

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 28/2022/DS-PT

Ngày: 24 - 11 - 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 Nguyễn Tử Lượng

Các Thẩm phán: ông Tạ Văn Vinh và bà Trần Thị Sâm

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

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

Ngày 24 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2022 về Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 20/2022/QĐ-PT ngày 09 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Trần Văn D sinh năm 1961; địa chỉ: xóm V, thôn L, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

2. *Bị đơn:* ông Vũ Văn K sinh năm 1967; địa chỉ: xóm V, thôn L, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

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

- Bà Nguyễn Thị T sinh năm 1965; địa chỉ: xóm V, thôn L, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Nguyễn Tiến Tr sinh năm 1974; địa chỉ: xóm V, thôn L, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Ngân hàng NVN; địa chỉ: số H đường L, phường Th, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: bà Đinh Thị Mai H - Giám đốc Phòng giao dịch Bút thuộc NVN Chi nhánh huyện Yên Mô; địa chỉ: NVN Chi nhánh huyện Yên Mô, phố Tr, thị trấn Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền lại (văn bản ủy quyền số 23 ngày 06/4/2022).

4. *Người làm chứng:* bà Nguyễn Thị T1 sinh năm 1964, địa chỉ: xóm V, thôn L, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

5. *Người kháng cáo:* ông Trần Văn D là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 11 năm 2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn D trình bày:

Năm 1986 gia đình ông cùng với 11 gia đình khác được xã Y cấp đất ở tại xóm V. Khi đó mỗi hộ gia đình được cấp 9m tám mặt đường trục xã, chiều dài 26m, diện tích các hộ được cấp là như nhau, khi cấp không có văn bản hay giấy tờ gì. Năm 1989 gia đình ông đến xây nhà và xây 3 mặt tường bao trong đó tường bao phía Tây giáp với nhà ông C (năm 1995 ông C bán lại nhà đất cho ông K). Năm 1989 gia đình ông D xây nhà hiện trạng như hiện nay, giữa gia đình ông D và gia đình ông C không có tranh chấp gì, chỉ nói miệng với nhau là sau này ông C xây nhà thì trả lại cho nhà ông D 20cm đất. Năm 1997 các hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 283m² (trong đó đất thổ cư 200m², đất thổ canh 83m²). Năm 2019 khi nhà nước đo đạc lập bản đồ số, bà T vợ ông D đã ký vào biên bản xác định mốc giới. Năm 2020 ông K nhận tường bao là của gia đình mình, nên hai gia đình xảy ra tranh chấp. Do có tranh chấp, nên UBND xã Y đã đo đạc và xác định tường bao là của gia đình nhà ông. Đến tháng 6/2021 gia đình ông phá công trình vệ sinh để xây mới, khi tháo dỡ thì gia đình ông K không cho tháo dỡ. Trong đơn khởi kiện ông Trần Văn D xác định gia đình ông K xây sang đất của gia đình nhà ông với chiều tám mặt đường phía Nam là 5m, phía Bắc là 9m, chiều dài 19m, diện tích lấn chiếm là 1,33m². Ngày 28/02/2022 ông D làm đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu ông K phải phá tường bao, tường quán để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cụ thể: chiều rộng phía Bắc 0,14m, chiều rộng phía Nam 0,30m, từ Bắc xuống Nam dài 30,6m với tổng diện tích lấn chiếm là 6,7m².

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Vũ Văn K trình bày:

Năm 1995 ông mua lại thửa đất của ông Lại Văn C, hai bên mua bán với nhau bằng giấy viết tay không qua chính quyền địa phương. Năm 2009 ông làm thủ tục đề nghị cấp quyền sử dụng đất, khi làm thủ tục gia đình ông D đã ký xác định mốc giới. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông được Nhà nước cấp với diện tích 283m², trong đó đất thổ cư 200m², đất vườn 83m². Kích thước các chiều: phía Nam giáp với đường trục xã rộng 9,25m, phía Tây giáp với nhà bà Luật dài 27,4m, phía Bắc giáp với đường trục xóm rộng 9,25m, phía Đông giáp với nhà ông D dài 27,4m. Cuối năm 2019 thực hiện bản đồ số, các bên xác định lại mốc giới, ông Nhị trưởng xóm đã vạch sơn để đánh dấu mốc giới và ký xác nhận. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai gia đình ở ổn định không có tranh chấp. Đến năm 2020 nhà ông và nhà ông D xảy ra tranh chấp, do nhà ông xây chuồng gà mái lợp lên trên tường thì ông D cho rằng tường đó là tường nhà ông D (gia đình ông K đã tháo dỡ ngói gác lên tường). Khi mua bán nhà với ông C, các bên xác nhận đoạn tường đó là do ông C xây dựng trước đây cùng với căn nhà, ông C xây được khoảng 17m tường giáp với đất nhà ông D. Sau khi mua đất, cũng trong năm 1995 gia đình ông K đã xây thêm 01 đoạn tường bao nối tiếp từ tường cũ của gia đình ông C xây trước đó thẳng ra đường trục xã, đối với đoạn xây nối này không có tường cũ của nhà ông C. Việc ông D cho rằng gia đình ông xây lấn sang đất của gia đình ông D là không có căn cứ, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về việc buộc gia đình ông phải dỡ tường bao, tường quán, mái tôn để trả lại phần đất 6,7m².

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nhà bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, khi đó ông K là người ra nhận mốc giới, bà là người chỉ cho ông K về việc nhà ông C xây lấn sang nhà bà 0,2m (bao gồm 01 bức tường xây noi và 01 hàng gạch cột 20cm). Khi trao đổi ông K không có ý kiến gì, vài ngày sau ông K thuê người xây tường bao, dỡ tường bờ bờ sân cũ để xây tường mới. Năm 1996 tường bị bão đổ nhà ông K xây lại, hai bên đã xảy ra tranh chấp. Bà T và bà Tr thỏa thuận với nhau bằng miệng, sau này bà Tr phải trả lại cho nhà bà phần diện tích đã lấn chiếm. Năm 2019 ông Nhị trưởng xóm đi vạch sơn, bà có biết nhưng ông Nhị không gọi ra để ký xác nhận mốc giới. Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/3/2022 bà T xác định chữ ký trong biên bản xác định mốc giới năm 2019 mô

tả chi tiết ranh giới giữa các nhà và chữ ký “T” đúng là chữ ký của bà, nhưng bà không biết tại sao lại có chữ ký ở đó. Quan điểm của bà cũng như quan điểm của ông D đề nghị gia đình ông K phải phá tường bao phía Bắc, tường quán để trả lại phần diện tích đất lấn chiếm cụ thể: chiều rộng phía Bắc 0,14m, chiều rộng phía Nam 0,30m, T1 Bắc xuống Nam dài 30,6m với tổng diện tích lấn chiếm là 6,7m².

Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Tiến Tr trình bày:

Năm 1995 khi mua nhà của ông C, ông C đã dẫn gia đình bà cùng với gia đình ông D bà T để chỉ mốc giới giáp ranh giữa 2 nhà, khi ông C giao nhà và đất các hộ liền kề đã chứng kiến việc xác định mốc giới. Ông D lúc đó xác định tường bao giáp ranh giữa hai nhà là do ông C xây. Sau khi mua nhà, gia đình bà chỉ xây nối tiếp từ đoạn tường cũ ra đến đường trục xã dài khoảng 8m; khi xây hai bên gia đình không có tranh chấp gì, năm 2003 bão làm đổ tường khi xây lại thì các bên xảy ra tranh chấp. Quan điểm của bà, đất mua từ năm 1995, ở ổn định lâu dài không có tranh chấp, đến năm 2009 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cơ quan chuyên môn đã làm đúng quy định của pháp luật, về việc xác định mốc giới có xác nhận của các hộ liền kề cũng như ý kiến của các hộ dân. Hiện nay, diện tích đất của gia đình bà đang sử dụng cũng chưa đủ so với diện tích đất được cấp. Bà Tr không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Văn bản số 16/NHNNYM-KHKD ngày 06/4/2022 bà Đinh Thị Mai H người đại diện hợp pháp của Ngân hàng NVN trình bày:

Bà Nguyễn Tiến Tr thế chấp bìa đỏ số AB 881860 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Mô cấp ngày 08/12/2009 để vay 200.000.000 đồng tại Phòng giao dịch Bút thuộc Ngân hàng NVN Chi nhánh huyện Yên Mô để sản xuất chăn nuôi. Vì vậy, bà Tr có trách nhiệm trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, còn việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Tr và ông Trần Văn D thì Ngân hàng không có ý kiến gì; đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/11/2022, bà Đinh Thị Mai H có văn bản trình bày: ngày 12/7/2022 bà Nguyễn Tiến Tr đã thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng và đã lấy bìa đất về, do đó Ngân hàng không có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan đến vụ án; đề nghị Tòa án xét xử phúc thẩm vắng mặt người đại diện hợp pháp của Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/3/2022 bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông C) trình bày:

Ông C mất năm 2016, gia đình có bán nhà và đất cho gia đình ông K vào năm 1995. Nguồn gốc thửa đất vào năm 1986 hoặc 1987 gia đình bà được chia, diện tích và mốc giới đều do ông C nhận. Sau khi nhận đất, gia đình bà xây dựng luôn 3 gian nhà và 01 đoạn tường bao giáp ranh với đất gia đình ông D; khi đó thì nhà ông D chưa đến ở. Sau khi gia đình bà bán lại nhà đất cho gia đình ông K, gia đình ông K đã xây tiếp lên đoạn tường bao trước đây chạy ra đến đường trục xã. Bà T1 xác định nhà bà xây đúng mốc giới, hai nhà ở bên nhau không có tranh chấp gì, khi bán nhà cho ông K gia đình bà có chỉ mốc giới; việc ông D cho rằng nhà bà trước đây xây lấn sang nhà ông D là không đúng.

Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Yên Mô giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã Y xác định nguồn gốc đất của hai hộ gia đình ông Trần Văn D và Vũ Văn K như sau:

Năm 1986 tại thửa đất 109 tờ bản đồ số 6 xã Y thể hiện, diện tích đất mang tên ông Trần Văn D 283m² trong đó 200m² đất ở, 83m² đất vườn. Năm 1997 tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ địa chính vị trí đất gia đình ông D sử dụng là thửa đất số 388 tờ bản đồ số 6 diện tích 283m², trong đó 200m² đất ở, đất vườn 83m², đã được Ủy ban nhân dân huyện Yên Mô cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 841831 ngày 01/11/1997; trong giấy chứng nhận không thể hiện kích thước thửa đất. Hồ sơ địa chính xã Y năm 2020 thể hiện, gia đình ông D sử dụng thửa 487 tờ bản đồ số 26 diện tích 268,5m², trong đó 200m² đất ở, đất trồng cây lâu năm 68,5m². Qua đo đạc thực tế hiện tại gia đình ông D đang sử dụng 260,3m².

Đối với hộ gia đình ông Vũ Văn K: Năm 1986 tại thửa đất 109 tờ bản đồ số 6 xã Y thể hiện, diện tích đất mang tên ông Vũ Văn K là 283m²; sổ mục kê thể hiện 283m², trong đó 240m² đất ở và 43m² đất vườn. Năm 1997 trên sổ địa chính, bản đồ địa chính thể hiện thửa 389 tờ bản đồ số 6 mang tên ông Vũ Văn K có diện tích 283m², trong đó 200m² đất ở, 83m² đất vườn; còn trong sổ mục kê thể hiện 240m² đất ở và 43m² đất vườn. Năm 1997, khi hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho toàn xã thì hộ ông K chưa được cấp do bỏ sót. Đến năm 2009 gia đình ông K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB

881860 ngày 08/12/2009 (diện tích 283m² gồm 200m² đất ở, 83m² đất vườn). Hồ sơ địa chính xã Y năm 2020, vị trí đất hộ ông K được thể hiện tại tờ bản đồ số 26 thửa 488 diện tích 282,5m², trong đó đất ở 200m², đất vườn 82,5m². Qua đo đạc thực tế hiện tại ông K đang sử dụng 282,1m².

Ủy ban nhân dân xã nắm được vào thời điểm trước năm 1995, gia đình ông C sử dụng diện tích hiện nay gia đình ông K đang sử dụng, ông C đã xây nhà cấp 4 trên đất. Trong hồ sơ địa chính không có tài liệu nào thể hiện tên ông C. Đến khi lập hồ sơ địa chính xã năm 1997, gia đình ông C đã bán nhà đất cho gia đình ông K nên trong hồ sơ địa chính mang tên ông K.

Lý do hiện nay hai thửa đất của gia đình ông K và gia đình ông D đều thiếu so với GCNQSDĐ là do sai số của các kỳ đo đạc. Khi hai gia đình tranh chấp đất Ủy ban xã đã hòa giải, cán bộ địa chính xuống khảo sát bằng thước dây và thực tế hiện trạng thửa đất các hộ sử dụng không có thay đổi.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:*

- Hộ ông K đang sử dụng thửa đất số 488 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã Y lập năm 2020 diện tích 282,1m² (GCNQSDĐ 283m²).

- Hộ ông D đang sử dụng thửa đất số 487 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã Y lập năm 2020 diện tích 260,3m² (GCNQSDĐ 283m²).

** Kết quả thẩm định giá tài sản:* Chứng thư thẩm định giá số 003/2022/CTTĐG-TRANG AN ngày 08/3/2022 Công ty TNHH thẩm định giá Trảng An xác định: giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp 6,7m² là 80.400.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Yên Mô quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 158, Điều 175 Bộ luật dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử: bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn D về việc buộc ông Vũ Văn K phải trả cho ông Trần Văn D diện tích đất lấn chiếm là 6,7m² với (chiều rộng phía Bắc là 0,14m, chiều rộng phía Nam là 0,30m được tính T1 Bắc xuống Nam dài 30,6m) và tháo dỡ các công trình ông K xây trên diện tích 6,7m², tại thửa 389 tờ bản đồ số 6 Bản đồ địa chính xã Y lập năm 1997 (nay là thửa 488 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã Y lập năm 2020) xóm V, thôn L, xã Y,

huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình. (vị trí kích thước chi tiết hai thửa đất 487 và 488 có sơ đồ kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: do yêu cầu của ông D không được chấp nhận nên ông D phải chịu chi phí đo đạc, định giá tài sản.

3. Về án phí: miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn D.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21 tháng 7 năm 2022, ông Trần Văn D và bà Nguyễn Thị T nộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, với lý do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc gia đình ông Vũ Văn K trả lại cho gia đình ông Trần Văn D diện tích đất đã lấn chiếm là 6,7m², chiều rộng phía Bắc 0,14m, chiều rộng phía Nam 0,30m, tính từ Bắc xuống Nam dài 30,6m và tháo dỡ các công trình xây trên diện tích 6,7m², tại thửa 389 tờ bản đồ số 6 Bản đồ địa chính xã Y lập năm 1997, nay là thửa 488 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã Y lập năm 2020 xóm V, thôn L, xã Y, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông D, bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; hiện tại đất của gia đình ông bà đang thiếu so với GCNQSDĐ, nên gia đình ông K phải phá dỡ tường bao, tường quán (tường nhà đang làm quán bán hàng) để trả lại cho gia đình ông D 6,7m² đất đã lấn chiếm như yêu cầu khởi kiện.

Ông K, bà Tr không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, bà T với lý do, mốc giới đất giữa hai nhà là tường bao, tường nhà đã được xây dựng từ những năm 1986, 1989, 1995 cho đến nay vẫn còn và không có sự dịch chuyển; hiện nay diện tích đất của gia đình ông K vẫn đang thiếu so với GCNQSDĐ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị:

- Áp dụng khoản 1 Điều 308, 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.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn D; bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Tranh chấp đất đai giữa hộ ông Trần Văn D với hộ ông Vũ Văn K đã được Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Yên Mô hòa giải không thành. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Yên Mô thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện của ông D là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị T là các đương sự trong vụ án đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định của pháp luật. Vì vậy, vụ án được xét xử lại theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đinh Thị Mai Hương người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bà Hương.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo:

Trên cơ sở lời khai của các đương sự, người làm chứng, ý kiến của Ủy ban nhân dân xã Y và hồ sơ địa chính của hai thửa đất, đủ căn cứ xác định:

Về nguồn gốc: thửa đất số 487 gia đình ông D và thửa đất số 488 gia đình ông K hiện đang sử dụng là do Ủy ban nhân dân xã Y giao cho gia đình ông D và gia đình ông C sử dụng từ năm 1986, nhưng không có quyết định giao đất và biên bản giao đất. Do đó, không có căn cứ để xác định kích thước các chiều cạnh của hai thửa đất tại thời điểm giao là bao nhiêu. Năm 1995, gia đình ông C chuyển nhượng lại toàn bộ nhà đất cho gia đình ông K nhưng không thông qua cơ quan có thẩm quyền, nên cũng không có căn cứ xác định diện tích, kích thước thửa đất gia đình ông K nhận chuyển nhượng là bao nhiêu.

Về quá trình sử dụng: năm 1986 sau khi được giao đất, gia đình ông C đã xây nhà và một đoạn tường bao giáp với đất của gia đình ông D dài khoảng 17m. Năm 1989 gia đình ông D xây dựng nhà và một đoạn tường bao phía sau nối tiếp với tường gia đình ông C đã xây ra đến đường xóm. Năm 1995 sau khi nhận

chuyển nhượng nhà đất, gia đình ông K đã xây đoạn tường bao phía trước nối từ tường cũ do gia đình ông C xây ra đến đường trục xã, khi đó giữa các gia đình không có tranh chấp gì. Những mốc giới nêu trên hiện nay vẫn đang còn tồn tại. Năm 2019 khi Nhà nước lập bản đồ số đã tiến hành đo đạc và có đánh dấu bằng sơn, đại diện các gia đình đã ký xác nhận vào biên bản đo.

Ông D, bà T khai: “Năm 1989 gia đình ông D xây nhà hiện trạng như hiện nay, gia đình ông D và gia đình ông C không có tranh chấp gì, chỉ nói miệng với nhau là sau này ông C xây nhà thì trả lại cho nhà ông D 20cm”. Hiện nay, ông C đã chết nhưng vợ ông C là bà T1 xác định: gia đình bà xây dựng đúng mốc giới, hai nhà ở bên nhau không có tranh chấp gì, khi bán nhà cho ông K gia đình bà có chỉ mốc giới; việc ông D cho rằng nhà bà trước đây xây lấn sang đất nhà ông D là không đúng.

Về diện tích hai thửa đất: kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng thửa đất số 488 tờ bản đồ số 26 hộ ông K đang sử dụng có diện tích 282,1m², thiếu 0,9m² so với GCNQSDĐ. Thửa đất số 487 tờ bản đồ số 26 hộ ông D đang sử dụng có diện tích 260,3m², thiếu 22,7m² so với GCNQSDĐ.

Từ những chứng cứ nhận định ở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy về mốc giới giữa hai thửa đất của gia đình ông D và gia đình ông K là tường bao, tường nhà được gia đình ông C xây từ năm 1986, gia đình ông D xây năm 1989, gia đình ông K tiếp tục xây từ năm 1995 và hiện nay vẫn đang còn tồn tại. Quá trình sử dụng đất, các bên đã xây dựng các công trình trên đất để xác định ranh giới, những mốc giới nêu trên có trước khi Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho hai gia đình. Hiện tại, diện tích đất cả hai gia đình đều thiếu so với GCNQSDĐ. Do đó, không có căn cứ xác định ranh giới đất của gia đình ông D bị gia đình ông K xâm phạm, gia đình ông K không lấn chiếm đất như yêu cầu khởi kiện của ông D. Bản án số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D là có căn cứ, đúng pháp luật.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm, ông D và bà T không xuất trình bổ sung được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Vì vậy, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông D, bà T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

[3] Về án phí: ông D là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 của 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:

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.
2. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Văn D. Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai số AA/2021/0006359 ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mô; bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.
3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/11/2022).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện Yên Mô;
- CCTHADS huyện Yên Mô;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, VPTA.

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

Nguyễn Tử Lượng

