

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 26/2022/DS-PT
Ngày: 30 - 9 - 2022
V/v “*Tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lương.

Các Thẩm phán:

Ông Tạ Văn Vinh

Bà Trần Thị Sâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Len - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:

Bà Đinh Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 08 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Tuấn Kh, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: số nhà 12, đường N, phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: anh Vũ Duy Kh1; sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: số nhà 51B, ngõ 143 PT, quận HK, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 3 năm 2022) và ông Trần Thế A; địa chỉ cư trú: số 6, ngách 2, ngõ 125 T/Kinh tế 30, phường TH, quận CG, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 9 năm 2022).(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà Phạm Thị Thanh Ph và bà Nguyễn Thị H, luật sư Công ty luật TNHH XTVN; địa chỉ tầng 8, tòa nhà TL, số

33 TH, phường TL, quận Đ, Thành phố Hà Nội (có mặt bà Huế, bà PHƯƠNG có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông Bùi Tuấn L, sinh năm 1959. Trú tại: SN 2S, đường HHT, phường TK, quận TH, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Bùi Thị Ngọc H1, sinh năm 1965. Trú tại: SN 16, đường N, phố P, TT. P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 10 năm 2021). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Hùng Th và ông Lê Hồng H2, luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MEKONG V1 Nam, Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội; Địa chỉ: P806 tầng 8, tòa nhà 3A, ngõ 82 DT, phường DVH, quận CG, Thành phố Hà Nội (có mặt).

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

3.1. Bà Lê Phạm Mỹ H3, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: số 33 ngõ 174 NT, phường NT, quận LB, thành phố Hà Nội (vắng mặt)

3.2. Bà Lê Thị H4, sinh năm 1973; địa chỉ cư trú: số nhà 12, đường N, phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà H4: anh Vũ Duy Kh1; sinh năm 1989; địa chỉ cư trú: số nhà 51B, ngõ 143 PT, quận HK, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 4 năm 2022). (có mặt)

3.3. Bà Bùi Thị Ngọc H1, sinh năm 1965, địa chỉ cư trú: số nhà 16, đường N, phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình (có mặt)

3.4. Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện K, tỉnh Ninh Bình

Trụ sở: Xóm 9, xã Lưu PHƯƠNG, huyện K, tỉnh Ninh Bình

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện K, tỉnh Ninh Bình: ông Trần Anh K1 - Phó chủ tịch UBND huyện K là người đại diện theo ủy quyền (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 2337/QĐ-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2022). (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc H1.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/09/2021 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Vũ Tuấn Kh trình bày:

Từ trước năm 1970, gia đình ông Kh đã được giao sử dụng 02 gian nhà tập thể có địa chỉ tại phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Đến năm 1994, gia đình ông Kh được mua hóa giá 2 gian nhà này cùng phần đất xây dựng nhà. Năm 1996, UBND thị trấn P1 thực hiện việc đo đạc và yêu cầu các hộ xác nhận mốc giới. Trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất xác định nhà ông Kh được sử dụng diện tích $44,2\text{m}^2$ tại thửa số 132, tờ bản đồ 4-2 năm 1996. Đến ngày 11/08/1998, gia đình ông Kh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sử dụng đất ở với diện tích 44m^2 tại thửa số 132, tờ bản đồ 4-2 mang tên Vũ Tuấn Kh; có kích thước phía Đông 9,78m, phía Tây 9,69m, phía Nam bằng phía Bắc 4,54m. Gia đình ông Kh sử dụng nhà và đất ổn định từ đó đến nay, không có tranh chấp với ai. Về phía Tây liền sát nhà ông Kh có 02 gian nhà tập thể sau được sử dụng làm trụ sở của phố P, được ông Bùi Tuấn L được mua đầu giá vào năm 2008. Năm 2021, gia đình ông Kh tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới thì bà Bùi Thị Ngọc H1 là người đang quản lý, sử dụng nhà đất của gia đình ông L đứng ra nhận mốc giới lấn sang cả phần đất gia đình ông Kh đang sử dụng. Diện tích lấn chiếm có kích thước $(0,2 \times 5,08)$ m ở phía Tây đất nhà ông Kh là tường chung giữa hai nhà trước đây. Bà H1 đã xây 01 cột xi măng có kích thước $(1,5 \times 0,2 \times 0,2)$ m phía Nam để nhận ranh giới. Gia đình ông Kh phải dừng việc xây nhà lại và làm đơn gửi đến UBND thị trấn P1 để xem xét giải quyết. UBND thị trấn P1 đã tổ chức hoà giải 2 lần đều không thành. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Tuấn L trả lại phần đất đang chiếm giữ cho gia đình ông Kh sử dụng. Tại đơn khởi kiện ông Kh yêu cầu gia đình ông L cùng bà H1 phải trả phần đất có diện tích $1,25\text{m}^2$ có hình chữ nhật $(0,2\text{m} \times 5,08)$ m.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Kh thay đổi yêu khởi kiện chỉ buộc ông Bùi Tuấn L và bà Bùi Thị Ngọc H1 phải tháo dỡ cột và tường trả lại phần đất hình tam giác có cạnh đáy phía Nam giáp đường là 0,14m và chiều dài cạnh phía Tây 5,31m diện tích $0,3717\text{m}^2$.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn bà Lê Thị H4 trong quá trình giải quyết vụ án: có quan điểm như ông Vũ Tuấn Kh trình bày.

Tại đơn trình bày ý kiến ngày 03/11/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Bùi Tuấn L có quan điểm như sau:

Nguồn gốc đất của gia đình ông L là trụ sở phố P thuộc thị trấn P1 được gia đình ông L đã mua của Hội đồng đầu giá quyền sử dụng đất huyện K, tỉnh Ninh Bình vào thời điểm tháng 08/2008. Sau khi trúng đầu giá, ông L được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AM 950648 ngày 15/10/2008 cho gia đình ông L theo quy định. Năm 2021, gia đình ông L đã lập Vi bằng số 4240/2021/VB-TPLBĐ ngày 09/11/2021 tại Văn phòng thừa phát lại Ba Đình tặng cho em gái ông L là bà Bùi Thị Ngọc H1, cư trú tại phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình toàn bộ nhà đất trên nhưng chưa làm thủ tục sang tên chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ông L xác định gia đình ông L không còn quyền lợi liên quan gì đến mảnh đất này nữa. Tại thời điểm hiện tại, ông L không phải là chủ sử dụng đất, không phải chủ sở hữu nhà ở và công trình trên đất có chiếc cột buộc tháo dỡ cũng như có phần diện tích đất mà nguyên đơn tranh chấp. Nên việc xác định ông L có tư cách bị

đơn trong vụ án là không đúng pháp luật. Ông L đã làm Giấy ủy quyền ngày 01/11/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đào Duy Anh, Thành phố Hà Nội cho bà Bùi Thị Ngọc H1 tham gia tố tụng tại Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định nên đề nghị Tòa án làm việc với bà H1, theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn bà Bùi Thị Ngọc H1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Nguồn gốc nhà đất hiện nay bà H1 đang quản lý trước kia là trụ sở phố P thuộc thị trấn P1 được UBND huyện K tổ chức bán đấu giá. Gia đình anh trai bà H1 là ông Bùi Tuấn L mua do trúng đấu giá tài sản và quyền sử dụng đất của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện K, tỉnh Ninh Bình vào thời điểm tháng 08/2008. Sau khi trúng đấu giá, gia đình ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Gia đình ông L đã lập Vi bằng số 4240/2021/VB-TPLBĐ ngày 09/11/2021 tại Văn phòng thừa phát lại Ba Đình tặng cho bà H1 quản lý, sử dụng nhưng chưa làm thủ tục sang tên chứng thực tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trước và sau khi được gia đình anh trai Bùi Tuấn L tặng cho nhà đất bà H1 là người quản lý sử dụng tài sản. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được gia đình bà H1 giữ nguyên trạng theo bàn giao của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện K, không có bất kỳ sự thay đổi nào về mốc giới nhà đất. Mốc giới nhà đất được giới hạn bằng tường xây bao quanh vẫn giữ nguyên hiện trạng của tài sản mua đấu giá do Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện K, tỉnh Ninh Bình bán cho ông L được nhà nước bàn giao đã có các tường xây bao quanh khuôn viên là cố định, được xây dựng từ trước và tường xây của gia đình ông Kh là hoàn toàn độc lập, riêng tư không phải tường chung. Trước khi tiến hành phá dỡ để xây dựng, ông Vũ Tuấn Kh có văn bản thỏa thuận “Biên bản cam kết giữa hai hộ gia đình” ngày 31/05/2021 với nội dung ông Kh cam kết xây dựng không được ảnh hưởng đến nhà đất của bà H1 quản lý. Ngày 28/05/2021, gia đình ông Vũ Tuấn Kh bắt đầu tháo dỡ nhà trên đất để xây dựng mới. Ngày 01/06/2021, nhà ông Kh phá tường liền kề với tường nhà bà H1, do tường nhà bà H1 xây dựng đã lâu năm, quá yếu, có hiện tượng sụt lún, nứt toàn bộ tường nên để bảo đảm an toàn tài sản nhà đất và tính mạng, bà H1 và bà Lê Thị H4 vợ ông Kh đã nhờ thợ xây (lúc đó đang làm cho gia đình ông S giáp phía đông nhà ông Kh) gia cố bằng cách xây ốp một chiếc cột nhỏ trên đúng phần diện tích tường cũ bị lún, nứt vỡ, vẫn giữ nguyên mốc giới, trong phạm vi không gian theo chiều thẳng đứng tính từ móng nhà chiếu lên, theo luật định. Trước sự có mặt của vợ chồng ông Kh và con trai ông Kh. Còn phần trát tường nhà bà H1 là gia đình ông Kh đã tự trát hầu hết sau khi đã phá tường của nhà ông Kh làm bong tróc lớp hồ vữa tường đốc nhà bà H1.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L và bà H1 phải tháo dỡ cây cột kích thước (1,5 x 0,2 x 0,2) m để trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông Kh có kích thước (0,2 x 5,08)m vị trí ở phía Tây thửa đất của gia đình ông Kh thì bà H1 không đồng ý vì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được giữ nguyên trạng theo bàn giao của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện K, tỉnh Ninh Bình, không có bất kỳ sự thay đổi nào về mốc giới nhà đất đã được xác định bằng

tường xây cố định bao quanh từ trước thời điểm mua trúng đấu giá; gia đình ông L mua sau, đến sau thì không thể lấn chiếm của gia đình ông Kh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Phạm Mỹ H3 có văn bản trình bày ý kiến ngày 27/12/2021 như sau:

Bà H3 và chồng bà là Bùi Tuấn L không còn là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà đất có phần diện tích đất mà ông Kh tranh chấp.

Bà H3 đề nghị Tòa án yêu cầu nguyên đơn Vũ Tuấn Kh gửi các tài liệu, chứng cứ chứng minh điều kiện khởi kiện tại cơ quan Tòa án theo quy định cũng như việc xâm phạm quyền và lợi ích của ông Kh theo quy định của pháp luật để chứng minh thỏa mãn điều kiện xác định tư cách tố tụng ông L là bị đơn khi Tòa án thụ lý. Trước khi tiến hành phá dỡ nhà để xây dựng, ông Vũ Tuấn Kh có văn bản thỏa thuận “Biên bản cam kết giữa hai hộ gia đình” ngày 31/05/2021, trong đó ông Kh cam kết với hộ liền kề là bà Bùi Thị Ngọc H1, chứ không phải với vợ chồng bà H3. Như vậy, ông Kh đã biết rõ, xác định bà H1 mới là người sử dụng, sở hữu nhà đất để cam kết, nếu có tranh chấp thì đó phải là tranh chấp giữa ông Kh và bà H1, không phải với vợ chồng bà H3 nên ông Kh kiện ông L và Tòa án xác định ông L làm bị đơn là không đúng pháp luật.

Bà H3 đề nghị Tòa án xem xét Vi bằng số 4240 ngày 09/11/2021 đã được bà H1 cung cấp cho Tòa án để xác định nhà đất có phần diện tích ông Vũ Tuấn Kh tranh chấp là của bà Bùi Thị Ngọc H1, đang do bà H1 quản lý, sử dụng đất và sở hữu nhà, tài sản trên đất từ tháng 9/2018 đến nay. Việc gia đình ông Kh phá dỡ mốc giới bức tường của nhà ông Kh để xây dựng nhà ở và sau đó lại nhận bức tường của nhà bà H1 là của nhà mình nên đã làm phát sinh tranh chấp thì đó là tranh chấp của những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất và sở hữu nhà ở, tài sản trên đất. Cá nhân bà H3 không ủy quyền cho bà H1 tham gia hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND Thị trấn P1 nên việc bà H1 có quan điểm ra sao đều không phải ý kiến của bà H3.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình tại văn bản ngày 15/04/2022 và Biên bản làm việc ngày 06/9/2022 trình bày quan điểm như sau:

Nguồn gốc nhà và đất của hai gia đình Kh và ông L đều có nguồn gốc là tài sản do nhà nước quản lý, hai gia đình đã trúng đấu giá QSDĐ và tài sản trên đất và được thanh lý hóa giá. Phần tài sản trên đất là nhà cấp bốn xây dựng lâu năm không có giá trị về tài sản chỉ còn giá trị sử dụng nhà được xây dựng là khối liền kề nhau. Tại thời điểm thanh lý (hóa giá), đấu giá, giá trị tài sản chỉ còn giá trị sử dụng tạm thời. Vì vậy, UBND huyện K xác định chỉ thanh lý đấu giá quyền sử dụng đất cho các gia đình. Do tài liệu còn lưu trữ tại UBND huyện K không còn đủ cơ sở xác định làm rõ yêu cầu của Tòa án về việc xây dựng các nhà trên đất cụ thể như thế nào cũng như để xác định độc nhà đang tranh chấp là ranh giới đất giữa hai nhà ông Kh và ông L là độc nhà chung hay của riêng nhà ông L.

Khi bàn giao quyền sử dụng đất trúng đấu giá cho nhà ông Kh, ông L cơ quan nhà nước đã đo đạc, xác định mốc giới, có số liệu đo đạc cụ thể đã được các bên gia đình ký xác định ranh giới, mốc giới. Sau khi được thanh lý, đấu giá thì các gia đình cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất theo quy định của pháp luật. Diện tích đất các bên đã được cấp quyền sử dụng không có sự chồng lấn, ranh giới, diện tích giữa các hộ gia đình.

Ủy ban nhân dân thị trấn P1 huyện K tại văn bản ngày 12/04/2022 trình bày quan điểm như sau:

Đối với đất gia đình ông Kh: Hồ sơ thanh lý (hóa giá) thửa đất số 132 tờ bản đồ số 4-2, địa chỉ: Số nhà 12, đường N, phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình của UBND huyện K cho ông Vũ Tuấn Kh thì UBND thị trấn không có lưu trữ hồ sơ thanh lý (hóa giá) của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 4-2. Theo hồ sơ địa chính năm 1996 là Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 4-2 bản đồ địa chính thị trấn P1 lập năm 1996, diện tích 44,2 m² đất ở, chủ sử dụng: ông Vũ Tuấn Kh. Theo hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2016 là Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1 chỉnh lý năm 2016, diện tích 44,2 m² đất ở tại đô thị, chủ sử dụng: ông Vũ Tuấn Kh.

Đối với đất gia đình ông L: Hồ sơ đấu giá năm 2008 tại thửa đất số 131 tờ bản đồ số 4-2, địa chỉ: đường N, phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình của UBND huyện K cho ông Vũ Tuấn L thì UBND thị trấn không có lưu trữ hồ sơ đấu giá năm 2008 của thửa đất số 131, tờ bản đồ số 4-2. Theo hồ sơ địa chính năm 1996 thì diện tích đất mà gia đình ông L trúng đấu giá nằm trong thửa đất số 131, tờ bản đồ số 4-2 bản đồ địa chính thị trấn P1 lập năm 1996, diện tích 155,6 m đất xây dựng, chủ sử dụng: Trụ sở phố P (UB). Theo hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2016 là Thửa đất số 131 diện tích 40,9 m² đất ở tại đô thị, chủ sử dụng: hộ ông Bùi Tuấn L.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2021 thể hiện:

Thửa đất số 132 tờ bản đồ 4-2 năm 1996 của hộ gia đình ông Kh đang sử dụng có các chiều Bắc, Đông, Tây đúng kích thước thể hiện trên bản đồ và giấy chứng nhận đã được cấp chiều phía Nam giáp đường thực tế đang sử dụng chỉ có 4,36 m thiếu 0,18m so với số liệu ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất số 131 tờ bản đồ 4-2 của hộ gia đình ông L, do người đại diện của ông L không hợp tác nên không thực hiện được việc đo đạc. Do đó, không xác định được cụ thể kích thước, diện tích hiện trạng thửa đất so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Diện tích, kích thước phân tài sản tranh chấp theo nội dung khởi kiện được xác định là một phần đất phía Tây nhà ông Kh và phía Đông nhà ông L có hình chữ nhật có chiều phía Nam giáp đường 10 và phía Bắc là 0,2m chiều dài 5,08m diện tích 1,25m². Tài sản trên diện tích đất tranh chấp là một bức tường cũ kích thước: cao 4,93m; dài 5,41m; chiều rộng đầu phía Nam là 0,25m, chiều rộng đầu phía Bắc là 0,21m. Hiện trạng tường xây trát không bằng phẳng, bị nứt có nhiều vết bong tróc mới được gia cố vữa xi măng, nhiều chỗ mọc rêu. Khi tiến hành thẩm định bức tường

đang được chống bằng một số cây luồng. Phần phía Nam bức tường có một phần tường mới xây dựng kích thước: cao 2,12m; rộng 0,12m; dài 0,12m.

Tại chứng thư thẩm định giá số 040/2021/CTTĐG-TRANGAN ngày 27/11/2021 thể hiện:

Giá trị quyền sử dụng đất tại diện tích đất tranh chấp có đơn giá là 80.530.000 đồng/m²; Giá trị tài sản trên diện tích đất tranh chấp trị giá 2.672.000 đồng (gồm: móng tường trị giá 390.282 đồng, tường cũ trị giá 2.180.004 đồng, tường mới trị giá 101.256 đồng).

Tại biên bản chuyển tọa độ đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thực địa đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ 4-2 ngày 03/03/2022, bằng phương pháp GPS- RTK. Máy sử dụng GPS-PTK và máy EFIX-F7 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Ninh Bình do Chi nhánh K thực hiện có kết quả như sau: Góc Đông Nam (giáp nhà ông S) mốc dịch về phía Đông 3cm so với mốc giới được xác định trong biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2021; Góc Đông Bắc tiếp giáp nhà ông S và đất trống của gia đình ông Kh mua thêm và mốc giới đất ranh giới phía Đông đất ông Kh và ông S trùng với kết quả thẩm định ngày 25/11/2021; Góc Tây Nam giáp giới giữa nhà ông Kh và ông L dịch về phía Tây 10 cm so với mốc giới gia đình ông L nhận trong ngày 25/11/2021. Góc Tây Bắc giáp giới giữa nhà ông Kh và ông L trùng với kết quả thẩm định ngày 25/11/2021.

Diện tích tranh chấp được xác định là góc Tây Nam có hình tam giác có diện tích là 0,2705m² (cạnh góc vuông là 5,41m, cạnh đáy là 0,1m).

Gia đình ông Kh cho rằng kết quả chuyển tọa độ được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thực địa Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Ninh Bình do Chi nhánh K thực hiện ngày 03/03/2022 chưa chính xác nên đã đề nghị chuyển tọa độ được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thực địa do đơn vị có tư cách pháp nhân là Công ty Cổ phần địa chính Hà Nội độc lập tiến hành thực hiện việc chuyển tọa độ. Tại biên bản chuyển chuyển tọa độ đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thực địa đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ 4-2 ngày 06/04/2022, bằng phương pháp cắm mốc giới theo hệ tọa độ VN2000 từ bản đồ địa chính thị trấn P1 tờ bản đồ 20 được đo chỉnh lý năm 2016. Máy sử dụng Leica TS02 và máy tính của Công ty Cổ phần địa chính Hà Nội đã thực hiện chuyển tọa độ đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thực địa đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ 4-2 có kết quả như sau: Góc Đông Nam (giáp nhà ông S) mốc dịch về phía Tây (phía nhà ông Kh) là 2cm so với mốc giới được xác định trong Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2021; Góc Đông Bắc (tiếp giáp nhà ông S và đất trống của gia đình ông Kh mua thêm và mốc giới đất ranh giới phía Đông đất ông Kh và ông S) trùng với mốc giới được xác định trong biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2021; Góc Tây Nam (giáp giới giữa nhà ông Kh và ông L) tiến về phía Tây **14cm (0,14m)** tính từ mép tường so với mốc giới gia đình ông L nhận trong ngày 25/11/2021. Góc Tây Bắc (giáp giới giữa nhà ông Kh và ông L) **trùng** với mốc giới được xác định trong biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2021.

Diện tích tranh chấp được xác định là góc Tây Nam có hình tam giác có diện tích là $0,3717\text{m}^2$ (cạnh góc vuông là $5,31\text{m}$, cạnh đáy là $0,14\text{m}$).

Sau khi có kết quả thẩm định tại chỗ và chuyển tọa độ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thực địa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần đất hình tam giác có diện tích $0,3717\text{m}^2$, cạnh đáy $0,14\text{m}$ và cạnh góc vuông $5,31\text{m}$

Bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28/7/2021, Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm của ông Vũ Tuấn Kh đối với ông Bùi Tuấn L.

Buộc ông Bùi Tuấn L và bà Bùi Thị Ngọc H1, Lê **Phạm** Mỹ H3 phải trả cho ông Vũ Tuấn Kh và bà Vũ Thị H4 Buộc ông Bùi Tuấn L và bà Bùi Thị Ngọc H1, Lê **Phạm** Mỹ H3 phải phải tháo dỡ một phần bức tường có hình tam giác có cạnh đáy phía nam 14cm ($0,14\text{m}$) cạnh phía Đông $5,08\text{m}$.

(kích thước đất phải trả và tường phải tháo dỡ có hình dạng, kích thước như sơ đồ kèm theo bản án)

Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Tuấn L phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền chi phí đo đạc định giá tài sản là $10.000.000$ đồng.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 6 năm 2022, bà Bùi Thị Ngọc H1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện K với lý do: vi phạm tố tụng, không khách quan, toàn diện xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 7 năm 2022, tại Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình kháng nghị Bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện K với các nhận định: Bản án sơ thẩm xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình ông Kh và gia đình ông L là có cơ sở. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc bị đơn phá dỡ bức tường để trả lại đất là không bảo đảm được tính năng sử dụng của ngôi nhà của bị đơn. Do đó cần buộc gia đình ông L thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho gia đình ông Kh là $29.933.001$ đồng; Việc bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc thẩm định giá là $10.000.000$ đồng là không đúng. Trong trường hợp này mỗi bên phải chịu một nửa chi phí đo đạc thẩm định giá. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử lại vụ án theo hướng sửa Bản án sơ thẩm như nội dung nhận định của Quyết định kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 21/9/2022, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người đại diện hợp pháp của bị đơn kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Kết thúc phần xét hỏi người đại diện hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét thẩm định lại hiện trạng sử dụng đất của thửa đất

số 131 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Tuấn L. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa và thực hiện yêu cầu của đương sự.

Ngày 23/9/2022, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định lại hiện trạng sử dụng đất của thửa đất số 131 xác định phần diện tích đất tranh chấp là một bức tường đã cũ, xây bằng gạch đỏ, trát không bằng phẳng, bị nứt có nhiều vết bong tróc mới được gia cố vừa xi măng, phần lớn là quét vôi vè. Thửa đất 131 được cho thuê để kinh doanh kính mắt. Theo trình bày của bà H1 thì người thuê đã dựng hệ thống khung sắt để thiết kế tầng 2 mái lợp tôn để sinh hoạt. Xem xét thực tế và bản ảnh do bà H1 cung cấp thì thấy phần tiếp giáp giữa bức tường tranh chấp và vách tôn của cửa hàng kính mắt có khe hở khoảng 05 cm, bên dưới vách tôn có thiết kế máng hứng nước mưa bằng tôn. Tại thời điểm xem xét, thẩm định thì bức tường đang được chống bằng một số cây luồng. Các đương sự không thống nhất được mốc giới thửa đất 131 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xác định tọa độ của một số điểm theo sự xác định mốc giới của bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30/9/2022, sau khi tranh luận nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng diện tích đất có hình tam giác vuông (cạnh đáy 0,14m và cạnh góc vuông 5,08m) trên phần đất này có bức tường xây bằng gạch đỏ thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Vũ Tuấn Kh. Không yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông L và bà H1 phải phá dỡ bức tường. Chấp nhận mỗi bên đương sự phải chịu một nửa chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp.

Người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà H1 và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1 cho rằng bản án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng đưa thiếu người tham gia tố tụng là ông Vũ Văn Q là người thuê nhà bà H1. Bà Bùi Lê V và ông Bùi Tuấn V1 là thành viên hộ gia đình sử dụng đất hộ gia đình ông Bùi Tuấn L. Việc lập biên bản chuyển tọa độ được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thực địa đầu biên bản ghi tên Thẩm phán Hoàng Ngọc Hưng, cuối biên bản Thẩm phán Phạm Thế Anh ký. Bà H1 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình thay đổi một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình cụ thể: "... việc bản án sơ thẩm buộc ông Bùi Tuấn L và bà Bùi Thị Ngọc H1, Lê Phạm Mỹ H3 phải tháo dỡ một phần bức tường có hình tam giác có cạnh đáy phía Nam 14cm, cạnh đáy phía Đông 5,08 là không phù hợp; trong trường hợp này việc tháo dỡ sẽ do gia đình ông Kh tự chịu trách nhiệm nhưng phải đảm bảo không ảnh hưởng đến công trình của nhà ông L như cam kết giữa hai hộ gia đình lập ngày 31/5/2021 giữa hai gia đình". Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 2 Điều 309; khoản 2 Điều 148 BLTTDS, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326 UBTVQH: chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Ngọc H1; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình. Sửa bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện K theo hướng xác định việc gia đình ông Vũ Tuấn Kh tự tháo dỡ một phần bức tường

diện tích 0,356m², kích thước cạnh đáy 0,14m, cạnh góc vuông 5,08m tại phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình, nhưng phải đảm bảo công trình gia đình ông Vũ Tuấn L như cam kết lập ngày 31/5/2021 giữa hai gia đình ông L và ông Kh. Về chi phí tố tụng khác: Buộc ông Bùi Tuấn L phải thanh toán cho ông Vũ Tuấn Kh số tiền chi phí thẩm định tại chỗ là 3.100.000 đồng. Án phí dân sự phúc thẩm các đương sự không phải nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc H1 và Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về đảm bảo quyền tham gia phiên tòa phúc thẩm: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo, kháng nghị vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[1.3]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm: kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc H1 và Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình có nội dung kháng cáo, kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc H1 và Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình

[2]. Về nội dung kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc H1:

[2.1] Trong vụ án này, nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do gia đình ông Vũ Tuấn Kh và gia đình ông Bùi Tuấn L không xác định được rõ ràng ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 132, tờ bản đồ số 4-2 của gia đình ông Vũ Tuấn Kh và thửa đất số 131, tờ bản đồ số 4-2 của gia đình ông Bùi Tuấn L. Tuy nhiên, khi gia đình ông Vũ Tuấn Kh và gia đình ông Bùi Tuấn L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã không có khiếu nại gì về ranh giới, mốc giới và đã sử dụng ổn định nhiều năm không có tranh chấp. Đến khi gia đình ông Kh phá nhà cũ để xây nhà mới thì phát sinh tranh chấp tại phần diện tích đất có bức tường giữa hai hộ gia đình. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 132, địa chỉ: Số nhà 12, đường N, phố P, thị trấn P1 của gia đình ông Kh và bà H4 đang sử dụng có nguồn gốc gia đình ông Kh được mua hóa giá 2 gian nhà của Nhà nước năm 1994, diện tích đất được xác định mốc giới theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất 132 năm 1996. Ngày 11 tháng 8 năm 1998, gia đình ông Kh được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mang tên Vũ Tuấn Kh với nội dung: Tổng diện tích nhà ở là 37m² diện tích xây dựng là 42,2m²,

kết cấu nhà G1, số tầng 01: Đất ở diện tích 44,2m², thửa đất số 132, tờ bản đồ số 4-2, hình thức sử dụng riêng. Hiện nay là thửa đất số 132, tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1 chỉnh lý năm 2016, diện tích 44,2 m² đất ở tại đô thị, chủ sử dụng: ông Vũ Tuấn Kh. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định ông Vũ Tuấn Kh là chủ sở hữu hợp pháp nhà ở và quyền sử dụng đất ở thửa đất số 132 tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1 chỉnh lý năm 2016, diện tích 44,2 m²

[2.3] Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 131, địa chỉ: Số nhà 14, đường N, phố P, thị trấn P1 của gia đình ông Bùi Tuấn L có nguồn gốc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất của Hội đồng đấu giá quyền sử dụng đất huyện K, tỉnh Ninh Bình vào thời điểm tháng 08/2008. Ông Bùi Tuấn L đã tham gia đấu giá và trúng đấu giá thửa đất số 131, Ngày 15 tháng 10 năm 2008, gia đình ông L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM350648 có nội dung: Người sử dụng đất hộ ông Bùi Tuấn L thửa đất số 131, tờ bản đồ số 4-2, diện tích 40,9m² hình thức sử dụng riêng mục đích sử dụng đất ở đô thị. Theo sơ đồ mặt bằng vị trí đấu giá quyền sử dụng đất thì đất gia đình ông L được giao sử dụng có kích thước đất Nam giáp đường dài 8,11m; Đông giáp ông Tuấn (Kh) dài 5,08m; Tây giáp đất ông Hùng dài 5,08m; Bắc giáp đất tập thể 8,0m. Theo hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2016 là thửa đất số 131 diện tích 40,9 m² đất ở tại đô thị, chủ sử dụng: hộ ông Bùi Tuấn L.

[2.4] Việc bản án sơ thẩm không đưa bà Bùi Lê V và ông Bùi Tuấn V1 là con Bùi Tuấn L vào tham gia tố tụng khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM350648 có nội dung người sử dụng đất hộ ông Bùi Tuấn L là thiếu sót. Tuy nhiên, tại Biên bản cho tặng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Vi bằng số 4240/2021/VB-TPLBĐ ngày 09/11/2021 của Văn phòng thừa phát lại Ba Đình các thành viên hộ gia đình ông Bùi Tuấn L đã thống nhất tặng cho bà Bùi Thị Ngọc H1 quản lý, sử dụng thửa đất số 132 tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1 chỉnh lý năm 2016, diện tích 40,9 m². Do đó, thiếu sót của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Lê V và ông Bùi Tuấn V1.

[2.5] Các tài liệu có trong hồ sơ có đủ cơ sở khẳng định việc cơ quan quản lý đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình ông Kh và ông L là đúng quy định của pháp luật, không có sự cấp chồng lấn về ranh giới, mốc giới. Do đó, cần xác định ranh giới quyền sử dụng đất thửa 132 của gia đình ông Vũ Tuấn Kh và ranh giới quyền sử dụng đất thửa 131 của gia đình ông Bùi Tuấn L theo kích thước được thể hiện tại tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình chỉnh lý năm 2016 và Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất 132 năm 1996.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm nguyên đơn đã đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình - Chi nhánh K là cơ quan có thẩm quyền chuyên tọa độ từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thực địa là đúng quy định của pháp luật (*Theo quy định tại Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Cơ quan có chức năng đăng ký đất đai; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai là Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường*).

Mặt khác, để đảm bảo tính khách quan chính xác nên nguyên đơn đã đề nghị đơn vị có tư cách pháp nhân là Công ty Cổ phần địa chính Hà Nội tiến hành thực hiện việc chuyển tọa độ kiểm chứng lại kết quả. Theo hồ sơ năng lực có trong hồ sơ vụ án Công ty Cổ phần địa chính Hà Nội có đủ năng lực thực hiện việc chuyển tọa độ từ bản đồ ra thực địa. Công ty Cổ phần địa chính Hà Nội đã thực hiện bằng phương pháp cắm mốc giới theo hệ tọa độ VN2000 từ bản đồ địa chính thị trấn P1 tờ bản đồ 20 được đo chỉnh lý năm 2016. Máy sử dụng Leica TS02 và máy tính. Do đó, kết quả của Công ty Cổ phần địa chính Hà Nội đảm bảo tính chính xác.

[2.7] Kết quả chuyển tọa độ từ bản đồ ra thực địa của hai đơn vị đã xác định được ranh giới giữa hai thửa 131 và 132 tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1 chỉnh lý năm 2016 nằm trên bức tường cũ giữa hai hộ gia đình. Theo yêu cầu của bà H1, ngày 23/9/2022 Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành xem xét hiện trạng sử dụng đất của thửa đất số 131 khẳng định phần diện tích đất tranh chấp là một bức tường đã cũ, xây bằng gạch đỏ, trát không bằng phẳng, bị nứt có nhiều vết bong tróc mới được gia cố vữa xi măng, phần lớn là quét vôi ve. Xem xét thực tế và bản ảnh do bà H1 cung cấp thì thấy phần tiếp giáp giữa bức tường tranh chấp và vách tôn của cửa hàng kính mắt có khe hở khoảng 05cm, bên dưới vách tôn có thiết kế máng hứng nước mưa. Do đó, phần bức tường tranh chấp có tính độc lập tương đối với hệ thống khung, dầm sắt của cửa hàng kinh doanh kính mắt. Do đó, việc giải quyết tranh chấp không liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Văn Q (người thuê nhà bà H1) nên việc bản án sơ thẩm không đưa ông Vũ Văn Q vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Vũ Văn Q.

[2.7] Đối với nội dung biên bản ngày 06/04/2022 đầu biên bản ghi tên Thẩm phán Hoàng Ngọc Hưng cuối biên bản Thẩm phán Phạm Thế Anh ký tên đóng dấu. Theo Quyết định phân công giải quyết vụ án thì Thẩm phán Phạm Thế Anh là thẩm phán được phân công giải quyết và Thẩm phán Hoàng Ngọc Hưng là Thẩm phán dự khuyết. Do đó, Thẩm phán Hoàng Ngọc Hưng có thẩm quyền tham gia việc giải quyết vụ án.

[2.8] Từ những nhận định trên có đủ cơ sở để khẳng định các nội dung kháng cáo của bà Bùi Thị Ngọc H1 là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3] Về nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình:

[3.1] Tại Quyết định kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình kháng nghị Bản án sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện K đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc gia đình ông L thanh toán giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho gia đình ông Kh là 29.933.001 đồng với lý do ảnh hưởng đến kết cấu nhà và cho rằng cấp sơ thẩm không xác định đầy đủ các tình tiết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đã thay đổi nội dung này. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề có liên quan theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng diện tích đất 0,356m² hình tam giác vuông có cạnh đáy 0,14m và cạnh góc vuông 5,08m, trên phần đất này có bức tường xây bằng gạch đỏ tại phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Vũ Tuấn Kh. Không yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông L và bà H1 phải phá dỡ bức tường.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Ranh giới giữa hai thửa 131 và 132 tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1 chỉnh lý năm 2016 nằm trên bức tường, được xác định bằng một đường thẳng cắt chéo từ phía trước về phía sau. Thực tế sử dụng tài sản, bức tường được các hộ sử dụng chung phân định ranh giới giữa hai nhà. Khi gia đình nguyên đơn chuẩn bị tiến hành phá dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới đã có văn bản thỏa thuận với bà Bùi Thị Ngọc H1 bằng “Biên bản cam kết giữa hai hộ gia đình” ngày 31/05/2021. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bất động sản liền kề nguyên đơn đã không phá dỡ bức tường chung. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông L và bà H1 phải phá dỡ bức tường là thiện chí có lợi cho bị đơn. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội nên theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự cần chấp nhận sự thay đổi này.

[3.3] Việc thay đổi nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình và đề nghị sửa bản án sơ thẩm xác định việc gia đình ông Vũ Tuấn Kh tự tháo dỡ một phần bức tường diện tích 0,356m², kích thước cạnh đáy 0,14m, cạnh góc vuông 5,08m tại phố P, thị trấn P1, huyện K, tỉnh Ninh Bình, nhưng phải đảm bảo công trình gia đình ông Vũ Tuấn L như cam kết lập ngày 31/5/2021 giữa hai gia đình ông L và ông Kh là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Việc bản án sơ thẩm buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc thẩm định giá là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đề nghị mỗi bên chịu một nửa. Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện của đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên ghi nhận.

Tổng chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm là 11.800.000 đồng (ông Vũ Tuấn Kh nộp 9.000.000 đồng; bà Bùi Thị Ngọc H1 nộp 2.800.000 đồng). Mỗi bên đương sự phải chịu một nửa là 5.900.000 đồng. Bà Bùi Thị Ngọc H1 phải thanh toán lại cho ông Vũ Tuấn Kh số tiền chi phí đo đạc định giá tài sản là 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng)

[3.5] Một số sai sót về tố tụng được nêu trong quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát và lập luận của bên bị đơn về lỗi chính tả là đúng. Tuy nhiên, các sai sót này không làm thay đổi bản chất vụ án. Cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên khắc phục được các sai sót của cấp sơ thẩm. Cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo là bà Bùi Thị Ngọc H1 không phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 174, 175, 176 Bộ luật Dân sự; Căn cứ các Điều 100, 166, 170 Luật Đất đai; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 14/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình cụ thể như sau:

1.1. Xác định ông Vũ Tuấn Kh có quyền sử dụng thửa đất số 132 tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1 chỉnh lý năm 2016 được định vị mốc giới theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất 132, tờ bản đồ số 4-2 bản đồ địa chính thị trấn P1 năm 1996.

(có sơ đồ kèm theo).

1.2. Xác định ông Vũ Tuấn Kh có quyền sở hữu một phần bức tường trên diện tích đất có hình tam giác vuông cạnh đáy dài 0,14m và cạnh góc vuông dài 5,08m thuộc thửa đất số 132 tờ bản đồ số 20 bản đồ địa chính thị trấn P1 chỉnh lý năm 2016.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn và người đại diện của bị đơn phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 5.900.000 đồng. Đối trừ số tiền tạm ứng các đương sự đã nộp: Buộc bà Bùi Thị Ngọc H1 phải thanh toán cho ông Vũ Tuấn Kh số tiền chi phí đo đạc định giá tài sản là 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng)

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 xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các đương sự. Bà Bùi Thị Ngọc H1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Trả lại cho bà Bùi Thị Ngọc H1 số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0004605 ngày 06/7/2022 của Chi cục thi hành án huyện K, tỉnh Ninh Bình.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (30/9/2022)

Nơi nhận:

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND cấp cao tại Hà nội (1);
- VKSND tỉnh Ninh Bình (2);
- Phòng KTNV(1);
- TAND huyện K(1);
- Chi cục THADS huyện K(1);
- Các đương sự (13);
- Lưu: Hồ sơ, tòa DS, văn phòng (3).

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Đinh Huy Lương