

Bản án số: 43/2021/DS-PT

Ngày: 06-7-2021

“Tranh chấp ranh giới  
quyền sử dụng đất”.

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Văn Toàn

*Các thẩm phán:*

1. Ông Nguyễn Kim Ái

2. Ông Nguyễn Việt Tiến

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Hải Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Trương Thị Kim Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 và ngày 06 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2021/TLDS-PT ngày 15 tháng 3 năm 2021 về “tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 193/2021/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Đào Minh H, sinh năm 1963.

Nơi ĐKKHKT: Khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Có mặt

**Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Xuân D, sinh năm 1952.

Theo Văn bản ủy quyền ngày 29/3/2019.

Có mặt

Đề ĐKKHKT: Khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Lê Hữu L - Luật sư Công ty Luật hợp danh Hùng Vương Phú Thọ thuộc đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ. Có mặt

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

1. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc S - Chủ tịch UBND thành phố V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C, sinh năm 1979. Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên - Môi T thành phố V. Theo Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2020, ông Chung có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trịnh Thị Xuân D - Giám đốc Văn phòng

đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Duy D - Chuyên viên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V. Theo Văn bản ủy quyền ngày 31/12/2020, ông Diên có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Hà Xuân D, sinh năm 1952. (chồng bà L).

Nơi ĐKKHKT: Khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D:* Ông Lê Hữu L - Luật sư Công ty Luật hợp danh Hùng Vương Phú Thọ thuộc đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ. (ông D, ông Lê có mặt).

4. Bà Hà Thị T, sinh năm 1967 (vợ ông Đào Minh H). Vắng mặt

Nơi ĐKKHKT: Khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bà Thạch ủy quyền cho ông Đào Minh H tham gia tố tụng. Có mặt

5. Anh Hà Xuân T, sinh năm 1983 (con trai bà L, ông D).

6. Anh Hà Văn L, sinh năm 1985 (con trai bà L, ông D).

Người đại diện theo ủy quyền của anh T và anh L: Ông Hà Xuân D, sinh năm 1952. Theo Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020

Đều ĐKKHKT: Khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Có mặt

7. Ông Lưu Văn Đ, sinh năm 1963.

8. Bà Hà Thị D, sinh năm 1964.

9. Ông Hà Thanh T, sinh năm 1969.

Đều ĐKKHKT: Khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

(ông Đức, bà Di, ông Thủy đều từ chối tham gia tố tụng).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn ông Đào Minh H trình bày:* Gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00892 với diện tích đất sử dụng 4.220m<sup>2</sup> (có đóng thuế đầy đủ hàng năm) ở khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Ngày 26/4/2017 hộ gia đình ông Hà Xuân D và bà Nguyễn Thị L có mời cán bộ địa chính đến tố cáo gia đình ông lấn chiếm đất đòi rào cổng không cho gia đình ông đi và đề nghị cán bộ địa chính xã C đo lại diện tích đất. Qua công tác kiểm tra của cán bộ địa chính xã C, thực tế gia đình bà L, ông D thừa ra khoảng 3,6m<sup>2</sup> chiều rộng và 110m<sup>2</sup> chiều dài. Gia đình bà L không cho đóng cọc xác định mốc giới. Tại buổi kiểm tra cán bộ địa chính không xác lập biên bản, lập bản vẽ đo đạc hiện trạng để xác định diện tích lấn chiếm của gia đình bà L và gia đình ông. Sau buổi kiểm tra đo đất gia đình bà L đã ra Ủy ban nhân dân xã C rút đơn. Sau 03 lần ông làm đơn đề nghị với Ủy ban nhân dân xã và thành phố tiến hành đo, kiểm tra lại diện tích đất của gia đình ông và gia đình bà L. Ngày 14/4/2018 Ủy ban nhân dân xã C cử cán bộ địa chính xã là ông Hà Đăng Khoa vào nhưng không thực hiện đo được ranh giới giữa hai nhà.

Gia đình ông làm đơn đến lần thứ 5 thì tháng 7/2018 Ủy ban nhân dân xã cử hai cán bộ địa chính và làm việc nhưng việc hòa giải không thành. Ngày 20/7/2018 thì xã có công văn số 60/CV-UBND trả lời đơn không xác thực, không có cơ sở pháp lý để khẳng định nhà bà L sử dụng đúng diện tích đất được giao, hiện tại phần diện tích lấn chiếm khoảng 3,6m<sup>2</sup> chiều rộng và 110m<sup>2</sup> chiều dài, gia đình bà L đã xây 27m tường rào, 11m chuồng lợn (thời điểm xây vào tháng 06/2018) và bán đất của gia đình ông cho người khác làm công đi vào thời điểm năm 2004. Vì thiếu quá nhiều đất của gia đình ông nên Ủy ban nhân dân xã C không giải quyết được. Ngày 28/8/2018 ông làm đơn gửi lên Ủy ban nhân dân thành phố V xem xét giải quyết, ngày 12/10/2018 Ủy ban nhân dân thành phố V có giao cho Ủy ban nhân dân xã C tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết buộc gia đình bà L trả lại cho gia đình ông đất lấn chiếm là 315m<sup>2</sup> giáp ranh với hộ gia đình ông theo đúng hiện trạng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông bà được cấp còn thiếu.

Quan điểm của ông Hoạt, bà Thạch về cây cối lâm lộc trên đất đang có tranh chấp không yêu cầu định giá, sau này theo phán quyết của pháp luật thuộc của người nào người đó sử dụng, ông bà không có thắc mắc, khiếu nại gì.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị L do ông Hà Xuân D là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Gia đình ông bà được Hợp tác xã cắt đất từ năm 1982 do chính sách giãn dân, thời điểm này việc cắt đất được đo bằng kéo dây tay. Lúc đó phần đất gia đình ông H đang ở hiện nay chưa thuộc sở hữu của ai cả mà chỉ là bãi đất hoang do Ủy ban nhân dân xã quản lý nên đường ranh giới giữa hai hộ do gia đình ông hình thành nên bằng bờ rào tre và trồng cây bạch đàn. Sau đó, Nhà nước có đo lại và lập nên diện tích, ranh giới của thửa đất gia đình ông đang sử dụng hiện nay và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1988 theo bản đồ 299.

Một thời gian sau, mảnh đất trống này mới được Ủy ban nhân dân xã cắt cho bà Nguyễn Thị Thụy (mẹ vợ ông Hoạt), bà Thụy nhượng lại cho vợ chồng ông H thì ông H mới được nhận đất và đến ở. Gia đình ông H đã xây công trình phụ và một đoạn tường rào cách đây khoảng 15 năm, còn ông mới xây công trình phụ và đoạn tường rào được 3 năm. Khi ông xây bức tường rào trên đất thì vợ chồng ông H đều không có ý kiến gì. Sau khi thấy phần đất của hộ gia đình ông phía giáp hộ ông H bị ông H lấn chiếm thì ông có đề nghị địa chính xã C đến đo đạc, kiểm tra ranh giới và thực tế đất của gia đình ông chứ không kiện gia đình ông Hoạt. Khi địa chính xã đến đo đạc thì thể hiện phần chiều dài giáp đường đi của gia đình ông thực tế phải sang phần công của hộ ông H đang đi là hơn 3m nên ông có lấy cuộc đánh dấu phân ranh giới này. Tuy nhiên, khi cán bộ địa chính đi đạc thì đo không hết đất không chính xác nên ông có đề nghị địa chính xã không giải quyết nữa. Lợi

dụng sơ suất của địa chính xã nên vợ chồng ông H khởi kiện gia đình ông chứ thực tế hai bên không có tranh chấp gì. Đối với rặng mít, bờ dứa là do ông trồng trên đất của ông chứ không phải ranh giới giữa hai hộ, tường rào và công trình phụ gia đình ông xây trên đất của gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần đất ông bán cho gia đình ông Tự làm công đi, chiều rộng là 03m, đến hết ranh giới đất của gia đình ông ra đến cổng đi của hộ ông Hoàng Văn Lâm chứ ông không bán đất của gia đình ông Hoạt.

Nay hộ ông H khởi kiện yêu cầu ông trả lại 315m<sup>2</sup> đất, ông không nhất trí.

Về cây cối lâm lộc trên đất đang có tranh chấp không yêu cầu định giá, sau này theo phán quyết của pháp luật thuộc của người nào người đó sử dụng, ông không có thắc mắc, khiếu nại gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Hà Thị T là vợ ông Đào Minh H đồng ý quan điểm với ông Đào Minh H không bổ sung thêm gì.

Ông Hà Xuân D là chồng bà Nguyễn Thị L giữ nguyên quan điểm như đã trình bày theo đại diện ủy quyền của bà L.

Anh Hà Xuân T và anh Hà Văn L là con trai của ông Hà Xuân D và bà Nguyễn Thị L đều có Giấy ủy quyền cho ông Hà Xuân D tham gia tố tụng. Anh T được bố mẹ cho 1.140m<sup>2</sup> đất và được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 315047 ngày 25/01/2006. Anh L được bố mẹ cho 1015m<sup>2</sup> đất và được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 315048 ngày 25/01/2006, hiện nay đang thế chấp quyền sử dụng đất ở Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Văn Cơ Phú Thọ. Đối với phần diện tích đất của anh T, ông D trình bày phần tường rào do ông xây anh T không biết và liên quan gì nếu sau này có phán quyết mà sai có lần chiếm thì ông D chịu trách nhiệm cho cả anh T. Về diện tích đất của anh L không liên quan đến giáp ranh với hộ ông Hoạt, bà Thạch.

Anh Hà Thanh T, bà Hà Thị Dy, ông Lưu Văn Đ đều từ chối tham gia tố tụng nhưng trong bản tự khai đều trình bày không có tranh chấp gì và không có khiếu kiện gì đối với hộ ông Hoạt, bà Thạch nên đều từ chối tham gia tố tụng và không khiếu nại gì.

Người đại diện theo ủy quyền của chủ tịch UBND thành phố V: Ông Phạm Văn C có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại bản khai có lưu hồ sơ vụ án đã trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự theo qui định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V, tỉnh Phú Thọ: Ông Nguyễn Duy D có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại bản khai có lưu hồ sơ vụ án đã trình bày: Trước khi đo đạc đã thống

nhất về mốc giới do công dân tự chỉ định mốc giới chủ quyền ranh giới của mình đến đâu thì đơn vị đo đạc lấy đó làm điểm đặt máy để thực hiện đo vẽ lấy số liệu ra bản vẽ; Công việc thực hiện theo đúng qui trình kỹ thuật với máy móc chuyên dùng; Sau khi đo hiện trạng sử dụng đất trên thực địa theo yêu cầu của cơ quan tiền hành tổ tụng. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V đã đối chiếu với bản đồ quản lý đất đai để thể hiện tọa độ các điểm cùng với diện tích chi tiết cụ thể trên bản vẽ in ra từ máy đo để cơ quan tiền hành tổ tụng có cơ sở giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H không nhất trí với kết quả 02 lần đo đạc đồng thời ngày 04/3/2020, ông có đơn đề nghị Tòa án xem xét, thẩm định lại việc tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ bà L, ông D với lý việc đo đạc hiện trạng mốc giới trước đây không chính xác.

Ngày 10/7/2020 ông H có trực tiếp ký hợp đồng với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V tiến hành đo đạc lại thửa đất đang tranh chấp ranh giới làm căn cứ giải quyết vụ án. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của hộ ông H và hộ bà L. Quá trình đo đạc, ông Hoạt, ông D cùng Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các bên đương sự đã chỉ mốc giới và đánh dấu từng điểm cụ thể để Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành đo đạc theo hiện trạng. Ngày 26/8/2020, tại biên bản định giá tài sản hộ ông H và hộ ông D đều thống nhất quan điểm, không yêu cầu định giá tài sản trên đất là cây cối lâm lộc. Sau này theo phán quyết thuộc quyền sử dụng của ai thì người đó sử dụng, không có thắc mắc gì.

Ngày 15/10/2020, Tòa án tiến hành xác minh tại UBND xã C về việc quyền sử dụng đất của hộ ông Đào Minh H và việc xây tường rào phân chia giữa hộ ông H với giáp ranh đường giao thông cũng như giáp ranh các hộ. Sau khi trao đổi nội dung được UBND xã C cung cấp: Theo tài liệu lưu trữ về quản lý đất đai tại cơ sở gồm: Sổ mục kê; Sổ địa chính; Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện hộ ông Đào Minh H được quyền sử dụng đất tại địa chỉ hiện nay hộ ông H đang ở khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3.461m<sup>2</sup>, trong đó 300m<sup>2</sup> đất ở và 3.161m<sup>2</sup> đất vườn. Đối với diện tích đất hiện nay hộ ông H đang sử dụng chưa chia tách cho ai. Đối với việc hộ ông Đào Minh H xây dựng tường rào ngăn cách với tiếp giáp đường giao thông cũng như với các hộ liền kề do công dân tự xây dựng. Khi tiến hành tự xây không có yêu cầu xác định mốc giới. Đối với hộ ông D bà L khi xây tường rào cũng không có đề nghị cơ quan quản lý đất đai xác định mốc giới.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng các bên đương sự không thống nhất được với nhau về nội dung giải quyết. Đối với anh L theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không giáp ranh với hộ ông Hoạt; hộ ông Hà Thanh T, bà Hà Thị Dy, ông Lưu Văn Đ tuy có giáp ranh với hộ ông H nhưng ông

H với các hộ không có tranh chấp khiếu kiện gì cũng như từ chối tham gia tố tụng nên vụ án được đưa ra xét xử tranh chấp ranh giới giữa hộ ông H với hộ bà L, ông D và anh T.

Tại bản án dân sự số 01/2021/TLST-DS ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã áp dụng:

Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26 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 và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D, anh Hà Xuân T về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

1.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với hộ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D (tại thửa 13-2 và 13-1 hộ ông Hoạt; hộ bà L thửa số 12 tờ bản đồ số 29 địa chỉ khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là đường nối các điểm chỉ giới: I, K, L, L'. Ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa hộ ông Hoạt; hộ bà L theo phương thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất (phần có xây tường rào có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D phải thanh toán cho ông Đào Minh H, bà Hà Thị T số tiền 1.840.080đ (Một triệu tám trăm bốn mươi nghìn không trăm tám mươi đồng) giá đất vườn, là khoản tiền đối với diện tích phần diện tích đất lấn chiếm 20,5 m<sup>2</sup> của đoạn tường rào đã xây (có sơ đồ kèm theo).

1.2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với hộ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D (tại thửa 13-2 và 13-1 hộ ông Hoạt; hộ bà L thửa số 12 tờ bản đồ số 29 địa chỉ khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là đường nối các điểm chỉ giới: M', A. Ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa hộ ông Hoạt; hộ bà L theo phương thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất (phần đất không có công trình xây dựng kiến trúc gì mà chỉ là những cây cối hai bên không yêu cầu định giá, có sơ đồ kèm theo).

Buộc hộ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D phải trả cho ông Đào Minh H, bà Hà Thị T diện tích đất 12,4m<sup>2</sup> (loại đất vườn theo các chỉ giới bản đồ M', A có sơ đồ kèm theo).

1.3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với anh Hà Xuân T (tại thửa 13-2 và 13-1 hộ ông Hoạt; anh T thửa số 12-2 tờ bản đồ số 29 địa chỉ khu 6B, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là đường nối các điểm chỉ giới bản đồ: L', M, M'. Ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với anh Hà Xuân T theo phương thẳng đứng từ

không gian xuống lòng đất (phần đất không có công trình xây dựng kiến trúc gì mà chỉ là những cây cối hai bên không yêu cầu định giá, có sơ đồ kèm theo).

Buộc anh Hà Xuân T phải trả cho ông Đào Minh H, bà Hà Thị T diện tích đất: Từ điểm 22, 22' = 0,7 m<sup>2</sup>. Từ điểm 23, 24' = 4,5m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất anh T phải trả là 5,2m<sup>2</sup>. (loại đất vườn theo các chỉ giới theo bản đồ từ L', M, M' có sơ đồ kèm theo). (Riêng một phần diện tích đất của anh T có tường rào xây xâm lấn sang đất ông Hoạt, bà Thạch, ông D đã tự nguyện chịu thay cho anh T trong toàn bộ chiều dài tường rào diện tích 20,5 m<sup>2</sup> do ông D tự xây).

Các bên đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất của mình theo ranh giới quyền sử dụng đất được xác định đã tuyên.

Ngoài ra bản án còn tuyên về lệ phí, án phí, việc chậm thực hiện nghĩa vụ, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021 ông Đào Minh H kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm buộc gia đình ông D và hai con của ông D phải trả lại phần đất đã lấn chiếm đất theo bản đồ nhà nước cấp và yêu cầu phải tháo dỡ tường rào, chuồng lợn để trả lại mặt bằng cho gia đình ông.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021 ông Hà Xuân D kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Đào Minh H gia đình ông không lấn chiếm 315m<sup>2</sup> đất của gia đình ông H vì gia đình ông không lấn chiếm đất của ông Hoạt.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/6/2021, ông Đào Minh H giữ nguyên đơn kháng cáo và không nhất trí với sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V cung cấp; ông Hà Xuân D giữ nguyên đơn kháng cáo; ông D và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông D có quan điểm: Việc cấp sơ thẩm căn cứ bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không chính xác. Các bên đương sự đề nghị Tòa án xác minh lại, do vậy Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh thu thập chứng cứ.

Kết quả xác minh thu thập chứng cứ xác định sau khi đo hiện trạng sử dụng đất trên thực địa đã áp với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa hôm nay ông D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử về tại thửa đất để xem xét lại.

Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của ông H về việc gia đình ông D lấn chiếm đất của gia đình ông Hoạt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Phát biểu về quan điểm nội dung vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đào Minh H và ông Hà Xuân D.

Sửa một phần về phần nhận xét và một phần quyết định của bản án dân sự số 01/2021/TLST-DS ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của các bên đương sự, lời trình bày của luật sư, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa.

Về việc kháng cáo của ông Đào Minh H và ông Hà Xuân D. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về hình thức đơn kháng cáo của ông H và ông D đều làm trong luật định, đơn hợp lệ.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của ông Đào Minh H và kháng cáo của ông Hà Xuân D, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3]. Về nội dung:

Theo sổ địa chính, sổ mục kê, bản đồ địa chính 299 thể hiện ông Đào Minh H, bà Hà Thị T sử dụng thửa đất số 11, TC, tờ bản đồ số 16 diện tích 2.500m<sup>2</sup> và thửa số 8 ĐMĐ, diện tích 1.150m<sup>2</sup>; Trong sổ mục kê trang số 311 thể hiện hộ ông H sử dụng thửa đất 13-1 diện tích là 1.080m<sup>2</sup> và thửa đất số 13-2 diện tích 3.140m<sup>2</sup>; Sổ địa chính năm 1998 thể hiện hộ ông H sử dụng thửa đất 13-1 diện tích là 1.080m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất thổ cư và thửa đất số 13-2 tờ bản đồ số 29 diện tích 3.140m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng ĐRM. Hai thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00892 ngày 08/12/1998; Theo bản đồ hiện hành 1998 ông H sử dụng thửa đất số 13 diện tích 4.220m<sup>2</sup> tại khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Như vậy xác định năm 1998 ông H đã được cấp giấy chứng nhận sử dụng 4.220m<sup>2</sup> đất.

Theo bản đồ 299 hộ gia đình bà Nguyễn Thị L sử dụng thửa đất số 16 diện tích 4.050m<sup>2</sup> và thửa đất số 12 diện tích 570m<sup>2</sup>. Tại sổ địa chính năm 1998 hộ bà L sử dụng thửa số 12 diện tích 4.806m<sup>2</sup> đã được cấp giấy chứng nhận số 00953 ngày 08/12/1998 (trong đó đất thổ cư 300m<sup>2</sup>, đất ở 4.508m<sup>2</sup>). Tại bản đồ hiện hành năm 1998 hộ bà L sử dụng thửa số 12 diện tích 4.806m<sup>2</sup>. Như vậy xác định hộ bà L được cấp giấy chứng nhận sử dụng 4.806m<sup>2</sup> đất.

Năm 2004 bà L và ông D chuyển nhượng một phần đất trên cho ông Nguyễn Đức Tự là công đi nhưng chưa làm thủ tục sang tên đổi chủ.

Năm 2006 bà L và ông D cho anh Hà Xuân T (là con trai) 1.140m<sup>2</sup> đất và được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất



số AĐ 315047. Cho anh Hà Xuân L (là con trai) 1.015m<sup>2</sup> đất và được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 315048.

Ông H cho rằng gia đình bà L đã lấn chiếm 315m<sup>2</sup> đất giáp ranh với gia đình ông và yêu cầu gia đình bà L trả lại diện tích đất trên nhưng hộ bà L, ông D không nhất trí và cho rằng sử dụng đúng ranh giới không lấn đất của gia đình ông Hoạt.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, theo sơ đồ đo vẽ thực tế các bên đang sử dụng và đối chiếu với bản đồ 299 thể hiện có một số điểm giáp ranh giữa các hộ xung quanh có sự chồng lấn sang nhau nhưng các bên không có yêu cầu giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án ông H bà Thạch xác định chỉ yêu cầu Tòa án xác định phần đất ranh giới giữa nhà ông H với hộ bà L, ông D, anh T do đó Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét trong phạm vi yêu cầu của người khởi kiện là đúng theo quyền định đoạt của đương sự.

Qua xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và đối chiếu phần đất thực tế giữa gia đình ông H và gia đình bà L với sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 thể hiện ranh giới giữa hai hộ thì hộ bà L, ông D lấn sang hộ ông Hoạt, bà Thạch tổng số là 32,9 m<sup>2</sup>. Trong đó theo mốc giới sơ đồ cấp đất: Từ điểm A đến điểm M'; theo sơ đồ đo hiện trạng thực tế có các điểm đo: 24', 24, 25, 26 thì hộ bà L, ông D lấn sang hộ ông H 12,4 m<sup>2</sup> đất có ký hiệu: S14; theo mốc giới sơ đồ cấp đất từ điểm: I, K, L, L'; theo sơ đồ đo hiện trạng thực tế các điểm: 18, 19, 20, 21, 22 thì hộ bà L, ông D lấn sang hộ ông H 20,5m<sup>2</sup> đất có ký hiệu S12 và phần diện tích đất của anh Hà Xuân T lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông H 5,2m<sup>2</sup> có các điểm 23, M, M', 24', 23 là 4,5m<sup>2</sup>; điểm L', 22', 22 là 0,7m<sup>2</sup> vì vậy cấp sơ thẩm buộc gia đình bà L và anh T phải trả lại diện tích lấn chiếm cho gia đình ông H là có căn cứ. Do phần diện tích gia đình bà L lấn sang gia đình ông H 20,5 m<sup>2</sup>, gia đình bà L đã xây tường bao, cấp sơ thẩm đã giao cho gia đình bà L sử dụng phần đất này và buộc gia đình bà L thanh toán bằng trị giá đất để trả cho gia đình ông H số tiền 1.840.080 đồng là phù hợp nhưng phần quyết định của bản án cấp sơ thẩm đã tuyên: “Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với hộ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D (tại thửa 13-2 và 13-1 hộ ông Hoạt; hộ bà L thửa số 12 tờ bản đồ số 29 địa chỉ khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là đường nối các điểm chỉ giới: I, K, L, L'. ...”, cấp sơ thẩm không tuyên giao cho gia đình bà L phần đất này là chưa chính xác vì cấp sơ thẩm đã xác định phần đất 20,5m<sup>2</sup> gia đình bà L lấn sang gia đình ông H nhưng gia đình bà L đã xây tường rào nên gia đình bà L sử dụng diện tích đất này nhưng phải thanh toán trị giá đất cho gia đình ông Hoạt. Như vậy phải xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với hộ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D (tại thửa 13-2 và 13-1 hộ ông Hoạt; hộ bà L thửa số 12 tờ bản đồ số 29 địa chỉ khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là đường nối các điểm theo các chỉ giới bản đồ có các điểm L', L, K, 19, 20, 21, 22, L' và phải

giao cho gia đình bà L sử dụng diện tích đất này; phần diện tích đất gia đình bà L lấn sang đất hộ ông H 12,4 m<sup>2</sup> đất có ký hiệu: S14 và phần diện tích đất đứng tên anh T lấn sang đất gia đình ông H 5,2m<sup>2</sup> có các điểm 23, M, M', 24', 23 là 4,5m<sup>2</sup>; điểm L', 22', 22 là 0,7m<sup>2</sup>, trên diện tích lấn chiếm này không có xây dựng công trình gì do vậy cấp sơ thẩm buộc gia đình bà L và anh T trả lại đất cho gia đình ông H là phù hợp. Mặt khác cấp sơ thẩm xác nhận anh T và anh L đang thế chấp Quyền sử dụng đất ở ngân hàng, quá trình xét xử phúc thẩm anh T cung cấp chứng cứ và xác định anh T đã xóa thế chấp trước khi cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án, do vậy cần sửa một phần bản án về nhận định và quyết định của bản án; đối với anh L không liên quan đến tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất nên không đưa ngân hàng tham gia tố tụng là phù hợp.

Quá trình xét xử phúc thẩm xét thấy, theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất của gia đình ông H lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà L 1,7m<sup>2</sup> theo điểm A, 26, 27 nhưng các đương sự không đề nghị nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Đào Minh H và không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Xuân D.

Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của ông Đào Minh H và kháng cáo của ông Hà Xuân D không được chấp nhận nhưng Hội đồng xét xử đã sửa một phần bản án của cấp sơ thẩm nên ông Đào Minh H và ông Hà Xuân D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Minh H về yêu cầu bà Nguyễn Thị L và ông Hà Xuân D trả lại 315m<sup>2</sup> đất và không chấp nhận kháng cáo của ông Hà Xuân D về việc không chấp nhận trả lại phần diện tích đất cho gia đình ông Đào Minh H.

Sửa một phần về phần nhận xét và một phần quyết định của bản án dân sự số 01/2021/TLST-DS ngày 22/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

2. Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 158, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D, anh Hà Xuân T về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”.

2.2. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với hộ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D (tại thửa 13-2 và 13-1 hộ ông Hoạt; hộ bà L thửa số 12 tờ bản đồ số 29 địa chỉ khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là đường nối các điểm chỉ giới: I, 18, K, 19, 20, 21, 22. Ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa hộ ông Hoạt; hộ bà L theo phương thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất có sơ đồ kèm theo bản án này).

Giao cho bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D sử dụng 20,5m<sup>2</sup> đất (ký hiệu S12) loại đất vườn theo các chỉ giới bản đồ L', L, K, 19, 20, 21, 22, L' và đoạn tường rào đã xây nhưng bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D phải thanh toán cho ông Đào Minh H, bà Hà Thị T trị giá 20,5m<sup>2</sup> đất số tiền 1.840.080đ (Một triệu tám trăm bốn mươi nghìn không trăm tám mươi đồng) giá đất vườn.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với hộ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D (tại thửa 13-2 và 13-1 hộ ông Hoạt; hộ bà L thửa số 12 tờ bản đồ số 29 địa chỉ khu 6, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là đường nối các điểm chỉ giới: M', A. Ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa hộ ông Hoạt; hộ bà L theo phương thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất (phần đất không có công trình xây dựng kiến trúc gì mà chỉ là những cây cối hai bên không yêu cầu định giá, có sơ đồ kèm theo).

3.1 Buộc hộ bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D phải trả cho ông Đào Minh H, bà Hà Thị T diện tích đất 12,4m<sup>2</sup> đất (ký hiệu S14) loại đất vườn theo các chỉ giới bản đồ M', A có sơ đồ kèm theo bản án này.

4. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với anh Hà Xuân T (tại thửa 13-2 và 13-1 hộ ông Hoạt; anh T thửa số 12-2 tờ bản đồ số 29 địa chỉ khu 6B, xã C, thành phố V, tỉnh Phú Thọ) là đường nối các điểm chỉ giới bản đồ: L', M, M'. Ranh giới quyền sử dụng đất chung giữa hộ ông Đào Minh H, bà Hà Thị T đối với anh Hà Xuân T theo phương thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất (phần đất không có công trình xây dựng kiến trúc gì mà chỉ là những cây cối hai bên không yêu cầu định giá, có sơ đồ kèm theo).

4.1 Buộc anh Hà Xuân T phải trả cho ông Đào Minh H, bà Hà Thị T diện tích đất: Từ điểm 22, 22' = 0,7 m<sup>2</sup>. Từ điểm 23, 24' = 4,5m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất anh T phải trả là 5,2m<sup>2</sup>. (loại đất vườn theo các chỉ giới theo bản đồ từ L', M, M' có sơ đồ kèm theo). (Riêng một phần diện tích đất của anh T có tường rào xây xâm lấn sang đất ông Hoạt, bà Thạch, ông D đã tự nguyện chịu thay cho anh T trong toàn bộ chiều dài tường rào diện tích 20,5 m<sup>2</sup> do ông D tự xây).

Các bên đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất của mình theo ranh giới quyền sử dụng đất được xác định đã tuyên.

5. Về chi phí tố tụng:

Ông Đào Minh H, bà Hà Thị T phải chịu 8.790.476đ (Tám triệu bảy trăm chín mươi nghìn bốn trăm bảy mươi sáu đồng). Xác nhận đã nộp 10.000.000đ (Mười triệu đồng) tại phiếu thu ngày 12/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D phải nộp số tiền: 1.044.443đ (Một triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn bốn trăm bốn mươi ba đồng) là khoản tiền chi phí đo đạc diện tích đất lần chiếm để trả cho ông Đào Minh H, bà Hà Thị T.

Buộc anh Hà Xuân T phải nộp số tiền: 165.079đ (Một trăm sáu mươi lăm nghìn không trăm bảy mươi chín đồng) là khoản tiền chi phí đo đạc diện tích đất lần chiếm để trả cho ông Đào Minh H, bà Hà Thị T.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Đào Minh H, bà Hà Thị T phải chịu 1.242.727đ (Một triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng), ông H đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng số 0003081 ngày 20/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ. (BL số 13). Còn phải nộp 942.727đ (Chín trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm hai mươi bảy đồng).

- Bà Nguyễn Thị L, ông Hà Xuân D đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc anh Hà Xuân T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: Ông Đào Minh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông H 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0000097 ngày 27/01/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

- Ông Hà Xuân D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại cho ông D 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0000119 ngày 08/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các T 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; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015. Trừ T hợp pháp luật có qui định khác.

*“T hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6,7,7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự”.*

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

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKS tỉnh Phú Thọ;
- VKS thành phố V;
- Chi cục T-H-A thành phố V;
- Tòa án nhân dân thành phố V;
- Lưu hồ sơ vụ án (02 bản);
- Lưu văn phòng;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Văn Toàn**