

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 01/2023/DSPT

Ngày: 10 - 01 - 2023

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất về
ranh giới đất và yêu cầu bồi thường
thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn San.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mai Hương và ông Nguyễn Đức Thủy.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Bà Trần Thị Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất về ranh giới đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/TCDS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam, Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2022/QĐ-PT ngày 28/11/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2022/QĐ-PT ngày 26/12/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1941; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1969; nơi cư trú: Tổ dân phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Nguyễn Đình T - Luật sư Công ty Luật TNHH Hà Nam; địa chỉ: Số 196, đường Trường Chinh, phường Hai Bà Trưng, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, có mặt.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ NCQLNVLQ1, sinh năm 1982; địa chỉ : Số nhà 222 tổ 6 R, phường A, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh.

+ NCQLNVLQ2, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu chung cư A, đường N, Bình Đường 4, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

+ NCQLNVLQ3, sinh năm 1989; địa chỉ: Số nhà 167/6A, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

* **Người đại diện theo ủy quyền của NCQLNVLQ1, NCQLNVLQ2, NCQLNVLQ3:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam, có mặt.

+ NCQLNVLQ4, sinh năm 1945; địa chỉ: Số nhà 488 tổ 3 khu 7 đường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- NLC1, sinh năm 1958, vắng mặt;

- NLC2, sinh năm 1959, vắng mặt;

- NLC3, sinh năm 1957, vắng mặt;

- NLC4, sinh năm 1964, vắng mặt;

- NLC5, sinh năm 1970, vắng mặt;

Đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam.

- NLC6, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện T, tỉnh Hà Nam, vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị D.

6. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

I. Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/10/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị D là vợ ông Nguyễn Văn Nhận và là con dâu cụ Nguyễn Thị Xuyên. Ông Nhận được hưởng thừa kế từ cụ Xuyên quyền sử dụng các thửa đất số 65, 67 tờ bản đồ số 26 tại thôn Đạo Truyền nay là thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam. Hai thửa đất này đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I952952 ngày 16/10/1997 cho cụ Nguyễn Thị Xuyên.

Trong hai thửa đất mà ông Nhận được hưởng thừa kế thì thửa 65 có diện tích 495m²; có vị trí phía Đông giáp nhà anh Nguyễn Ngọc Cẩn, phía bắc giáp nhà ông Nguyễn Minh Tiến, phía tây giáp ao nhà ông Hán, phía Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn Giản và phía tây nam giáp nhà Ông Nguyễn Văn C.

Trước năm 2019 ranh giới thửa đất số 65 của gia đình bà D với thửa đất gia đình ông C được xác định là một bức tường rào (tường bao) xây bằng gạch bi dài khoảng hơn 08m, cao khoảng 01m; mà gia đình bà xây khoảng năm 2016 tại vị trí phía sau nhà mái bằng một tầng của ông C và cách mép bề nước mưa của nhà bà khoảng từ 1,5m đến 1,6m. Do vợ chồng bà D và các con làm ăn sinh sống tại miền Nam nên trước năm 2020 không trực tiếp sử dụng thửa đất 65 và chỉ nhờ họ hàng trông coi.

Khoảng đầu năm 2019 anh Kiên có gọi điện thoại cho ông Nhận xin phép nhờ sân nhà của bà ở thửa đất 65 để vật liệu xây dựng làm nhà, nếu có làm hỏng sân thì anh Kiên sẽ làm lại. Ông Nhận đồng ý cho anh Kiên để vật liệu xây dựng ở sân nhưng yêu cầu anh Kiên không được phá bức tường rào mà gia đình bà xây phía sau nhà cấp 4 của ông C để xác định ranh giới đất giữa hai nhà. Sau đó ông Nhận điện thoại cho NLC6 là cháu đến xem anh Kiên để nhờ vật liệu xây dựng thế nào và yêu cầu anh Kiên phải giữ nguyên tường rào. Sau đó anh Chinh có điện lại cho chồng bà nói là anh Chinh đã gặp chị Hòa (vợ anh Kiên) là con dâu ông C - người đứng ra trông nom xây nhà là gia đình ông C phải xây đúng ranh giới đất giữa nhà bác Nhận và nhà ông C, tường rào đã xây phải giữ nguyên, chị Hòa đồng ý.

Sau đó ông Nhận lại gọi điện nhờ chị gái là bà Nguyễn Thị Nhĩ ra xem xét việc nhà ông C có thực hiện việc không phá tường rào khi xây nhà không. Bà Nhĩ điện lại nói là nhà ông C đã phá tường rào, bà Nhĩ gặp chị Hòa nói việc phá tường rào là xây lấn sang đất nhà ông Nhận thì chị Hòa nói ông C bảo xây đến đâu thì xây đến đấy.

Đến khoảng đầu năm 2020 ông Nhận từ miền Nam về quê làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ tên cụ Xuyên sang tên ông Nhận. Khi quay vào miền Nam thì ông Nhận có nói với bà D là khi về thì thấy nhà ông C xây xong nhà, nhà ông C đã phá tường bao xây lán sang đất nhà mình. Ông Nhận đã gặp các con của ông C nói là ông C đã làm nhà lán sang đất của ông. Sau đó có anh Nguyễn Văn Phương là con trai thứ 2 của ông C gặp và nhận với chồng bà là ông C có xây lán sang đất nhà ông Nhận nhưng đề nghị ông Nhận không làm to chuyện vì ông C đang ốm, gia đình xin bồi thường bằng tiền. Ông Nhận chỉ đồng ý là chưa yêu cầu giải quyết việc ông C xây nhà lán sang đất ngay vì để tránh làm ảnh hưởng đến sức khỏe của ông C, rồi ông Nhận lại phải vào miền Nam.

Ngày 10/6/2020 ông Nhận bị đột quỵ mất đột ngột, gia đình đưa ông Nhận về quê làm thủ tục mai táng. Sau khi mai táng ông Nhận xong thì bà D định yêu cầu UBND xã Đồn Xá giải quyết việc gia đình ông C xây nhà làm hỏng tường rào và xây lán sang đất nhà bà thì anh Chinh có nói với bà là cứ vào miền Nam giải quyết công việc rồi đến tết về thì nói chuyện với ông C sau.

Tết năm 2021 bà D đến nhà ông C thì chỉ gặp vợ ông C là bà Nguyễn Thị Định nói là nhà ông C xây sang đất nhà bà. Bà Định nói với bà D là sẽ bảo các con phá tường trả lại đất. Bà về nói lại với mọi người trong nhà thì được mọi người khuyên là nếu nhà ông C sang xin lỗi thì thôi không yêu cầu phá tường trả lại đất nữa. Tuy nhiên sau đó vợ chồng anh Nguyễn Văn Kiên - chị Hòa con trai con dâu ông C đến cấm cọc trước cửa nhà bà nói là chỉ cần vạt tường một chút là được và sẽ không tha cho bà về chuyện này, đồng thời gia đình nhà ông C không ai nói gì với bà và gia đình bà. Lúc này thì chị ông Nhận là bà Nhĩ có chửi anh Kiên dẫn đến mọi người cãi chửi nhau. Do không đồng ý với cách ứng xử của vợ chồng anh Kiên cũng như của cả gia đình nhà ông C nên bà D đã đề nghị UBND xã Đồn Xá giải quyết việc gia đình ông C làm nhà xây lán sang đất nhà bà. Không đồng ý với kết quả giải quyết của UBND xã Đồn Xá, bà D đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết.

Bà D xác định gia đình Ông Nguyễn Văn C đã sử dụng sang đất của bà ở hai vị trí, cụ thể: Thứ nhất tại vị trí phía Nam phần đất sử dụng lán sang có kích thước dài 8,02m, rộng 1,2m, diện tích 9,624m², trên diện tích đất lán chiếm nhà ông C đã xây một bức tường rào (tường bao) dài 8,022m và cao khoảng 2m. Thứ hai tại vị trí phía Đông nhà ông C đã để phần mái tường bao ở trên cao chìa sang đất nhà bà có kích thước dài 14,14m, rộng 0,3m diện tích 4,242m². Đồng thời trong quá trình xây nhà và tường rào, ông C đã phá cửa gia đình bà bức tường rào mà nhà bà xây năm 2016.

Nay bà D có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết buộc Ông Nguyễn Văn C phải:

- Thứ nhất phá toàn bộ bức tường rào dài hơn 08m và xây trả lại cho gia đình bà bức tường rào cũ như gia đình bà xây năm 2016. Đồng thời nhà ông C cũng phải tháo dỡ toàn bộ phần ô văng tầng hai xây trên cao phía bắc nhà ông C đã xây chĩa sang lưu không đất của nhà bà theo đúng quan điểm đất căng dây, cây cắm sào.

- Thứ hai, phải cắt toàn bộ phần mái tường rào xây trên cao dài 7,42m chĩa sang phần diện tích đất 4,242m² để nước mưa không chảy sang đất nhà bà.

* Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NCQLNVLQ1, NCQLNVLQ2, NCQLNVLQ3 trình bày: nhất trí với quan điểm của bà D và không bổ sung gì thêm.

II. Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Ông Nguyễn Văn C; của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - NCQLNVLQ4 là anh Nguyễn Văn Kiên trình bày:

Bố anh - Ông Nguyễn Văn C là con trai cả của cụ Nguyễn Văn Chính. Cụ Chính có hai con là bố anh và NCQLNVLQ4. Cụ Chính mất cách đây khoảng 25 năm; cụ Nguyễn Thị Tin (vợ cụ Chính) mất cách đây khoảng 26 năm; khi mất 02 cụ không để lại di chúc về thừa đất bố anh - ông C đang sử dụng.

Hiện bà Cậy đang sinh sống tại tỉnh Bình Dương. Bố anh - ông C đang sinh sống và sử dụng thửa đất số 143 tờ bản đồ số 26 diện tích 595m² tại thôn Đa Bồ Đạo xã Đồn Xá đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH658881 ngày 21/9/2009 mang tên cụ Nguyễn Văn Chính. Vị trí đất ở phía bắc giáp đất nhà bà Nguyễn Thị Xuyên là mẹ của ông Nguyễn Văn Nhận - chồng Bà Nguyễn Thị D và giáp ao nhà ông Hán.

Trước năm 2019 giữa gia đình bố anh và gia đình cụ Nguyễn Thị Xuyên sau này là ông Nguyễn Văn Nhận không xảy ra tranh chấp về ranh giới đất. Ranh giới giữa hai thửa đất là hai đoạn tường rào do nhà ông Nhận xây; gồm một đoạn tường dài khoảng 8m cao cách mặt đất khoảng 0,2m phía sau nhà và một đoạn tường dài khoảng 02m cao khoảng hơn 01m phía góc tây bắc nổi vuông góc với đoạn tường dài 08m.

Đầu năm 2019 khi bố anh - ông C chuẩn bị dỡ nhà cũ xây nhà mới thì anh là người trực tiếp điện thoại cho ông Nguyễn Văn Nhận xin để nhờ nguyên vật liệu ở sân nhà ông Nhận do nhà ông Nhận không có ai ở nhà và ông Nhận đồng ý. Khi

xây nhà, anh lại điện thoại xin phép ông Nhận cho phá đoạn tường dài 02m để làm lối đi chuyển vật liệu và ông Nhận đồng ý.

Khi tiến hành xây nhà, anh có chuyển một cây lộc vùng mọc sau nhà cũ của bố anh thì có làm đổ đoạn tường dài 08m. Thấy vậy thì bà Nhĩ có nói với anh phải xây lại, anh đồng ý và ông Nhận có điện thoại về cho anh bảo anh làm thế nào cho đẹp là được. Sau đó trong quá trình xây tường rào thì tại đoạn tường dài 02m mà anh phá anh đã xây lại và cao lên khoảng 02m và xây trên móng cũ của nhà ông Nhận. Đối với đoạn tường dài 08m thì anh xây lại móng rộng 0,2m bằng gạch đỏ đúng tại vị trí đoạn tường cũ của nhà ông Nhận; sau đó anh xây một đoạn tường mới dài 08m đầu vuông góc với đoạn tường dài 02m của nhà ông Nhận.

Anh xác định trong toàn bộ quá trình anh và bố anh xây nhà, xây tường rào thì gia đình ông Nhận bà D đều biết và không có ai phản đối hay tranh chấp về ranh giới đất; chính quyền địa phương không yêu cầu bố anh hay ai trong gia đình anh phải dừng thi công vì có tranh chấp về ranh giới đất. Sau khi bố anh xây nhà xong thì ông Nhận có về quê vài lần nhưng chưa lần nào ông Nhận nói bố anh xây nhà, xây tường rào lấn sang đất nhà ông Nhận.

Sau khi ông Nhận mất thì bà D gọi điện cho vợ chồng anh về đưa cho một bản đồ và nói là gia đình bố anh đã xây nhà, xây tường rào sang đất nhà bà D. Anh có nói là nếu gia đình bố anh thiếu đất thì biết đòi ai. Bà D nói nếu thế thì để cơ quan nhà nước xác định và bà D yêu cầu UBND xã Đồn Xá đo. Trong quá trình giải quyết tranh chấp ranh giới đất thì giữa hai gia đình đã xảy ra to tiếng với nhau.

Nay bà D xác định gia đình bố anh đã sử dụng sang đất của bà và yêu cầu Tòa án buộc bố anh - ông C phải phá toàn bộ bức tường rào và xây lại trả gia đình bà bức tường rào cũ như gia đình bà xây năm 2016; đồng thời phải cắt toàn bộ phần mái tường rào xây trên cao chĩa sang phần đất 4,242m² để nước mưa không chảy sang đất nhà bà D thì anh không nhất trí. Vì theo anh toàn bộ nhà và tường rào dài 08m ở phía Bắc và đoạn tường rào ở phía Tây là xây trên đất của bố anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đúng ranh giới đất giữa hai nhà có từ trước năm 2019 nên anh không chấp nhận tháo dỡ như yêu cầu của bà D. Còn đoạn tường rào dài hơn 03m là anh xây lại trả nhà ông Nhận do vậy đoạn tường này thuộc quyền quản lý, định đoạt của gia đình ông Nhận; nếu bây giờ gia đình ông Nhận có phá đi thì anh cũng không có ý kiến gì. Đối với đoạn tường dài 08m cũ của nhà ông Nhận mà anh làm đổ khi di chuyển cây lộc vùng thì anh đã xây lại đúng như cũ nên anh không đồng ý bồi thường hay xây lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/TCDS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, các khoản 6 và 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 175, Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 5 Luật Đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị D. Xác định Ông Nguyễn Văn C xây nhà để mái ô văng tầng 2 phía Bắc của ngôi nhà 02 tầng chia sang lưu không phía Nam thửa đất và xây tường bao (tường rào) lấn sang phía Nam thửa đất mà gia đình Bà Nguyễn Thị D đang sử dụng hợp pháp 09m² với kích thước các cạnh là: Bắc dài 8,08m, Đông dài 1,06m, Nam dài 8,28m, Tây dài 1,04m.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị D xác định Ông Nguyễn Văn C xây tường bao để mái tường bao chia sang lưu không đất về phía Tây thửa đất mà nhà Bà Nguyễn Thị D đang sử dụng hợp pháp; có kích thước dài 14,14m, rộng 0,3m diện tích 4,242m².

- Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Nguyễn Thị D với anh Nguyễn Văn Kiên - người đại diện hợp pháp của Ông Nguyễn Văn C và NCQLNVLQ4 về việc xác định đoạn tường dài 3,33m cao khoảng 02m nối từ góc tường ao đến đầu phía Đông của đoạn tường dài 8,08m là được xây đúng trên móng tường cũ của nhà bà D và là ranh giới đất giữa thửa đất 65 tờ bản đồ số 26 đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I952952 ngày 16/10/1997 cho cụ Nguyễn Thị Xuyên với thửa đất số 143 tờ bản đồ số 26 đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH658881 ngày 21/9/2009 cho cụ Nguyễn Văn Chính. Đoạn tường này là nhà ông C xây trả lại cho nhà bà D do nhà ông C đã phá tường bao cũ khi xây nhà. Đoạn tường 3,33m thuộc quyền sở hữu của nhà bà D và xây trên đất của thửa đất 65 tờ bản đồ số 26.

+ Ranh giới giữa hai thửa đất tại vị trí này được thể hiện từ điểm mốc số 24 đến điểm mốc số 28 trên Đo đạc hiện trạng thửa đất số 09/2022/ĐĐ-HT ngày 25/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Lục và Ủy ban nhân dân xã Đồn Xá được đính kèm theo bản án. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị D về việc buộc Ông Nguyễn Văn C phải tháo dỡ mái ô văng tầng 2 phía Bắc của ngôi nhà 02 tầng,

tường bao và xây lại tường bao bằng gạch bi để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà D.

- Giữ nguyên hiện trạng bức tường bao (tường rào) dài 8,08m mà Ông Nguyễn Văn C xây để làm ranh giới giữa thửa đất số 143 tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH658881 ngày 21/9/2009 mang tên cụ Nguyễn Văn Chính với thửa đất 65 tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I952952 ngày 16/10/1997 cho cụ Nguyễn Thị Xuyên. Bức tường này thuộc quyền sở hữu của Ông Nguyễn Văn C.

+ Ranh giới giữa hai thửa đất tại vị trí này được thể hiện từ điểm mốc số 28 qua điểm mốc số 29 đến điểm mốc số 30 trên Đo đạc hiện trạng thửa đất số 09/2022/ĐĐ-HT ngày 25/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Lục và Ủy ban nhân dân xã Đồn Xá được đính kèm theo bản án.

- Ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng 09m² đất đã sử dụng sang thửa đất 65 tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I952952 ngày 16/10/1997 cho cụ Nguyễn Thị Xuyên; với kích thước các cạnh là: Bắc dài 8,08m, Đông dài 1,06m, Nam dài 8,28m, Tây dài 1,04m; vị trí được thể hiện trên Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất được đính kèm theo bản án.

3. Buộc Ông Nguyễn Văn C phải trả cho Bà Nguyễn Thị D số tiền 3.960.000đ là giá trị 09m² đất mà ông C đã làm tường bao (tường rào) lấn sang phần đất gia đình bà D đang sử dụng hợp pháp.

4. Buộc Ông Nguyễn Văn C phải trả Bà Nguyễn Thị D số tiền 8.100.000 đồng do ông C khi làm nhà đã làm hỏng tường bao của nhà bà D.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo.

Trong thời hạn luật định, ngày 26/9/2022, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị D kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam buộc ông C phải tháo dỡ bức tường bao, ô văng tầng hai để trả lại diện tích đất gia đình ông C đã chiếm lấn của gia đình bà đồng thời xây trả lại bức tường mà gia đình ông C đã tự ý hủy hoại tài sản; buộc gia đình ông C phải cắt phần ngói chĩa sang phần lối đi của bà.

Ngày 30/9/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/TCDS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam

xét xử phúc thẩm theo hướng buộc gia đình Ông Nguyễn Văn C phải trả cho gia đình Bà Nguyễn Thị D 9m² đất đã xây tường bao lấn sang thửa đất của gia đình Bà Nguyễn Thị D và buộc gia đình ông C phải tháo dỡ toàn bộ phần ô văng tầng 2 phía Bắc của ngôi nhà 02 tầng chia sang lưu không của thửa đất nhà bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người kháng cáo bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên bà nhất trí sẽ nhận số tiền 8.100.000đ mà bản án sơ thẩm đã buộc gia đình ông C phải bồi thường do phá tường rào của gia đình bà và tự xây dựng lại bức tường nêu trên.

- Anh Nguyễn Văn Kiên và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C có quan điểm: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà D và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam có quan điểm rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục về nội dung buộc gia đình ông C phải tháo dỡ toàn bộ phần ô văng tầng 2 phía Bắc của ngôi nhà 02 tầng chia sang lưu không của thửa đất nhà bà D.

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

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: **Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Thị D và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/TCDS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục theo hướng xác định gia đình ông C đã xây dựng công trình lấn chiếm sang đất nhà bà D diện tích 9m². Trong diện tích bị lấn chiếm có 4m² gia đình ông C đã xây móng âm nhà kiên cố nên buộc gia đình ông C phải thanh toán bằng tiền cho gia đình bà D là 4m² x 440.000đ/m² = 1.760.000đ, phần còn lại 5m² buộc gia đình ông C phải tháo dỡ bức tường trả lại đất cho gia đình bà D. **Án phí dân sự phúc thẩm: Bà D không phải chịu theo quy định của pháp luật.****

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, nhận định của Tòa án:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Bà Nguyễn Thị D và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục trong thời hạn luật định và đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự nên có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Nhĩ và bà Nguyễn Thị Tham, xác định, bà D là người kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là NCQLNVLQ1, NCQLNVLQ2, NCQLNVLQ3 không kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị D và Kháng nghị của VKSND huyện Bình Lục:

- Xét kháng cáo của bà D đề nghị buộc gia đình ông C phải cắt phần mái tường bao chia sang lưu không phía Tây (phần lồi đi) thửa đất nhà bà D có kích thước dài 14,14m, rộng 0,3m diện tích 4,242m². Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của hộ ông C và hồ sơ địa chính thể hiện vị trí tường bao và mái của tường bao này được xây dựng trên phần diện tích đất của gia đình ông C như cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ. Do vậy, kháng cáo trên của bà D không được cấp phúc thẩm chấp nhận.

- Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục và kháng cáo của bà D đề nghị buộc gia đình ông C phải tháo dỡ bức tường rào gia đình ông C đã xây sang đất nhà bà D để trả lại diện tích 09m² mà gia đình ông C đã lấn chiếm của nhà bà D thấy:

Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất 65 tờ bản đồ số 26 diện tích 495m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I952952 ngày 16/10/1997 cho cụ Nguyễn Thị Xuyên hiện Bà Nguyễn Thị D đang quản lý, sử dụng. Thửa đất số 143 tờ bản đồ số 26 diện tích 595m² tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam đã được UBND huyện Bình Lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH658881 ngày 21/9/2009 mang tên cụ Nguyễn Văn Chính, hiện Ông Nguyễn Văn C đang quản lý, sử dụng. Hai thửa đất mà bà D, ông C đang sử dụng giáp liền kề nhau tại 03 vị trí; vị trí 1 giáp nhau về phía Đông nhà ông C và về phía Tây nhà bà D; vị trí 2 giáp nhau về phía Bắc nhà ông C và về phía Nam nhà bà D; vị trí 3 giáp nhau về phía Tây Bắc nhà ông C và về phía Tây Nam nhà bà D.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 09/2022-ĐĐ-HT, tỷ lệ 1/500 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Lục đối với thửa đất số 65, 143 tờ bản đồ số 26 xã Đôn Xá, huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam, tại vị trí giáp nhau về phía Bắc nhà ông C và về phía Nam nhà bà D thì gia đình ông C đang lấn sang phần diện tích đất của gia đình bà D là 9m² kích thước như

sau: phía Bắc dài 8,08m, phía Đông dài 1,06m, phía Nam dài 8,28m, Phía Tây dài 1,04m.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định gia đình Ông Nguyễn Văn C đã sử dụng lấn sang thửa đất 65, tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam của gia đình bà D là 9m² đất và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của bà D là có căn cứ pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không cần thiết buộc ông C phải tháo dỡ ô văng, tường bao để trả lại đất cho gia đình bà D mà chỉ cần buộc ông C phải thanh toán trả bà D bằng tiền theo kết quả định giá của Hội đồng định giá là chưa phù hợp, không đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà D.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp là 01 tường bao dài 8m, cao 2,27m có thể tháo dỡ được để trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho gia đình bà D. Tuy nhiên, tại biên bản thẩm định ngày 21/12/2022 xác định, phần móng âm nhà hai tầng (B3) của gia đình ông C phía Bắc thửa đất 143 tờ bản đồ số 26 (phía Nam thửa đất 26) lồi ra so với các trụ cột nhà B3 là 50cm, so với mi của các trụ cột trên là 45cm. Phần văng mái tầng 2 (nhà B3) phía Bắc đưa ra so với trụ cột nhà B3 là 38cm. Nên để đảm bảo không ảnh hưởng đến phần móng và kết cấu của ngôi nhà B3 do gia đình ông C xây dựng và đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà D thì công nhận cho gia đình ông C phần diện tích đất là 4m² (đã xây dựng công trình kiên cố) kích thước cụ thể phía Bắc 8,25m, phía Nam 8,28m, phía Đông 0,51m, phía Tây 0,41m; buộc gia đình ông C phải trả lại cho gia đình bà D phần diện tích đất 5m² kích thước kích thước cụ thể Phía Bắc 7,93m + 0,15m, phía Nam 8,25m, phía Đông 0,56m, phía Tây 0,62m và phải phá dỡ 01 tường bao bức tường bao (tường rào) phía Bắc thửa đất số 143 dài 8,08m mà Ông Nguyễn Văn C xây để làm ranh giới giữa thửa đất số 143 tờ bản đồ số 26 với thửa đất 65 tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B và di dời các cây cối trên đất.

Không có đủ căn cứ để xác định vị trí đất nhà ông C sử dụng lấn sang đất nhà bà D là loại đất gì, tuy nhiên để đảm bảo quyền lợi của bà D thì Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tính mức bồi thường cho gia đình bà D theo giá đất ở là phù hợp. Do vậy, buộc gia đình ông C phải trả Bà Nguyễn Thị D số tiền 4m² x 440.000đ/m² = 1.760.000 đồng.

- Đối với phần ô văng tầng hai của ngôi nhà hai tầng nhà ông C làm đưa ra vào phần đất lưu không của gia đình bà D, thấy: Phần ô văng tầng 2 nhà B3 do gia đình ông C xây đưa ra so với trụ cột nhà B3 là 38cm thuộc phần đất của gia đình ông C và một phần đất của gia đình bà D, tuy nhiên phần văng đưa ra này nằm trong phần đất đã công nhận cho gia đình ông C như đã phân tích ở trên nên không cần thiết phải tháo dỡ.

- Đối với yêu cầu buộc gia đình ông C phải xây trả gia đình bà D bức tường gia đình bà xây năm 1996 mà ông C đã làm hỏng khi xây nhà, tại phiên tòa phúc thẩm bà D và người đại diện theo ủy quyền nhất trí gia đình bà D sẽ nhận giá trị bức tường như quyết định của bản án sơ thẩm là 8.100.000đ và tự xây dựng lại bức tường không yêu cầu gia đình ông C phải xây dựng. Xét thấy sự tự nguyện trên của bà D và người đại diện theo ủy quyền là không trái pháp luật nên cấp phúc thẩm chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận một phần kháng cáo của Bà Nguyễn Thị D và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục về việc buộc gia đình Ông Nguyễn Văn C phải trả cho gia đình Bà Nguyễn Thị D phần diện tích đất đã lấn sang thửa đất của gia đình Bà Nguyễn Thị D. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D buộc gia đình ông C phải tháo dỡ toàn bộ phần ô văng tầng 2 phía Bắc của ngôi nhà 02 tầng chia sang lưu không của thửa đất nhà bà D.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông C là anh Kiên yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu kháng cáo của bà D được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ, số tiền trên anh Kiên đã nộp và đã được quyết toán xong.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C không phải chịu do là người cao tuổi.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Du không phải chịu.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

* Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Bà Nguyễn Thị D và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Lục về việc buộc gia đình Ông Nguyễn Văn C phải trả cho gia đình Bà Nguyễn Thị D phần diện tích đất đã lấn sang thửa đất của gia đình Bà Nguyễn Thị D. **Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D về việc yêu cầu buộc gia đình ông C phải cắt phần mái ngói tường bao chia sang lưu không phía Tây (phần lối đi) thửa đất nhà bà D có kích thước dài 14,14m, rộng 0,3m diện tích 4,242m² và buộc gia đình ông C phải tháo dỡ toàn bộ phần ô văng tầng 2 phía Bắc của ngôi nhà 02 tầng chia sang lưu không của thửa đất nhà bà D.** Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm

số 04/2022/TCDS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

Căn cứ Điều 5; các khoản 6 và 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 175; Điều 584; Điều 585; Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 5 Luật Đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị D: Xác định gia đình ông C đã lấn sang phía Nam thửa đất số 65 tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam của gia đình Bà Nguyễn Thị D là $09m^2$ với kích thước các cạnh là: Bắc dài 8,08m, Đông dài 1,06m, Nam dài 8,28m, Tây dài 1,04m.

- Buộc gia đình Ông Nguyễn Văn C phải trả lại cho gia đình Bà Nguyễn Thị D $5m^2$ gia đình ông C đang lấn chiếm, sử dụng của thửa đất số 65, tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B, tỉnh Hà Nam kích thước như sau: Phía Bắc (7,93 + 0,15)m, phía Nam 8,25m, phía Đông 0,56m, phía Tây 0,62m (có sơ đồ kèm theo).

- Buộc gia đình ông C phá dỡ 01 tường bao bức tường bao (tường rào) phía Bắc thửa đất số 143 dài 8,08m mà Ông Nguyễn Văn C xây để làm ranh giới giữa thửa đất số 143 tờ bản đồ số 26 với thửa đất 65 tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B và di dời cây cối trên đất.

2. Công nhận cho gia đình ông C diện tích $4m^2$ đất tại thửa đất 65 tờ bản đồ số 26 tại thôn Đ, xã Đ, huyện B kích thước cụ thể phía Bắc 8,25m, phía Nam 8,28m, phía Đông 0,51m, phía Tây 0,41m (có sơ đồ kèm theo). Buộc gia đình Ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho Bà Nguyễn Thị D số tiền 1.760.000 đồng là giá trị $4m^2$ đất mà gia đình ông C lấn sang đất gia đình bà D.

3. Buộc Ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho Bà Nguyễn Thị D số tiền 8.100.000 đồng do ông C khi làm nhà đã làm hỏng tường bao của nhà bà D và gia đình bà D có trách nhiệm tự xây dựng lại bức tường mà gia đình ông C đã làm hỏng khi xây nhà.

4. Giữ nguyên văng tầng 2 nhà hai tầng B3 của gia đình ông C và giữ nguyên mái tường bao phía Đông thửa đất của gia đình ông C (phía Tây thửa đất của gia đình bà D) có kích thước dài 14,14m, rộng 0,3m diện tích $4,242m^2$.

5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Buộc Ông Nguyễn Văn C phải trả Bà Nguyễn Thị D số tiền 14.200.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ.

- Buộc Ông Nguyễn Văn C phải thanh toán trả Tòa án nhân dân huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam số tiền 1.751.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. (Số tiền này anh Kiên đã thanh toán trả Tòa án nhân dân huyện Bình Lục vào ngày 16/9/2022)

- Buộc Ông Nguyễn Văn C phải chịu 3.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này anh Kiên đã nộp và đã được quyết toán xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C không phải nộp.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị D không phải nộp. Trả lại cho Bà Nguyễn Thị D 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/000523 ngày 30/9/2022 do ông Vũ Minh T nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Lục, tỉnh Hà Nam.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn lại phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Nam;
- TAND huyện Bình Lục;
- Chi cục THADS huyện Bình Lục;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trần Văn San

