

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 08/2022/DS-PT

Ngày: 18 - 02 - 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 Lưỡng

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Đức Hiệp

Bà Nguyễn Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Diệp, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thúy Hằng, Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 37/2021/TLPT- DS ngày 26 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2021/QĐPT- DS ngày 22 tháng 12 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 09/2022/QĐPT- DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Đỗ Văn T sinh năm 1962; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

1.2. Ông Đỗ Văn H1 sinh năm 1956; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của ông H1: ông Đỗ Văn T sinh năm 1962; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2019).

1.3. Bà Đỗ Thị Y1 sinh năm 1966; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của bà Y1: ông Đỗ Văn T sinh năm 1962; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2019).

1.4. Bà Đỗ Thị N sinh năm 1943; địa chỉ: số 3 PĐG, phường LK, quận H thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của bà N: ông Đỗ Văn T sinh năm 1962; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2019).

1.5. Bà Đỗ Thị T1 sinh năm 1954; địa chỉ: thôn VC, xã LV, thành phố TQ tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện hợp pháp của bà T1: ông Đỗ Văn T sinh năm 1962; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2019).

1.6. Bà Đỗ Thị Ng sinh năm 1964; địa chỉ: 26/19/9/2 LH, phường AL, quận BT, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nga: ông Đỗ Văn T sinh năm 1962; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2019).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Phạm Văn X, sinh năm 1974, đã chết ngày 05/10/2021.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn X:

- Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1975; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Phạm Thị Gi, địa chỉ: xóm 2, xã K1, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của chị Giang: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1975; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 21/01/2022).

- Chị Phạm Thị Thu Tr, địa chỉ: xóm 8, xã K2, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của chị Tr: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1975; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền. (văn bản ủy quyền ngày 28/01/2022).

- Chị Phạm Thị Diễm Q, sinh ngày 17/7/2009, địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của chị Q: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1975; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo pháp luật.

- Anh Phạm Minh Ph, sinh ngày 28/10/2013, địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của anh Phát: Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1975; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo pháp luật.

2.2. Bà Nguyễn Thị L sinh năm 1975; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

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

Bà Tống Thị L1 sinh năm 1961; địa chỉ: xóm H, Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của bà L1: ông Đỗ Văn T là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền lập ngày 11/6/2021).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn, ông Đỗ Văn T.

Tại phiên tòa có mặt ông T, bà L, những đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Đơn khởi kiện ngày 31/01/2020, và trong quá trình giải quyết vụ án ông T là nguyên đơn và người đại diện của các đồng nguyên đơn là bà N, bà T1, ông H1, bà Ng, bà Y1 và là người đại diện cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L1 trình bày:

Bố, mẹ ông T là cụ Đỗ Thế L3 và cụ Lưu Thị T3. Cụ L3 chết năm 1993 và cụ T3 chết năm 2008. Cụ L3, cụ T3 sinh được 6 người con là bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị T1, ông Đỗ Văn H1, ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị Ng, bà Đỗ Thị Y1. Khi chết cụ L3 và cụ T3 để lại tài sản là 240 m² đất ở, tại thửa 311, tờ bản đồ 4a lập năm 1997, địa chỉ thửa đất tại xóm H, thôn Đ, xã K (sau đây viết tắt là thửa đất 311). Thửa đất 311 của cụ L3 và cụ T3 đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) ngày 15/5/1997 mang tên Đỗ Thị L3 (do có sự nhầm lẫn khi làm hồ sơ nên cấp nhầm tên chủ sử dụng là Đỗ Thế L3 thành Đỗ Thị L3). Trong GCNQSDĐ không thể hiện kích thước của thửa đất 311. Thực tế, ông T không biết được kích thước của thửa đất 311. Trước đây, ranh giới giữa thửa đất 311 của gia đình ông T và thửa đất 310 của gia đình ông T2 (bố ông X) là đường thẳng và được xác định theo nhà bếp và tường bao hai gia đình đã xây dựng và không có tranh chấp gì. Năm 2012, gia đình ông T và cán bộ đo đạc bản đồ của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa không có tranh chấp gì. Năm 2013, gia đình ông T đã ký xác nhận đất ở ổn định không có tranh chấp. Thực tế đo đạc năm 2013, thửa đất 311 là thửa số 59 tờ bản đồ số 17 có diện tích thực tế là 247,8 m². Ông T khẳng định bản đồ địa chính năm 1997, bản đồ mô tả ranh giới mốc giới và bản đồ đạc địa chính năm 2013 là đúng. Năm 2014, ông T phá nhà cũ xây nhà tắm và tường bao trên nền móng cũ để bảo vệ đất theo mốc giới có sẵn từ hơn 40 năm giữa hai gia đình. Trước đó, hai gia đình ông T và gia đình ông X không có mâu thuẫn gì. Tuy nhiên, trong quá trình ông T xây tường bao, gia đình ông X đã phản ứng liên tục chửi bới gia đình ông T. Bức tường ông T xây bị gia đình ông X phá nham nhở. Bức tường ông T xây trên đất tranh chấp không thẳng với đốc nhà của ông X là do bố ông X xây nhà cũ có xây sang đất của bố mẹ ông T. Khi đó, bố mẹ ông T cho đất, cho mượn đất hay đã bán cho gia đình ông X thì ông T không biết.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông X bà L trả cho gia đình ông T 0,38 m² đất, tại vị trí ông T đã xây bức tường có kích thước các chiều: Phía Đông Nam giáp đốc nhà tắm ông T rộng 0,12 mét, phía Tây Nam giáp đất ông T dài 2 mét, phía Tây Bắc giáp nhà ông X rộng 0,27 mét, phía Đông Bắc giáp đất còn lại của gia đình ông X dài 2 mét.

Ngày 27/5/2021, ông X, bà L có đơn yêu cầu phản tố buộc ông T và bà Luân phải tháo dỡ toàn bộ bức tường và móng tường để trả lại đất cho ông X, bà L, bức tường có chiều dài 2m. Vợ chồng ông T, bà L không đồng ý nội dung phản tố của bị đơn và đề nghị Tòa án bác yêu cầu của ông X, bà L vì vợ chồng ông T và bà Luân đã xây tường và móng tường trên móng cũ mà bố mẹ ông T để lại.

Đơn đề nghị ngày 10/02/2020 và ngày 11/02/2020, biên bản lấy lời khai ngày 02/7/2020, bản tự khai ngày 05/5/2021, đơn yêu cầu phản tố ngày 26/5/2021 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn, ông X trình bày:

Đất của gia đình ông X, bà L thừa số 310 tờ bản đồ 4a, diện tích là 340 m², địa chỉ tại xóm H, thôn Đ, xã K. Nguồn gốc là đất của bố, mẹ ông X là cụ Tuyên, cụ Thỏa. Năm 2013, cụ Thỏa đã sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông X bà L. Khi đó, gia đình ông X và gia đình ông T đã ký ranh giới đất với xã để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông X. Ngày 29/10/2013, UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ mang tên Phạm Văn X và Nguyễn Thị L. Các tài sản gắn liền với đất như nhà cửa và công trình của bố mẹ ông X xây dựng vào năm 1970 vẫn còn nguyên vẹn. Ranh giới đất giữa gia đình ông X và gia đình ông T là một đường thẳng, hai gia đình sử dụng đất không có tranh chấp gì và sống đoàn kết với nhau. Ngăn cách giữa hai gia đình là một bức tường của gia đình ông T xây tại vị trí giáp đốc nhà của bố ông X xây năm 1970. Năm 2013, ông T phá bức tường cũ xây bức tường rào mới. Ông X có nói với ông T là “Xây làm sao cho đúng đất nhà ông đừng xây lấn sang đất nhà tôi”, sau đó ông X đi làm. Ông T ở nhà đã xây bức tường rào sang đất nhà ông X chiều rộng phía ngoài khoảng 18 cm, chiều rộng phía trong khoảng 28 cm và chiều dài là 2 mét. Sau khi ông T xây xong bức tường, ông X đi làm về phát hiện ông T đã xây bức tường rào sang đất nhà ông X, nên ông X đã dùng sào ủi thủng một phần bức tường xuống. Đến nay hiện trạng bức tường vẫn còn. Nay gia đình ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông X trả lại cho gia đình ông T 0,38 m² đất tại vị trí ông T đã xây bức tường rào với kích thước: Phía Đông Nam giáp nhà tắm ông T rộng 0,12 mét; phía Tây Nam đất ông T dài 02 mét; phía Tây Bắc giáp nhà ông X rộng 0,27 mét; phía Đông Bắc đất còn lại của ông X dài 2 mét, ông X không đồng ý vì đây là đất của gia đình ông X. Ông X đã có đơn yêu cầu phản tố buộc gia đình ông T phải tháo dỡ bức tường rào hiện tại dài 2m và phần móng tường để trả quyền sử dụng đất cho ông X.

Đơn đề nghị ngày 10/02/2020, ngày 11/02/2020 và bản tự khai ngày 05/5/2021, cùng đơn yêu cầu phản tố ngày 26/5/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà L trình bày:

Bố mẹ chồng bà L là cụ T2 (chết năm 2003) và cụ Thỏa (chết năm 2018). Cụ T2 và cụ Th có mảnh đất diện tích 340 m² số thửa 310 tờ bản đồ 4a, giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/5/1997 mang tên Phạm Văn T2. Quá trình cụ T2, cụ Th sử dụng đất không có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Năm 2012, Nhà nước tiến hành đo đạc có chữ ký của các hộ liền kề. Năm 2013, cụ Th đã sang tên quyền sử dụng mảnh đất này cho vợ chồng ông X bà L. Khi sang tên đã tiến hành đo đạc và lấy chữ ký của các hộ liền kề. Kết quả đo đạc hiện trạng mốc giới, cũng như công trình phụ, tường rào giáp các hộ liền kề vẫn sử dụng ổn định. Vợ chồng ông X bà L đã được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ ngày 29/10/2013 với diện tích là 340 m², trong đó có 0,38 m² đất ông T đã xây dựng bức tường rào và đang có tranh chấp.

Bà L không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của gia đình ông T đòi vợ chồng bà L phải trả lại 0,38 m² đất cho gia đình ông T. Bà L có đơn yêu cầu phản tố buộc gia đình ông T phải tháo dỡ bức tường rào hiện tại dài 2m và phần móng tường để trả quyền sử dụng đất cho bà L.

Bản tự khai ngày 17/9/2020 người liên quan là bà L1 trình bày:

Đất nhà bà L1 đang sử dụng là đất của bố mẹ chồng bà Luân là cụ L3 và cụ T3. Vợ chồng bà L1 ở từ năm 1988 cho đến nay. Bức tường rào vợ chồng bà Luân xây năm 2013 đang tranh chấp với ông X bà L, bà L1 xây đúng trên nền móng cũ của bố mẹ chồng. Bà L1 không đồng ý dỡ bức tường theo yêu cầu của ông X bà L.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 85; khoản 1, khoản 5 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

1. Xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị Ninh, bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn H1, bà Đỗ Thị Ng và bà Đỗ Thị Y1 về việc buộc vợ chồng ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị L phải trả cho các đồng nguyên đơn diện tích là 0,38 m² đất, tại thửa 310, tờ bản đồ số 4a (nay là thửa 58 tờ bản đồ số 17) xã K; địa chỉ phần đất tại xóm H, thôn Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình có kích thước các chiều như sau: Phía Đông Nam giáp nhà ông T rộng 0,12 mét; phía Tây Nam giáp đất ông T dài: 02 mét; phía Tây Bắc giáp nhà ông X rộng 0,27 mét; phía Đông Bắc giáp đất còn lại của gia đình ông X dài 02 mét.

2.1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn X bà Nguyễn Thị L, đối với ông T, bà L1 về tháo dỡ bức tường rào và phần móng tường. Buộc ông Đỗ Văn T và bà Tống Thị L1 là người xây bức tường phải dỡ toàn bộ bức tường rào có chiều dài là 02 mét, đã xây trên đất của ông X bà L để trả lại 0,38 m² đất cho gia đình ông X bà L.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/9/2021, ông Đỗ Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 06/2021/DS-ST ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm với lý do: Sơ đồ thửa đất trong GCNQSD đất nhà ông X do cơ quan nhà nước ở địa phương cấp sai, dẫn đến bản án sơ thẩm tuyên sai không rõ ràng và không dứt điểm. Tòa sơ thẩm căn cứ diện tích giới mốc theo GCNQSD của gia đình ông X bà L cấp năm 2013 là đường thẳng và buộc ông T phải tháo dỡ toàn bộ bức tường và chân móng tường có chiều dài 2m đã xây trên đất nhà ông X bà L để trả lại 0,38m² cho ông X bà L vì chiều dài cạnh tiếp giáp nhà ông T, ông H1 tiếp giáp với nhà ông X có chiều dài 37,3m là một đường thẳng. Dù gia đình ông T có trả lại cho ông X bà L bức tường dài 2m, diện tích 0,38m² thì chiều dài bức tường này không thể là một đường thẳng được. Phải tháo dỡ 6 ngôi nhà thì mới đúng như đường thẳng trong GCNQSD mà UBND huyện Y cấp ngày 29/10/2013 cho gia đình ông X bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự không xuất trình thêm chứng cứ. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nguồn gốc của thửa đất của gia đình nguyên đơn và hủy bản án sơ thẩm. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Sau khi phân tích các tình tiết của vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Đỗ Văn T được làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét 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 đã được Tòa án triệu tập hợp L lần thứ hai và có người đại diện hợp pháp có mặt tại phiên tòa. 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:

Ông Đỗ Văn T kháng cáo 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 đơn kháng cáo của ông T.

[2]. Về nội dung kháng cáo của ông Đỗ Văn T:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều không đưa ra được chứng cứ, tài liệu gì mới. Các đương sự đều giữ nguyên ý kiến của mình như tại phiên tòa sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Trong vụ án này, nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do gia đình ông Đỗ Văn T và gia đình ông Phạm Văn X không xác định được rõ ràng ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất của hai gia đình tại vị trí đất tranh chấp từ khi gia đình ông Đỗ Văn T xây dựng lại tường bao năm 2013.

[2.2] Theo hồ sơ địa chính năm 1997 thể hiện, đất gia đình ông T đang sử dụng có nguồn gốc là thửa 311, tờ bản đồ 4a, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Thửa đất có diện tích là 240 m², người sử dụng đất là cụ L3, cụ T3. Thửa đất này đã được cấp GCNQSDD mang tên Đỗ Thị L3 vào ngày 15/5/1997. Thửa đất có ranh giới phía Đông Nam giáp đường, phía Tây Nam giáp thửa 312, phía Tây Bắc giáp thửa 214, phía Đông Bắc giáp đất ông T2 (thửa 310). Hiện nay là thửa đất số 59 tờ bản đồ số 17, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

[2.3] Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 02/5/2012 của Trung tâm kỹ thuật Đo đạc - Bản đồ, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình thửa đất số 59 tờ bản đồ số 17, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình lập năm 2012 người sử dụng đất là ông Đỗ Văn T cùng với các hộ liên kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 59 tờ bản đồ số 17 với các chiều cạnh: Phía Đông Nam giáp đường dài 14,09 mét, phía Tây Nam dài 17,97 mét, phía Tây Bắc giáp đất ông H1 dài 11,6 mét, phía Đông Bắc giáp đất ông Tuyên (nay là đất ông X bà L đang sử dụng) dài 21,20 mét. Diện tích là 247,8 m². Ngày 22/3/2013, ông Đỗ Văn T đã ký xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất và không có ý kiến gì.

[2.4] Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 02/5/2012 của Trung tâm kỹ thuật Đo đạc - Bản đồ, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình thửa đất số 58 tờ bản đồ số 17, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình lập năm 2012 người sử dụng đất là bà Phạm Thị Th cùng với các hộ liên kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất số 58 tờ bản đồ số 17, có kích thước chiều giáp thửa đất 59 được định vị trên sơ đồ từ điểm số 9 đến điểm số 10 (đất ông T) dài 21,20 mét. Diện tích thửa đất là 340.0 m². Ông Đỗ Văn T đã ký xác nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất này và không có ý kiến gì.

[2.5] Các đương sự thừa nhận từ năm 2012 trở về trước hộ gia đình ông T và hộ gia đình ông X không có sự tranh chấp về ranh giới, mốc giới giữa hai hộ gia đình. Như vậy, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 02/5/2012 của Trung tâm kỹ thuật Đo đạc - Bản đồ, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình thửa đất số 59 tờ bản đồ số 17, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình lập năm 2012 người sử dụng đất là ông Đỗ Văn T là chính xác. Do đó, cần lấy kết quả đo đạc này làm cơ sở để phân định mốc giới giữa hai hộ gia đình ông T và hộ gia đình ông X.

[2.6] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Y ngày 29/5/2021 thể hiện: Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 17, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (không bao gồm diện tích 0,38 m² đất tranh chấp) có diện tích là 255,7 m².

Kích thước các chiều cạnh là phía Đông Nam giáp đường dài 14,0 mét, phía Tây Nam dài 18,88 mét, phía Tây Bắc giáp đất ông H1 dài 11,40 mét, phía đông Bắc giáp đất ông T3 (nay là đất ông X bà L) dài 21,39 mét. So sánh diện tích, vị trí, kích thước thửa đất hiện trạng và diện tích, vị trí, kích thước thửa đất được Nhà nước giao trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 59 tờ bản đồ số 17, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình không thiếu kích thước (diện tích thửa 15,7 m²).

[2.7] Do đó không có căn cứ để khẳng định diện tích 0,38 m² đất tranh chấp là của gia đình ông T. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Yêu cầu kháng cáo của ông T không có cơ sở để chấp nhận.

[2.8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[2.9] Tại phiên tòa phúc thẩm ông T có ý kiến về số tiền thẩm định giá mà ông T đã nộp là 11.100.000 đồng bản án sơ thẩm ghi 11.000.000 đồng là thiếu sót của bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, đây là sai sót về số liệu không ảnh hưởng đến nghĩa vụ của ông T phải nộp nên không làm thay đổi bản chất sự việc. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3]. Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Đỗ Văn T phải chịu án phí phúc thẩm được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Đỗ Văn T đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2021/DS-ST ngày 07/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Cụ thể như sau:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn H1, bà Đỗ Thị Ng và bà Đỗ Thị Y1 về việc buộc vợ chồng ông Phạm Văn X và bà Nguyễn Thị L phải trả cho các đồng nguyên đơn diện tích là 0,38 m² đất, tại thửa 310, tờ bản đồ số 4a (nay là thửa 58 tờ bản đồ số 17) xã K; địa chỉ tại xóm H, thôn Đ, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình có kích thước các chiều như sau: Phía Đông Nam giáp nhà tắm của ông T rộng 0,12 mét; phía Tây Nam giáp đất ông T dài 02 mét; phía Tây Bắc giáp nhà ông X rộng 0,27 mét; phía Đông Bắc giáp đất còn lại của gia đình ông X dài 02 mét.

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn X bà Nguyễn Thị L, đối với ông T, bà Luân về tháo dỡ bức tường rào và phần móng tường.

Buộc ông Đỗ Văn T và bà Tống Thị L1 là người xây bức tường phải dỡ toàn bộ bức tường rào có chiều dài là 02 mét, đã xây trên đất của ông X bà L để trả lại 0,38 m² đất cho gia đình ông X bà L.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm theo phần cho bà Đỗ Thị N, bà Đỗ Thị T, ông Đỗ Văn H1, mỗi phần là 50.000 đồng do là người cao tuổi.

- Buộc ông Đỗ Văn T, bà Đỗ Thị Ng và bà Đỗ Thị Y1 mỗi người phải nộp 50.000 đồng tiền án phí theo phần để sung ngân sách Nhà nước.

- Buộc ông Đỗ Văn T và bà Tống Thị L1 còn phải nộp 300.000 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận nhưng được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông T đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/0002141 ngày 03/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Trả lại cho ông Phạm Văn X, bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông X bà L đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0005435 ngày 27/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Buộc ông Đỗ Văn T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng về việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền ông T nộp là 900.000 đồng và số tiền 11.100.000 đồng do ông T trực tiếp thanh toán hợp đồng. Ông T đã nộp đủ chi phí tố tụng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Đỗ Văn T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0005480 ngày 23/9/2021 của Chi cục thi hành án huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

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

Nơi nhận:

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

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Huy Lương