

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 73/2021/DS-PT

Ngày: 14 - 9 - 2021

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

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tiến Dũng

*Các Thẩm phán:* Bà Vũ Thị Mai Hương

Bà Vũ Thị Thu

**- 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:** Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 31/2021/TLPT-DS ngày 17/6/2021 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS – ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2021/QĐXX-PT ngày 16/8/2021.

1. Nguyên đơn: Ông Đoàn Xuân Kh - Sinh năm 1964

Địa chỉ: Xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Trần Thị Th và bà Trần Thị Ng - là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Sở tư pháp tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn: Ông Đoàn Xuân M- Sinh năm 1960, bà Phạm Thị L - sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: Xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định.

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

- Bà Phạm Thị L1 - Sinh năm 1958

Địa chỉ: Xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định

- Anh Đoàn Trung K - Sinh năm 1988

Địa chỉ: Xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Anh Đoàn Hồng G - Sinh năm 1990

Địa chỉ: Số 15 Tr1, phường Tr, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1, anh K, anh G: Ông Đoàn Xuân Kh (Văn bản ủy quyền ngày 20/5/2020 và ngày 13/5/2020).

- Chị Đoàn Thị Th1- Sinh năm 1980

Địa chỉ: Lô 21, Ngõ 27, Tổ 6 Đ, phường K1, quận H1, thành phố Hà Nội.

- Chị Đoàn Thị Q- Sinh năm 1984

Địa chỉ: Thôn Đ1, xã Đ, huyện B, tỉnh Thanh Hóa.

- Anh Đoàn Xuân H2 - Sinh năm 1986

Địa chỉ: B24 - 12A Chung cư Imperia sky garden 423 M1, phường V, quận H3, thành phố Hà Nội.

- Chị Đoàn Thị Th- Sinh năm 1990

Địa chỉ: M4 - 2410 Mipec, phường K1, quận H1, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, anh H2, chị Thúy, chị Th và chị Q: Ông Đoàn Xuân M (Văn bản ủy quyền ngày 14/5/2020, ngày 10/7/2020, ngày 10/9/2021 và ngày 11/9/2021).

4. Những người làm chứng:

- Ông Đoàn Xuân P- Sinh năm 1949

- Ông Đoàn Xuân H4 - Sinh năm 1951

Cùng địa chỉ: Xóm 33, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa có mặt ông Kh, ông Mật, bà L và bà Thủy.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là ông Đoàn Xuân Kh trình bày:

Gia đình ông được Nhà nước chia ruộng theo nhân khẩu tại xã Y1, hộ gia đình ông có 4 nhân khẩu được chia ruộng gồm vợ chồng ông và hai con (Kh, L1, K, G). Năm 1991, thực hiện chính sách 115, đổi ruộng lấy ao theo tỷ lệ 01 ruộng lấy 03 ao, hộ gia đình ông được cấp 1440 m<sup>2</sup> ao ở xóm 32 xã Y1, hộ gia đình ông cũng được cấp 1440 m<sup>2</sup> ao ở xóm 32 xã Y1. Theo bản đồ địa chính năm 1991 tại xã Y1 thì diện tích đất ao của gia đình ông và của gia đình ông M cùng thửa số 25

tờ bản đồ số 32 tại xóm 32 xã Y1, tổng diện tích là 2880 m<sup>2</sup>. Từ năm 1991 đến năm 2000 hai gia đình nuôi cá thả bè chung nhưng hiệu quả kinh tế không cao, đến năm 2000 hai bên đã mâu thuẫn cãi nhau. Từ năm 2001, hai bên ngăn tạm ra để thả bè nuôi cá, giữa hai nhà dựng tấm bê tông và căng lưới để cá khỏi sang nhà nhau. Việc phân chia ao là do hai bên tự chia cho tiện thả cá, không báo chính quyền thôn xã. Đến năm 2016 do mưa bão nên tấm bê tông của ông M dựng bị đổ, ông M đã tự ý xây ngăn ao bằng tường gạch bi ở phần ông M dựng bê tông và xây lấn sang phần đất của gia đình ông đang canh tác. Ông không nhất trí nên đã báo chính quyền thôn, xã giải quyết. Sau đó ông đã nói với gia đình ông M là ao này mới tạm ngăn ra để canh tác, nay ông muốn chia ra để sử dụng lâu dài nhưng gia đình ông M bảo đã chia. Diện tích đất ao của gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số B389156, trong đó có 1440 m<sup>2</sup> ao là thửa 25/2 tờ bản đồ số 32 tại xóm 32 xã Y1. Tứ diện đất ao của hai nhà phía Bắc giáp đê Đại Hà, phía Tây giáp đất ông M và bà L3 (là mẹ ông M), phía Đông giáp ruộng nhà ông Thực, phía Nam giáp ruộng của các hộ dân. Toàn bộ diện tích đất đã được cấp ông chưa tách cho các con, cũng chưa chuyển đổi cho ai. Ông không đồng ý với mốc giới mà hai bên ngăn tạm như hiện nay, ông đề nghị Tòa án chia lại mốc giới ao giữa hai nhà theo chiều Bắc - Nam, ông muốn lấy phần đất phía Đông, ông M phần đất phía Tây, đồng thời đảm bảo mỗi nhà đủ 1440 m<sup>2</sup> ao như trong GCNQSDĐ.

\* Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là ông Đoàn Xuân Mtrình bày:

Gia đình ông được Nhà nước cấp khoảng 3346 m<sup>2</sup> đất ruộng theo nhân khẩu cho vợ chồng ông và bốn con (M, L, H2, Th, Th1, Q), trong đó có 480 m<sup>2</sup> đất ruộng đổi thành 1440 m<sup>2</sup> ao theo đúng chính sách của Nhà nước quy đổi 01 ruộng đổi 03 đất ao, nên diện tích đất ruộng nhà ông hiện còn đang sử dụng là 2866 m<sup>2</sup>. Gia đình ông được Nhà nước cấp GCNQSDĐ năm 1999. Toàn bộ diện tích đất ao và ruộng vợ chồng ông chưa chia tách cho con, hiện nay vẫn do vợ chồng ông quản lý sử dụng. Riêng về diện tích 1440 m<sup>2</sup> ao mà ông Kh đang tranh chấp với gia đình ông, về thực tế hai gia đình đã tự chia mốc giới với nhau từ khoảng năm 1994 và ngăn mô mốc bằng tấm bê tông, khi chia có mời ông Đoàn Xuân P và ông Đoàn Xuân H4 là hai ông chú nội tộc đến chứng kiến. Đến năm 2010 ban địa chính của tỉnh về đo thực tế và hai bên đã ký mốc giới theo đúng mốc giới hai bên đã tự chia. Phần của ông đã tự ngăn làm 02 ao nhỏ, ông đã xây ngăn phần ao nhỏ với ao lớn bằng tường xây khoảng hơn 1 mét bằng gạch đỏ và gạch bi, phần ao còn lại vẫn kê bê tông và lưới, có cạnh phía Nam và phía Tây giáp phần ao của ông Kh. Theo đo đạc năm 2010, phần ao của ông có diện tích 1293 m<sup>2</sup>, như vậy diện tích nhà ông thiếu 147 m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp. Nếu Tòa án về đo lại thì đề nghị ông Kh phải trả đủ diện tích đất cho ông cho đủ 1440 m<sup>2</sup> được cấp, đề nghị Tòa án giữ

nguyên mốc giới ban đầu hai bên gia đình đã chia với nhau và được ban địa chính của tỉnh đo năm 2010.

\* Tại biên bản làm việc ngày 13/11/2020 ông Đoàn Xuân P và ông Đoàn Xuân H4 có lời khai: Các ông là chú trong nội tộc của ông Kh và ông M. Năm 1999, gia đình ông Kh và gia đình ông M được Nhà nước cấp cho sử dụng 01 thửa ao hiện đang tranh chấp, diện tích bao nhiêu thì hai ông không nhớ. Sau khi được cấp hai gia đình vẫn sử dụng chung một thời gian thì xảy ra mâu thuẫn, cãi nhau. Đến năm 2001 khi hai bên cãi nhau, hai ông ra hòa giải và hai bên đã thống nhất phân chia ao với nhau, vị trí phân chia giữa hai gia đình như hiện trạng bây giờ. Ông P và ông H4 đã chứng kiến việc ông Kh, ông M đóng cọc làm mốc. Khi hai bên phân chia ao với nhau không lập văn bản cũng không báo với chính quyền địa phương, ngoài Ông P và ông H4 chứng kiến ra thì không có ai khác. Ông P và ông H4 cam đoan lời khai của hai ông là đúng những gì các ông biết, hai ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

\* Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định toàn bộ diện tích ao đang tranh chấp:

Qua xem xét thẩm định tại hồ sơ địa chính xã Y1 cho thấy, diện tích ao đang tranh chấp là thửa 25, tờ bản đồ 32 lập năm 1991 được chỉnh lý năm 1994, tổng diện tích là 2880 m<sup>2</sup> tại đội 32 xã Y1. Có nguồn gốc như sau: Theo quyết định 115 của Chính phủ về chia ruộng đất cho công dân theo nhân khẩu tại địa phương thì hộ ông M và hộ ông Kh đã nhận sử dụng ao thay cho một phần diện tích ruộng. Cụ thể hộ ông Kh sử dụng 1440 m<sup>2</sup> ao = 480 m<sup>2</sup> đất ruộng, hộ ông M sử dụng 1440 m<sup>2</sup> ao = 480 m<sup>2</sup> đất ruộng. Hai ông được cấp chung thửa đất ao số 25 tờ bản đồ 32, sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Năm 1999 hai ông được Nhà nước giao sử dụng chung thửa đất ao số 25/1 và 25/2 mỗi hộ sử dụng 1440 m<sup>2</sup> đất ao.

Khi giao địa phương không phân chia mốc giới cụ thể phần ao giữa hai hộ mà giao tổng thể diện tích đất ao là 2880 m<sup>2</sup> cho hai hộ sử dụng chung. Quá trình sử dụng hai hộ chưa tách ruộng, ao, chuyển đổi, chuyển nhượng cho ai, cũng không có tranh chấp với ai. Từ khi được cấp đất đến nay các hộ đều không đề nghị chính quyền phân chia mốc giới ao nên địa phương chưa từng chia mốc giới thửa 25/1 và 25/2 cho hai hộ. Khi sử dụng các hộ tự phân chia mốc giới với nhau, các hộ không mời thôn xóm đến chia mô mốc. Năm 2013 thực hiện việc dồn điền đổi thửa, hai hộ vẫn được giữ nguyên phần ao đã được cấp GCNQSDĐ, địa phương vẫn cấp chung tổng diện tích 2880 m<sup>2</sup> đất ao cho hai hộ, mỗi hộ 1440 m<sup>2</sup>. Các bên không đề nghị ủy ban xã chia mốc giới, cũng không có tranh chấp về mốc giới đất hay diện tích. Đến năm 2019 ông Kh có đề nghị ủy ban chia mốc giới cho hai hộ và đảm bảo diện tích đất như đã được cấp.

Theo bản đồ hiện trạng năm 2010 tại xã Y1 thì thửa đất ao đang tranh chấp đổi tên thành thành 03 thửa, thửa số 75 có diện tích 426,1 m<sup>2</sup>, thửa 175 có diện tích

866,7 m<sup>2</sup> do ông Msử dụng; thửa 110 có diện tích 1707,3 m<sup>2</sup> do ông Kh sử dụng. Giữa các thửa này có bờ kè phân chia (bờ kè xây gạch bi...). Khi đo khảo sát lập biên bản hiện trạng ông Mvà ông Kh có trực tiếp ký kết mốc giới tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 26/11/2009.

Kết quả định giá tài sản: Giá đất 50.000 đồng/m<sup>2</sup>; giá trị còn lại của tường kè do ông Mxây là 6.135.000 đồng; đối với 11 tấm bê tông do ông Kh kè, ông Kh không yêu cầu định giá vì không còn giá trị. Ngoài các tài sản nêu trên các đương sự không yêu cầu định giá tài sản gì khác.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS – ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y quyết định.

Căn cứ vào các Điều 46, Điều 47, Điều 48 Luật đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai 2013; các Điều 691, 692 Bộ luật dân sự 1995; các Điều 175, Điều 189, Điều 217, Điều 219, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 146 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 2 Nghị định số 126/2013/NĐ-CP ngày 15/10/2013 của Chính phủ; điểm b mục 6.6 Mục I Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính;

1. Công nhận diện tích đất ao 2880 m<sup>2</sup> tại thửa số 25, tờ bản đồ 32 lập năm 1991, nay là thửa số 75, 175, 110 tờ bản đồ số 43 lập năm 2010 tại xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định thuộc quyền sử dụng chung của hộ ông Đoàn Xuân Kh (Gồm các thành viên ông Kh, bà L1, anh K, anh G) và hộ ông Đoàn Xuân M(Gồm các thành viên ông M, bà L, chị Th, chị Q, anh H2, chị Th1) chưa được phân chia ranh giới cụ thể.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phân chia quyền sử dụng đất của ông Đoàn Xuân Kh đối với diện tích đất ao 2880 m<sup>2</sup> tại thửa số 75, 175, 110 tờ bản đồ số 43 lập năm 2010 tại xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định. Nay phân chia toàn bộ diện tích ao theo chiều Bắc - Nam cho hộ ông Kh, hộ ông M mỗi hộ được quyền sử dụng 1440 m<sup>2</sup>.

Ranh giới phân chia là đường thẳng nối các điểm B,C,D,E.

Vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

Hộ ông Đoàn Xuân Kh được quyền sử dụng 1440 m<sup>2</sup> đất thuộc về phía Đông của ao (gồm thửa số 75, 175, 110) tờ bản đồ số 43 lập năm 2010 tại xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định là hình đa giác nối các điểm B,3,4,5,6,7,I,H,E,D,C, trị giá 72.000.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ ông Th2 là đường thẳng gấp khúc nối các điểm 3,4,5,6,7 dài 70,6m + vát góc 5,4 m (cạnh nối điểm H,I,7);

Phía Tây giáp đất hộ ông M gồm hai cạnh dài 22,8m (cạnh BC) + 39,4m (cạnh DE);

Phía Nam giáp đất nông nghiệp dài 12,5m (cạnh EH); giáp đất hộ ông Thực dài 11,6m (cạnh nối điểm 5 và 6).

Phía Bắc: Mặt giáp đường ranh giới quy hoạch đô Đại Hà dài 22,5m (cạnh B3); mặt giáp đất hộ ông M dài 10,4m (cạnh CD).

Hộ ông Đoàn Xuân M được quyền sử dụng 1440 m<sup>2</sup> đất thuộc về phía Tây của ao (gồm thửa số 75, 175, 110) tờ bản đồ số 43 lập năm 2010 tại xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định là hình đa giác nối các điểm 13,B,C,D,E,8,9,10,11,12, trị giá 72.000.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ ông Kh gồm hai cạnh dài 22,8m (cạnh BC) + 39,4m (cạnh DE);

Phía Tây giáp đất hộ ông M và đất hộ bà L3 (hiện hộ ông M đang sử dụng) dài 68,6m (Đường gấp khúc 8,9,10,11,12,13);

Phía Nam giáp đất hộ ông Kh dài 10,4m (cạnh CD), giáp đất nông nghiệp dài 29,4m (cạnh E8);

Phía Bắc: Mặt giáp đường ranh giới quy hoạch đô Đại Hà dài 22,5m (cạnh 13B).

Hộ gia đình ông Kh, ông M có nghĩa vụ đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về vị trí, ranh giới đất mà mình được hưởng theo quy định của pháp luật.

*(Kèm theo bản án này là sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất).*

2. Ông Đoàn Xuân Kh phải có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn Xuân M 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng tiền công xây đoạn tường ngăn.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đoàn Xuân Kh, ông Đoàn Xuân M và bà Phạm Thị L.

Hoàn lại cho ông Đoàn Xuân Kh 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Kh đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

AA/2015/0001350 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Nam Định.

\* Ngày 20/5/2021 ông Đoàn Xuân Mkháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh, không chia lại ao theo hướng Bắc - Nam, giữ nguyên hiện trạng theo bản đồ địa chính năm 2010.

\* Tại quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01 ngày 25/5/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Y kháng nghị bản án sơ thẩm số 03/2021/DS – ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y. Viện kiểm sát cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không đúng, Tòa án sơ thẩm sai lầm trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật, áp dụng pháp luật về án phí không đúng, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* Tại phiên toà các đương sự vẫn giữ nguyên lời khai, quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát, giữ nguyên án sơ thẩm.

- Bị đơn có quan điểm tranh luận: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông M đề nghị giữ nguyên ranh giới ao của hai hộ như hiện trạng, nếu hộ gia đình ông thiếu đất so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông cũng chấp nhận.

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của bị đơn và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, sửa bản án sơ thẩm số 03/2021/DS – ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Đoàn Xuân M và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Y làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo và kháng nghị:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định lại ranh giới mô mốc quyền sử dụng đất ao theo chiều Bắc – Nam, bị đơn đề nghị giữ nguyên ranh giới hiện trạng nên đây là vụ án tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là không đúng, kháng nghị của Viện kiểm sát về vấn đề này là có căn cứ nên được chấp nhận

[2.2] Nguồn gốc đất tranh chấp: Toàn bộ diện tích ao tại thửa số 25, tờ bản đồ 32 bản đồ địa chính xã Y1 lập năm 1991 tại xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định diện tích 2880 m<sup>2</sup>, có nguồn gốc là đất đổi ruộng theo quyết định 115 của Chính phủ về việc chia ruộng đất cho các hộ dân theo nhân khẩu tại địa phương. Hộ ông Đoàn Xuân Kh (Gồm các thành viên ông Kh, bà L1, anh K, anh G) và hộ ông Đoàn Xuân M (Gồm các thành viên ông Mật, bà L, chị Th, chị Quy, anh H2, chị Th2) đã nhận sử dụng đất ao thay cho một phần diện tích ruộng; hộ ông Kh sử dụng 1440 m<sup>2</sup> ao tương ứng với 480 m<sup>2</sup> đất ruộng, hộ ông M sử dụng 1440 m<sup>2</sup> ao tương ứng với 480 m<sup>2</sup> đất ruộng. Đến năm 1999 hai hộ được Nhà nước cấp GCNQSDĐ đối với diện tích ao, mỗi hộ 1440 m<sup>2</sup>. Trong GCNQSDĐ chỉ thể hiện là hộ ông Kh được quyền sử dụng 1440 m<sup>2</sup> đất ao tại thửa 25/2 tờ bản đồ số 32 tại xóm 32 xã Y1, hộ ông M được quyền sử dụng 1440 m<sup>2</sup> đất ao tại thửa 25/1 tờ bản đồ số 32 tại xóm 32 xã Y1, không phân chia ranh giới cụ thể phần đất ao giữa hai hộ.

[2.3] Quá trình sử dụng đất: Từ năm 1991 hai hộ thả bè nuôi cá chung, năm 2001 do mâu thuẫn nên hai hộ đã thỏa thuận thống nhất phân chia ranh giới để sử dụng, ông P và ông H4 (2 người chú họ của ông Kh và ông Mật) chứng kiến ông Kh, ông M đóng cọc làm mốc. Cụ thể hộ ông Kh sử dụng phần ao phía Nam giáp đất nông nghiệp, hộ ông M sử dụng phần ao phía Bắc giáp đê Đại Hà. Ranh giới sử dụng ao giữa hai hộ có đoạn xây bờ kè bằng gạch, có đoạn kè bằng tấm bê tông và lưới. Phần ao của ông M, ông đã tự ngăn làm 02 ao nhỏ để nuôi cá thịt và cá giống. Hai hộ gia đình sử dụng ổn định, khai thác và hưởng lợi từ phần ao của mình đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp.

Năm 2009 thực hiện việc kiểm kê đo đạc đất, Ủy ban nhân dân huyện Y, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định và Trung tâm địa chính đô thị phía Bắc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của 2 hộ ông Kh và ông M. Ông M và ông Kh đã trực tiếp ký vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng ngày 26/11/2009, ngoài ra các chủ sử dụng đất liền kề cũng ký vào Bản mô tả. Tại phần cuối của Bản mô tả có ghi: “*Trong thời gian 10 ngày làm việc kể từ ngày chủ sử dụng đất liền kề nhận bản mô tả này nếu không có đơn tranh chấp về ranh giới thửa đất như mô tả ở trên, thì ranh giới sử dụng đất được xác định theo bản mô tả này*” (BL 175,176). Ông Kh là chủ sử dụng đất liền kề đã ký vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới của hộ ông M. Theo bản đồ hiện trạng



năm 2010 tại xã Y1 thì thửa đất ao đang tranh chấp được chia thành thành 03 thửa gồm: Thửa số 75 có diện tích 426,1 m<sup>2</sup> và thửa 175 có diện tích 866,7 m<sup>2</sup> do ông M sử dụng; thửa 110 có diện tích 1707,3 m<sup>2</sup> do ông Kh sử dụng. Giữa các thửa này có bờ kè phân chia (bờ kè xây gạch bi...).

[2.4] Như vậy, có thể khẳng định khi cấp GCNQSDĐ ao cho hai hộ ông Kh và ông M vào năm 1999, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã không tiến hành phân chia ranh giới trên thực địa. Nhưng trong quá trình sử dụng ông Kh và ông M đã thỏa thuận phân chia ranh giới quyền sử dụng đất giữa 2 hộ, 2 hộ đều thừa nhận ranh giới và đã canh tác sử dụng ổn định từ năm 2001 đến trước năm 2019, không ai trong số các thành viên hộ gia đình của hai bên có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì. Mặt khác, năm 2009 khi đo khảo sát lập biên bản hiện trạng sử dụng đất, ông M và ông Kh đã trực tiếp ký kết mốc giới tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ngày 26/11/2009, sau đó ranh giới hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ được thể hiện trên bản đồ 2010.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 thì “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”. Ông Kh và ông M đều là chủ hộ sử dụng đất, thỏa thuận xác định ranh giới của hai ông là hoàn toàn tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, nên cần được chấp nhận.

Vì vậy cần giữ nguyên ranh giới, mốc giới hiện trạng sử dụng đất giữa hộ ông Kh với hộ ông M là phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật, yêu cầu khởi kiện của ông Kh là không có căn cứ chấp nhận.

Về diện tích đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước chỉ công nhận quyền sử dụng diện tích đất ao của hai hộ ông Kh và ông M là 2.880m<sup>2</sup>, mỗi hộ được quyền sử dụng 1.440m<sup>2</sup>, nhưng theo bản đồ địa chính năm 2010 xã Y1 thì hộ ông M sử dụng thửa 75 diện tích 426,1m<sup>2</sup> và thửa 175 diện tích 866,7m<sup>2</sup>, tổng 1.292,8m<sup>2</sup> (thiếu 147,2m<sup>2</sup> so với diện tích trong giấy chứng nhận), hộ ông Kh được sử dụng thửa 110 có diện tích 1.707,3m<sup>2</sup> (thừa 267,3m<sup>2</sup> so với diện tích trong giấy chứng nhận). Tuy nhiên ông M đề nghị giữ nguyên hiện trạng ranh giới, mốc giới sử dụng đất theo bản đồ địa chính năm 2010 và chấp nhận thiếu diện tích đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy cần chấp nhận sự tự nguyện của ông M, giao cho hộ ông M được quyền sử dụng 1.292,8m<sup>2</sup> (thiếu 147,2m<sup>2</sup>), hộ ông Kh được quyền sử dụng 1.587,2m<sup>2</sup> (thừa 147,2m<sup>2</sup> từ hộ ông M chuyển sang), tổng diện tích đất ao của hai hộ được quyền sử dụng vẫn là 2.880m<sup>2</sup>. Còn lại diện tích đất ao dư thừa hộ ông Kh đang sử dụng là 120,1m<sup>2</sup> tạm giao cho hộ ông Kh tiếp tục sử dụng.

[3] Từ sự phân tích nhận định nêu trên cho thấy Toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kh và phân chia lại ranh giới, mốc giới đất ao là không có căn cứ. Kháng cáo của ông M và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm

sát nhân dân huyện Y là có căn cứ nên được chấp nhận. Vì vậy cần sửa án sơ thẩm.

[4] Các vấn đề khác không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí:

Ông Kh là người tàn tật nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Kháng cáo của ông M được chấp nhận nên ông M không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Sửa bản dân sự sơ thẩm số 03/2021/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y.

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Xuân Kh về việc xác định lại ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất ao giữa hộ ông Đoàn Xuân Kh và hộ ông Đoàn Xuân Mật.

2. Giữ nguyên ranh giới, mốc giới quyền sử dụng đất ao giữa hộ ông Đoàn Xuân Kh và hộ ông Đoàn Xuân M theo bản đồ địa chính lập năm 2010 xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Hộ ông Đoàn Xuân Kh (Gồm các thành viên ông Kh, bà L1, anh K, anh G) được quyền sử dụng 1.587,2m<sup>2</sup> đất ao tại thửa số 110, tờ bản đồ số 43 lập năm 2010, xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định.

Tạm giao cho hộ ông Đoàn Xuân Kh tiếp tục sử dụng diện tích đất ao dư thừa là 120,1m<sup>2</sup> tại thửa số 110, tờ bản đồ số 43 lập năm 2010, xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Hộ ông Đoàn Xuân M (Gồm các thành viên ông M, bà L, chị Th, chị Q, anh H2, chị Th1) được quyền sử dụng 426,1m<sup>2</sup> đất ao tại thửa số 75, tờ bản đồ số 43 lập năm 2010, xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định và 866,7 m<sup>2</sup> đất ao tại thửa số 175, tờ bản đồ số 43 lập năm 2010, xóm 32, xã Y1, huyện Y, tỉnh Nam Định.

*(Có sơ đồ phân chia ranh giới quyền sử dụng đất kèm theo).*

3. Hộ ông Đoàn Xuân Kh và hộ ông Đoàn Xuân M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục kê khai, đăng ký, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đoàn Xuân Kh. Trả lại cho ông Đoàn Xuân Kh 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Kh đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0001350 ngày 19/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Nam Định.

Trả lại cho ông Đoàn Xuân M số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0001766 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Nam Định.

Trong 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 và người phải thi hành án 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Nguyễn Tiến Dũng**

