

Bản án số: 13/2022/DS - PT  
Ngày 29 tháng 11 năm 2022  
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất*”

**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 Nguyễn Quốc Trường;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thanh Hải và ông Trần Văn San;

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Văn Thanh- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam Tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Thơm- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 17/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS -ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng bị anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2022/QĐ - PT ngày 07/11/2022, giữa các đương sự:

**1. Ng đơn:** Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1945; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Bà Ng ủy quyền cho ông L (Văn bản ủy quyền ngày 06/3/2014). Có mặt.

**2. Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1971 và chị Đặng Thị Ng, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Có mặt anh Kh, chị Ng.

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

3.1. Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh Hà Nam; địa chỉ: Phường Lam Hạ, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Vắng mặt.

3.2. Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1942. Có mặt.

3.3. Anh Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1967; Anh T uỷ quyền cho chị Th theo Giấy uỷ quyền ngày 06/01/2015).

3.4. Chị Đặng Thị Th, sinh năm 1965; Có mặt.

3.5. Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1970. Có mặt.

3.6. Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1970; chị L uỷ quyền cho anh T theo Giấy uỷ quyền ngày 06/01/2015.

3.7. Anh Nguyễn Hồng G, sinh năm 1979. Có mặt.

3.8. Chị Hoàng Thị P, sinh năm 1982. Chị P uỷ quyền cho anh G theo Giấy uỷ quyền ngày 06/01/2015. Có mặt.

Các đương sự cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án tóm tắt như sau.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/11/2013 của Ông Hoàng Văn L1; các lời khai của Ng đơn, ý kiến của bị đơn; Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng; Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam; Quyết định giám đốc thẩm số 60/2020/DS-GĐT ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án như sau: Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của diện tích đất đang tranh chấp gia đình Ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Thị Ng sử dụng từ năm 1969 được Hợp tác xã Đồng Phong, xã L Sơn cấp theo diện, đối tượng giãn dân là 360m<sup>2</sup>, thửa đất có tứ cận là phía Tây G hộ ông T (bố anh Kh), phía Nam G hộ ông Phô, phía Bắc G ao hộ ông Sỹ và hộ ông Chinh, phía Đông G ao lưu không của xã. Khoảng năm 1978 vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng của hộ ông Hoàng Văn Sỹ 01 cái ao, diện tích chuyển nhượng là bao nhiêu mét vuông đất thì ông không nhớ rõ, nhưng có làm thủ tục tại xã. Hồ sơ địa chính năm 1987 diện tích đất gia đình ông sử dụng là 460 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở là 310m<sup>2</sup>, đất ao là 150m<sup>2</sup> và nhận chuyển nhượng của hộ ông Sỹ là 140 m<sup>2</sup>. Đến năm 2006 gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chủ sử dụng là hộ Ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Thị Ng tại thửa 145, tờ bản đồ số 4, diện tích 796m<sup>2</sup> tại Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Năm 2008 gia đình anh Nguyễn Văn Kh, chị Đặng Thị Ng có xây nhà mái bằng và xây bờ tường lợp mái tôn lấn sang phần đất ở của gia đình ông L với tổng diện tích đất bị lấn chiếm là 15m<sup>2</sup> nên ông, bà đã làm đơn đề nghị chính quyền địa P giải quyết tranh chấp. Sau nhiều lần hòa giải không thành, ngày 14/11/2013 ông L đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng đã quyết định buộc hộ anh Kh, chị Ng phải dỡ bỏ bức tường xây xi măng và phần mái tôn để trả cho ông, bà 15m<sup>2</sup> đất.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam đã sửa bản án sơ thẩm, buộc hộ anh Kh, chị Ng phải trả lại cho ông, bà 15m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm trị giá 75.000.000 đồng.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 60/2020/DS-GĐT ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã nhận định:

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng thì diện tích đất hộ ông L đang sử dụng là 781m<sup>2</sup>, giảm 15m<sup>2</sup>, diện tích đất hộ anh Kh đang sử dụng là 150m<sup>2</sup>, tăng 15m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hiện trạng sử dụng đất thể hiện đất hộ ông L bị thiếu, còn đất hộ anh Kh lại thừa so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm nhận định trong quá trình sử dụng đất, hộ anh Kh xây công trình lấn sang đất của hộ ông L là có căn cứ.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc hộ anh Kh tháo dỡ toàn bộ công trình có trên 15m<sup>2</sup> đất lấn chiếm trong khi chưa xác định cụ thể diện tích đất, tài sản có trên đất của từng vị trí đất bị lấn chiếm là chưa đủ căn cứ vững chắc. Biên bản đo đạc, kiểm tra thực tế đất tranh chấp vào ngày 08/5/2014 thể hiện đất tranh chấp có tường gạch xi rộng 20cm, cao 4m nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại nhận định một phần diện tích đất lấn chiếm, hộ anh Kh đã xây quán bán hàng có móng bằng đá, tường xây gạch đỏ là không phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Khi giải quyết lại vụ án, nếu không có chứng cứ nào khác, Tòa án cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm tương ứng với yêu cầu của Ng đơn thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ng đơn theo quy định của pháp luật.

Vì các lý do trên, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam và Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2015/DS-ST ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đã tiến hành thụ lý lại vụ án theo thủ tục chung và thu thập, công khai tài liệu, chứng cứ, hòa giải nhưng không thành.

Ng đơn Ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Thị Ng giữ Ng yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Văn Kh, chị Đặng Thị Ng phải dỡ bỏ phần tường xây và phần mái tôn để trả lại cho gia đình ông bà phần đất lấn chiếm 15m<sup>2</sup>.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng cùng thống nhất trình bày: Về nguồn gốc đất của gia đình anh, chị đang sử dụng là của bố mẹ đẻ anh

Kh là ông Nguyễn Đức T, bà Hoàng Thị M chia cho các con năm 1998, khi chia đất không đo đạc cụ thể. Năm 2012 vợ chồng anh chị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 135m<sup>2</sup> đất tại thửa số 209, tờ bản đồ số 9 thuộc Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Quá trình sử dụng đất, tháng 5/1999 anh chị xây nhà lợp ngói Proximăng. Năm 2008 anh chị xây thêm nhà kiên cố mái bằng và móng kê ra sát với gian nhà lợp ngói đã xây trước đó thì ông L khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã L Sơn.

Nay anh Kh, chị Ng không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà Ng về việc buộc vợ chồng anh chị phải dỡ bỏ tường nhà, mái tôn, tường xây và trả lại 15m<sup>2</sup> đất.

Ngoài ra anh Kh, chị Ng còn có quan điểm: Tại bản phôi hồ sơ kỹ thuật thửa đất anh nộp cho Tòa án, tại số hiệu thửa đất: 144, Phụ lục số: 4, đề ngày 20/6/2000 thì phần chữ ký của chủ sử dụng đất có ghi T, tuy nhiên ông T đã chết năm 2007 thì đây là chữ ký giả mạo, không phải là chữ ký của bố anh từ trước cho tới nay. Tại biên bản xác định ranh giới và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 08/5/2000, tại phần chữ ký của chủ sử dụng đất có ghi T thì đây cũng là chữ ký giả mạo. Chính vì điều này nên phần diện tích đất nhà anh không đúng nên mới xảy ra tranh chấp với gia đình ông L. Bên cạnh đó, sau khi bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam có hiệu lực pháp luật thì hộ gia đình anh đã thực hiện theo đúng quyết định của bản án phúc thẩm và đã tự nguyện nộp tiền vào Cơ quan Thành án dân sự huyện Kim Bảng, do đó ngày 19/11/2019 Sở tài Ng và Môi trường tỉnh Hà Nam đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 234939, tại thửa số 209, tờ bản đồ PL4, diện tích 150m<sup>2</sup>, đứng tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn Kh, bà Đặng Thị Ng. Gần đây gia đình anh, chị tự thuê đơn vị đo đạc về khảo sát thực tế thì được biết thửa đất của gia đình anh, chị đang sử dụng bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 234939 này là khoảng 8m<sup>2</sup>.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị M trình bày: Chồng bà là ông Nguyễn Đức T, năm 1970 vợ chồng bà được Hợp tác xã Đồng Sơn chia cho 430m<sup>2</sup> đất và sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Diện tích đất nêu trên vợ chồng bà đã chia cho các con gồm: Anh Nguyễn Mạnh T, anh Nguyễn Đức T, anh Nguyễn Văn Kh, anh Nguyễn Hồng G mỗi người khoảng 5m<sup>2</sup> mặt tiền. Năm 2000 vợ chồng bà mua của xã L Sơn 79m<sup>2</sup> đất ao. Theo hồ sơ đo đạc năm 2000 thì gia đình bà có 563m<sup>2</sup> đất. Năm 2012 gia đình bà thống nhất mời địa chính xã đến đo đạc từng nhà để tách đất cho các con. Quá trình sử dụng, Nhà nước thu hồi khoảng 45m<sup>2</sup> và bồi thường hơn 2.000.000 đồng cho gia đình bà. Nay ông L, bà Ng khởi kiện yêu cầu anh Kh, chị Ng trả lại 15m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm thì bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thị Th, anh Nguyễn Đức T, anh Nguyễn Hồng G trình bày: Nguồn gốc diện tích đất các anh, chị đang quản lý, sử dụng là của bố, mẹ đẻ các anh chị là ông Nguyễn Đức T, bà

Hoàng Thị M chia cho và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2012. Việc ông L, bà Ng kiện yêu cầu anh Kh, chị Ng trả lại 15m<sup>2</sup> đất lấn chiếm thì các anh, chị không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh Hà Nam do ông Nguyễn Văn Hào, Giám đốc là người đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 19/11/2019 Sở tài Ng và Môi trường tỉnh Hà Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 234939 đứng tên ông Nguyễn Văn Kh cùng vợ là bà Đặng Thị Ng cùng địa chỉ Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam tại thửa đất số 209, tờ bản đồ phụ lục số 04, diện tích 150m<sup>2</sup> là thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Điều 99 Luật đất đai năm 2013, cụ thể: Ngày 31/10/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Kim Bảng tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Kh nộp gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 448883 đứng tên ông Nguyễn Văn Kh cùng vợ là bà Đặng Thị Ng tại thửa đất số 209, tờ bản đồ phụ lục số 04, diện tích 135m<sup>2</sup>.

- Bản án số 02/2015/ST-DS ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng và Bản án số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Quyết định số 07/2018/QĐ-SCBSBA ngày 21/12/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam về việc sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm.

- Thông báo số 561/TB-TANDCC ngày 26/9/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội về việc giải quyết đơn đề nghị giám đốc thẩm.

- Quyết định số 01/2019/QĐ-CCTHADS ngày 26/02/2019 của Chi cục Thành án dân sự huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất.

- Biên bản về việc cưỡng chế chuyển giao quyền sử dụng đất ngày 04/3/2019.

- Công văn số 69/CV-CCTHA ngày 07/3/2019 của Chi cục Thành án dân sự huyện Kim Bảng về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đơn đăng ký biến động đất đai mẫu 09/ĐK có xác nhận của công chức địa chính xã và UBND xã L Sơn về tình trạng thửa đất phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp.

Ngày 13/11/2019, ông Nguyễn Văn Kh hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định (giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước do Kho bạc Nhà nước huyện Kim Bảng xác nhận nội dung nộp tiền thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, lệ phí trước bạ). Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Bảng kiểm tra và trình Sở Tài Ng và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 234939 đứng tên ông Nguyễn Văn Kh cùng vợ là bà

Đặng Thị Ng cùng địa chỉ Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam tại thửa đất số 209, tờ bản đồ phụ lục số 04, diện tích 150,0 m<sup>2</sup> địa chỉ Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng. Hộ ông Kh, bà Ng đã được nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đến nay, theo Quyết định giám đốc thẩm số 60/2020/DS-GĐT ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam và Bản án sơ thẩm số 02/2015/ST-DS ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng giải quyết lại. Quan điểm của Sở Tài Ng và Môi trường đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Khi nào có kết quả xét xử bằng bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án có thẩm quyền thì Sở sẽ thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, anh Kh, chị Ng, bà M, anh T, anh G đều bổ sung quan điểm đề nghị Tòa án xem xét giải quyết lý do vì sao thời điểm ban đầu gia đình ông L chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 600m<sup>2</sup> đất, nhưng sau đó lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thêm 196m<sup>2</sup> đất, đồng thời đề nghị xem xét hiện nay trong xóm có rất nhiều hộ ranh giới sử dụng đất bị lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đã quyết định.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 264, Điều 265, Điều 266, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ng.

- Buộc anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải trả cho Ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ng trị giá 8m<sup>2</sup> đất ở đã lấn chiếm là 168.000.000 đồng, trừ số tiền 75.000.000 đồng anh Kh, chị Ng đã tự nguyện Thành án trả cho ông L, bà Ng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, anh Kh, chị Ng còn phải trả cho ông L, bà Ng số tiền là 93.000.000đ (chín mươi ba triệu đồng). Giao cho anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 8m<sup>2</sup> đất ở thuộc tờ bản đồ PL4, thửa 145 thuộc Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đứng tên hộ Ông Hoàng Văn L1 theo ký hiệu A của sơ đồ

đo đạc hiện trạng sử dụng đất, gồm có các đoạn như sau: 1.13m-16.27m-8.43m-7.71m-1.20m-0.95m (có sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

- Buộc anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải phá dỡ bức tường xây gạch xi có chiều cao 3m, chiều dài 12,4m, chiều rộng 20cm và phần mái tôn lợp sang đất hộ ông L để trả lại cho Ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Thị Ng 7m<sup>2</sup> đất ở đã lấn chiếm theo ký hiệu B của sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất, gồm có các đoạn như sau: 2.88m-9.44m-0.95m-7.19m-2.30m-2.91m (có sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải trả cho Ông Hoàng Văn L1 số tiền mà ông L đã tạm nộp để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, trích đo thửa đất và định giá tài sản tranh chấp là 6.362.000 đồng, trừ số tiền 2.627.000 đồng anh Kh, chị Ng đã tự nguyện Thanh án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, anh Kh, chị Ng còn phải nộp tiếp trả ông L là 3.735.000đ (ba triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

3. Án phí: Anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải chịu 15.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, trừ số tiền án phí dân sự sơ thẩm 3.750.000 đồng anh Kh, chị Ng đã tự nguyện Thanh án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, anh Kh, chị Ng còn phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng).

Hoàn trả lại cho Ông Hoàng Văn L1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00346 ngày 10 tháng 01 năm 2014 của Chi cục Thanh án dân sự huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo và quyền yêu cầu Thanh án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định bị đơn là anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng kháng cáo cho rằng diện tích đất thực tế của thửa đất 209 chỉ có 142,27m<sup>2</sup> nhưng tại bản đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 23/8/2021 theo thông tin thửa đất của hồ sơ địa chính 2019 là 150m<sup>2</sup>, là hoàn toàn không đúng với diện tích đất thực tế gia đình đang sử dụng. Anh Kh, chị Ng đã có đơn khiếu nại đến Chánh án Tòa án huyện Kim Bảng về bản đồ đo đạc hiện trạng số 39/ĐĐHT sử dụng đất ngày 23/8/2021 là không chính xác và có sai lệch về diện tích đất thực tế đang sử dụng. Cấp sơ thẩm không xác định lại chính xác diện tích đất thực tế dẫn đến sai về diện tích và sai về ranh giới đất giữa hai hộ gia đình Ng đơn, bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét nguồn đất gốc từ bản đồ địa chính năm 1987 thì các cạnh đất liền kề nhà Ng đơn và nhà bị đơn là đường thẳng nét, diện tích đất nhà ông L chỉ có 600m<sup>2</sup> nhưng sau đó đất của nhà ông L tăng thêm 196m<sup>2</sup>. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đất của ông L bị giảm 15m<sup>2</sup> và đất

của gia đình anh Kh chị Ng tăng 15m<sup>2</sup> và xác định gia đình tôi lấn chiếm là hoàn toàn không có cơ sở pháp lý vì phần đất của ông L bị giảm 15m<sup>2</sup> thuộc phần diện tích đất phát sinh sau thời điểm 15/10/1993 là đất chưa có đủ điều kiện được cấp quyền sử dụng đất, Vì vậy, anh Kh, chị Ng kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam vì Tòa án cấp sơ thẩm có ý làm trái với quy định của Luật Tố tụng dân sự 2015 dẫn đến tuyên bản án không công bằng, khách quan, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tuy nhiên tại Văn bản ngày 15 tháng 11 năm 2022, ông Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng đã thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị “Tự nguyện phá dỡ nhà mái bằng kiên cố trả lại đất. Vì không có khả năng chi trả bằng tiền đề nghị ghi nhận trong bản án” để thuận tiện trong khâu Thành án.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng xác nhận thay đổi toàn bộ kháng cáo bằng Văn bản ngày 15 tháng 11 năm 2022. Cụ thể: Nhất trí tháo dỡ phần tường xây dựng để trả lại 7m<sup>2</sup> đất cho Ông Hoàng Văn L1 như Bản án sơ thẩm đã quyết định; đối với 8m<sup>2</sup> phần đất này đã xây dựng nhà kiên cố, đề nghị Hội đồng xét xử cho vợ chồng anh chị “Tự nguyện phá dỡ nhà mái bằng kiên cố diện tích khoảng 80 m<sup>2</sup> để trả lại 8m<sup>2</sup> đất cho Ông Hoàng Văn L1. Sau khi có quyết định Thành án xác định rõ vị trí, mốc giới diện tích đất vợ chồng sử dụng 135m<sup>2</sup> còn thừa vợ chồng anh tự phá nhà ở để trả lại đất cho ông L; về an toàn kỹ thuật vợ chồng anh tự chịu trách nhiệm. Vì vợ chồng anh chị không có khả năng chi trả bằng tiền cho ông Kh, đề nghị ghi nhận nội dung này trong bản án” để thuận tiện Thành án sau này. Đối với các vấn đề khác vợ chồng anh không có ý kiến gì.

Ông Hoàng Văn L1: Nhất trí, nếu vợ chồng anh Kh và chị Ng phá dỡ nhà trả lại 15m<sup>2</sup> đất lấn chiếm, việc vợ chồng anh Kh phá dỡ nhà như thế nào là quyền của anh chị, ông không L quan. Nếu anh chị không tự phá dỡ thì ông nhất trí như bản án sơ thẩm.

Người L quan anh Bà Hoàng Thị M, chị Đặng Thị Th, anh Nguyễn Đức T, anh Nguyễn Hồng G có ý kiến: Nhất trí với ý kiến của anh Kh và chị Ng phá dỡ nhà trả lại 8m<sup>2</sup> đất lấn chiếm cho ông Hoàng Văn L. Với điều kiện cơ quan Thành án xác định mốc giới 135m<sup>2</sup> ở của vợ chồng anh Kh, còn thừa vợ chồng anh Kh trả lại cho Nhà nước để Nhà nước trả cho ông L bị thiếu đất.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau: Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng kháng cáo trong thời hạn luật định và đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự.



Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của Anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng là không có căn cứ pháp luật. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng. Giữ Ng Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam. Anh Kh, chị Ng phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định 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 lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng kháng cáo trong thời hạn luật định và đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền xét xử của cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở Tài Ng và Môi trường tỉnh Hà Nam, bản chất không liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất của các bên và không liên quan đến kháng cáo. Khi Bản án có hiệu lực pháp luật thì Sở sẽ thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. Xét nội dung kháng cáo: Đây là vụ án tranh chấp về mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai hộ liền kề; hộ gia đình Ông Hoàng Văn L1 và anh Nguyễn Văn Kh. Anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng không có quyền khiếu nại quyền sử dụng đất của Ông Hoàng Văn L1; đối với tranh chấp mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất đang được Tòa án thụ lý giải quyết nên Tòa án huyện Kim Bảng không giải quyết khiếu nại của anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng là đúng. Cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án là đúng pháp luật. Người kháng cáo yêu cầu hủy án là không có căn cứ.

Tại Văn bản ngày 15 tháng 11 năm 2022, ông Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng đã thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị “Tự nguyện phá dỡ 80m<sup>2</sup> nhà mái bằng kiên cố trả lại 08m<sup>2</sup> đất cho ông L” với điều kiện Cơ quan Thính án phải xác định rõ vị trí 135m<sup>2</sup> của vợ chồng anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vợ chồng anh không có khả năng chi trả bằng tiền cho ông L. Xét, người kháng cáo đề nghị phá dỡ toàn bộ tài sản trên đất là nhà khoảng 80m<sup>2</sup> để trả lại 8m<sup>2</sup> đất lấn chiếm cho Ông Hoàng Văn L1, đây là quyền tự định của chủ sở hữu tài sản, người kháng cáo đặt điều kiện với Cơ quan Thính án mới đồng ý phá dỡ toàn bộ nhà trả lại 8m<sup>2</sup> là không đúng pháp luật, bản chất là không tự nguyện, không thiện chí, gây khó khăn cho việc Thính án, và đề nghị này ngoài phạm vi xét xử nên Hội đồng xét xử không ghi nhận đề nghị nêu trên của người kháng cáo trong bản án.

Căn cứ vào tài liệu hồ sơ vụ án, kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất cấp sơ thẩm xác định anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Nglân chiếm mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất của gia đình Ông Hoàng Văn L1 là đúng. Cấp sơ thẩm đã buộc anh Kh và chị Ng phải trả cho Ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ng trị giá 8m<sup>2</sup> đất ở đã lấn chiếm là 168.000.000 đồng, đối trừ số tiền 75.000.000 đồng anh Kh, chị Ng đã tự nguyện Thành án trả cho ông L, bà Ng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, anh Kh, chị Ng còn phải trả cho ông L, bà Ng số tiền là 93.000.000đ (chín mươi ba triệu đồng). Giao cho anh Kh và chị Ng được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 8m<sup>2</sup> đất ở thuộc tờ bản đồ PL4, thửa 145 lần chiếm của Ông Hoàng Văn L1. Và buộc anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải phá dỡ bức tường xây gạch xi có chiều cao 3m, chiều dài 12,4m, chiều rộng 20cm và phần mái tôn lợp sang đất hộ ông L để trả lại mốc giới, ranh giới quyền sử dụng đất cho Ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Thị Ng 7m<sup>2</sup> đất ở do đã lấn chiếm của gia đình ông L là phù hợp với nhận định về đường lối giải quyết vụ án của Quyết định giám đốc thẩm số 60/2020/DS-GĐT ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội. Nên kháng cáo của anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Các nội dung khác đương sự không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng. Và giữ Ng bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định của bản án phúc thẩm có hiệu lực từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 293, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng. Giữ Ng Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 264, Điều 265, Điều 266, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ng.

- Buộc anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải trả, thanh toán cho Ông Hoàng Văn L1 và bà Nguyễn Thị Ng trị giá 8m<sup>2</sup> đất ở đã lần chiếm là 168.000.000 đồng, đối trừ số tiền 75.000.000 đồng anh Kh, chị Ng đã tự nguyện Thành án trả cho ông L, bà Ng theo Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, anh Kh, chị Ng còn phải trả cho ông L, bà Ng số tiền là 93.000.000đ (chín mươi ba triệu đồng). Giao cho anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng được quyền sử dụng hợp pháp diện tích 8m<sup>2</sup> đất ở thuộc tờ bản đồ PL4, thửa 145 thuộc Thôn Đ, xã L S, huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam đứng tên hộ Ông Hoàng Văn L1 theo ký hiệu A của sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất, gồm có các đoạn như sau: 1.13m-16.27m-8.43m-7.71m-1.20m-0.95m (Có sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo như Bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam).

- Buộc anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải phá dỡ bức tường xây gạch xi có chiều cao 3m, chiều dài 12,4m, chiều rộng 20cm và phần mái tôn lợp sang đất hộ ông L để trả lại cho Ông Hoàng Văn L1, bà Nguyễn Thị Ng 7m<sup>2</sup> đất ở đã lần chiếm theo ký hiệu B của sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất, gồm có các đoạn như sau: 2.88m-9.44m-0.95m-7.19m-2.30m-2.91m (Có sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất kèm theo như bản án số 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải trả cho Ông Hoàng Văn L1 số tiền mà ông L đã tạm nộp để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, trích đo thửa đất và định giá tài sản tranh chấp là 6.362.000 đồng, đối trừ số tiền 2.627.000 đồng anh Kh, chị Ng đã tự nguyện Thành án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, anh Kh, chị Ng còn phải nộp tiếp trả ông L là 3.735.000đ (ba triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

3. Án phí: Anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải chịu 15.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ số tiền án phí dân sự sơ thẩm 3.750.000 đồng anh Kh, chị Ng đã tự nguyện Thành án theo Bản án dân sự phúc thẩm số 11/2015/DS-PT ngày 29/9/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, anh Kh, chị Ng còn phải nộp tiếp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng).

Hoàn trả lại cho Ông Hoàng Văn L1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 750.000đ (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu

tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00346 ngày 10 tháng 01 năm 2014 của Chi cục Thành án dân sự huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn Kh và chị Đặng Thị Ng phải nộp 300.000đ tiền án phí phúc thẩm, đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thành án Dân sự huyện Kim Bảng theo biên lai số AA/2021/0000183 ngày 06 tháng 10 năm 2022 là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), anh Kh, chị Ng đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực từ khi 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:**

- TAND Cấp cao tại Hà Nội;
- TAND, THADS huyện Kim Bảng;
- VKSND tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Quốc Trường**