của hai hộ cách tường nhà ông B là 1,125m song song với tường nhà của ông B có chiều dài 9,4m như Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định là có căn cứ. Kháng cáo của ông B2 là không có cơ sở để chấp nhận. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét kháng cáo của ông Mai Văn B2 thì thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Tr, bà Mai Thị M, chị Mai Thị Thúy H1 đã ủy quyền cho ông Mai Văn B (tức B1) tham gia tố tụng, ông B, chị H1, bà Tr, ông Vũ Xuân B4 đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc xét xử, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của ông Mai Văn B2 làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[3] Về quan hệ pháp luật: Ông Mai Văn B khởi kiện yêu cầu ông Mai Văn O trả lại phần đất phía bên trong thuộc về nhà ông, không phải là đất ngõ đi chung của hai bên gia đình. Vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất với hộ liền kề. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là còn chung chung chưa cụ thể nên cấp phúc thẩm cần phải xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp cho chính xác.

[4] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng quyền sử dụng đất của hai hộ: Đối với hộ cụ B5 thì phần diện tích có nguồn gốc từ cha ông để lại. Cụ B5 ông chết năm 1975, cụ B5 bà chết 2003. Khi chết hai cụ không để lại di chúc. Lúc sinh thời hai cụ sinh được 5 người con gồm: ông là Mai Văn B (B1), ông Mai Văn B2, bà Mai Thị M, ông Mai Xuân Th và ông Mai Thanh Sơn (đã chết). Ông Sơn có vợ là Nguyễn Thị Tr và có 01 con là chị Mai Thị Thúy H. Tại bản đồ 299 lập năm 1986 nằm tại thửa 305, tờ bản đồ số 1 diện tích là 1.250m² trong đó đất thổ cư là 550m², đất thổ canh là 700m² nhưng đến bản đồ năm 1995 thì phần đất này nằm tại thửa 46, tờ bản đồ số 3 diện tích là 1.350m² trong đó đất thổ cư là 250m², đất thổ canh là 1.100m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên cụ Mai Thị B5. Do cả hai cụ B5 đã chết không để lại di chúc và hiện nay các con cụ B5 chưa phân chia di sản thừa kế nên phần đất này thuộc quyền sử dụng chung của các con cụ B5. Đối với phần đất hộ ông Mai Văn O có nguồn gốc từ cha ông để lại. Theo bản đồ 299 lập năm 1986 phần diện tích đất của ông Mai Văn O nằm tại thửa 302, tờ bản đồ số 1 diện tích là 300m² đất thổ cư. Nhưng tại bản đồ năm 1995 thì phần đất này nằm tại thửa 30, tờ bản đồ số 3 diện tích là 290m² đất thổ cư đã được cấp GCNQSDĐ mang tên Mai Văn Ôn.

[5] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng ngõ đi chung và diện tích đất đang có tranh chấp nằm tại thôn B3, xã N1, huyện N, tỉnh Nam Định. Các đương sự trình bày không thống nhất về vị trí ngõ đi chung. Tại bản đồ 299 năm 1986 thì chưa thể hiện ngõ đi chung giữa hai hộ. Theo bản đồ năm 1995, thì có thể hiện một phần ngõ đi chung có kích thước chiều dài cạnh phía Tây giáp phần đất nhà ông O là 3m và chiều dài cạnh phía Đông giáp đất cụ B5 dài 4m, chiều rộng của ngõ cạnh phía Bắc là 1 m, chiều rộng cạnh phía Nam giáp đường dong của xóm là 2 m. Đo đạc hiện trạng đã thể hiện cạnh phía Nam tiếp giáp phần ngõ xóm có chiều dài 2,65m, cạnh phía Tây giáp phần đất nhà ông O dài 3,8m và cạnh phía Đông giáp đất cụ B5 dài 3,7m, chiều rộng của ngõ về phía Bắc là 2,25 m, có diện tích

9,18m². Ủy ban nhân dân xã N1 xác định các hộ sử dụng ổn định không phát sinh tranh chấp gì tính đến thời điểm khởi kiện. Vì vậy, cần xác định phần ngõ đi chung của hộ cụ B5 và ông O như thực tế các hộ đang sử dụng là phù hợp.

[6] Về ranh giới giữa hai thửa đất: Các bên đương sự đều xác định ranh giới trước đây không có cây cối hay mẫu vật gì làm ranh giới giữa hai thửa đất. Ông B và ông O cùng xác định ranh giới phía bắc giữa hai thửa đất có một đoạn tường do gia đình ông B đang xây dở như hiện nay là ranh giới, đoạn tường này cả hai bên đến nay đều xác định không có tranh chấp nên được xác định là ranh giới giữa hai thửa đất, hiện nay chỉ có tranh chấp ranh giới từ vị trí phía nam của bức tường này đến phần đất ngõ đi chung của cả hai hộ. Tại bản đồ địa chính năm 1995 thì phần ranh giới tranh chấp của hai nhà được xác định bằng một đường chạy thẳng từ điểm bị thu vào về phần đất của các con cụ B5 đến phần ngõ đi chung của hai hộ, riêng phần ngõ đi chung diện tích 9,18m² đến nay hai bên cũng không có tranh chấp gì.

[7] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03-9-2020 cho thấy: Phần diện tích hiện đang sử dụng của hộ cụ B5 có tổng diện tích là 1261m². So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ B5 thiếu 89m². Phần diện tích hiện đang sử dụng của hộ ông O có tổng diện tích là 270m² nếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông O thiếu 20m². Phần đất đang có tranh chấp có diện tích 22,5m². Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-9-2021 cho thấy có vị trí như sau: phía Bắc một phần giáp đất ông O rộng 0,95m và một phần giáp đất các con cụ B5 là 0,95m; phía Nam giáp ngõ đi chung rộng 2,25m; phía Tây giáp đất ông O dài 2,67m + 6,15m; phía Đông giáp đất các con cụ B5 dài 9,4m diện tích 21,08m². Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông B là có căn cứ. Đối với phần ngõ đi chung được xác định có vị trí như sau: phía Nam giáp với phần ngõ xóm dài 2,65m, phía Bắc một phần giáp đất ông O dài 1,125 m và một phần giáp đất cụ B5 dài 1,125m, phía Tây giáp đất ông O dài 3,8m, phía Đông giáp đất các con cụ B5 dài 3,7 m diện tích 9,18m². Đối với ranh giới của hai hộ được xác định bằng một đoạn thẳng, tính từ điểm bị thu vào bức tường nhà cụ B5 xây điểm phía Bắc cách tường nhà ông B là 0,95m kéo dài về phía Nam đến phần đất ngõ đi chung của hai hộ cách tường nhà ông B là 1,125m song song với tường nhà của ông B, phía Tây cách bức tường nhà ông O điểm gần nhất là 0,5 m, phía đông giáp đất của các con cụ B5 có chiều dài 9,4m là hoàn toàn phù hợp với hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính năm 1995.

[8] Về các công trình xây dựng trên phần đất có tranh chấp: Trong quá trình sử dụng hộ cụ B5 đã đổ bê tông dày 10cm. Tuy nhiên, ông B là con của cụ B5 không có yêu cầu gì vì vậy không đặt ra để xem xét, giải quyết.

[9] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tuy nhiên về số liệu đo đạc vị trí đất đang có tranh chấp giữa kết quả xem xét, thẩm định tại

chỗ ngày 03-9-2020 và kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09-9-2021 có sự khác nhau về kích thước các chiều cạnh và diện tích đất tranh chấp. Để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự Hội đồng xét xử sẽ lấy kết quả đo đạc ngày 09-9-2021 để làm căn cứ giải quyết vụ án, vì vậy cần phải sửa lại bản án sơ thẩm về phần số liệu cho phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm B2 cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông B2 là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của ông B2 không được chấp nhận, cần phải sửa lại bản án sơ thẩm về số liệu cho phù hợp.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Mai Văn B2 không được chấp nhận nên cần buộc ông B2 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền ông B2 đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2019/0000452 ngày 02-6-2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Nam Định sẽ được đối trừ vào số tiền án phí phúc thẩm ông B2 phải nộp.

[11] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 159, Điều 174, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn B (tên gọi khác là Mai Văn B1).

2. Xác định ngõ đi chung giữa hộ các con cụ Mai Văn B5 và ông Mai Văn O có vị trí như sau phía Nam giáp với phần ngõ xóm dài 2,65m, phía Bắc một phần giáp đất ông O dài 1,125 m và một phần giáp đất cụ B5 dài 1,125m, phía Tây giáp đất ông O dài 3,8m, phía Đông giáp đất các con cụ B5 dài 3,7 m diện tích 9,18m².

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ cụ Mai Văn B5 và hộ ông Mai Văn O là một đường thẳng có chiều dài là 9,4m chạy song song với tường nhà của ông B. Điểm phía Bắc tính từ phía Nam bức tường bị thu vào do nhà cụ B5 xây dờ cách tường nhà ông B 0.95m, cách tường nhà ông O 0.95m, điểm phía Nam tiếp giáp với ngõ đi chung giữa hai hộ cách tường nhà ông B 1.125m, cách trụ cổng phía Bắc nhà ông O 1.125m, nối hai điểm với nhau được xác định là

ranh giới giữa hai hộ. Diện tích đất các con cụ B5 được quản lý, sử dụng là 9,75m², diện tích đất hộ ông Mai Văn Ổ được quản lý, sử dụng là 11,32m².

(Có sơ đồ xác định ranh giới chi tiết quyền sử dụng đất và ngõ đi chung kèm theo quyết định của bản án)

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Mai Văn B (tên gọi khác Mai Văn B1) phải nộp 300.000 đồng được đối trừ vào số tiền ông B đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N theo biên lai thu số 0000279 ngày 27-10-2020, ông B đã thi hành xong. Miễn án phí cho ông Mai Văn Ổn.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Mai Văn B2 phải nộp là 300.000đ, nhưng được đối trừ với số tiền ông B2 đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ theo biên lai số AA/2019/0000452 ngày 02-6-2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Nam Định. Ông B2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện N;
- VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Lại Văn Tùng

