

Bản án số: 16/2022/DS - PT
Ngày: 28/02/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Thẩm phán: Bà Dương Thị Liên và bà Nguyễn Minh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thúy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2021/TLPT-DS ngày 08/11/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DSST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 106/2021/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ma Văn N, sinh năm 1964 (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Mai Văn D (ông Ma Văn D), sinh năm 1958.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Triệu Thị N1, sinh năm 1959.

(Ông D và bà N1 có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

3.1 Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ma Văn N, sinh năm 1964

3.2 Bà Triệu Thị N1, sinh năm 1959 (vắng mặt)

3.3 Ông Ma Văn T, sinh năm 1972 (vắng mặt)

3.4 Chị Đặng Thị T1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Các đương sự cùng địa chỉ: Xóm CL, xã BC, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Ma Văn T2, sinh năm 1957

Địa chỉ: Xóm BLCX, xã BC, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

4.2 Ông Phùng Kính N2, sinh năm 1944 (vắng mặt).

4.3 Anh Lục Văn C, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: Xóm BLCX, xã BC, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (vắng

mặt).

4.4 Anh Hoàng Văn K, sinh năm 1976

Địa chỉ: Xóm CL, xã BC, huyện DH, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Ông Ma Văn N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn ông Ma Văn N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Đ trình bày:

Ngày 12/4/2001, gia đình có mua một mảnh đất có diện tích 360m² với giá 5.600.000^d. Thửa đất có tứ cận: Phía Bắc dài 44,5m giáp nhà anh Ma Văn T; Phía Nam dài 45m giáp nhà ông Mai Văn D; phía Tây dài 08m giáp ruộng lúa nhà ông Nguyễn Văn C; phía Đông dài 08m giáp đường liên xã BC - Đồng Thịnh. Khi mua đất trên đất không có tài sản gì, phần diện tích đất đã mua của anh Ma Văn T có một cạnh giáp với đất nhà ông Mai Văn D (là anh trai của anh Ma Văn T), ngăn cách giữa hai thửa ruộng là bờ có chiều rộng khoảng 60cm. Việc mua bán không được lập hợp đồng và công chứng, chứng thực theo quy định, mà hai bên chỉ lập một giấy viết tay “Giấy chuyển nhượng đất đai + bìa đồ”, không mời chính quyền địa P đo vẽ mà hai bên tự đo với N bằng thước dây và cây. Đến ngày 13/4/2001 ông mới mang giấy chuyển nhượng đến Ủy ban nhân dân xã xin xác nhận.

Diện tích được hai bên mua bán là từ mép trong bờ ruộng cạnh giáp ruộng của ông Ma Văn D sang phần đất còn lại của anh T. Tháng 10/2001 ông làm móng và xây nhà hai tầng bên phần đất giáp với đất nhà anh T, phía sau làm bếp và công trình phụ. Còn phần đất giáp với nhà ông D để trống. Đồng thời cũng năm 2001 gia đình ông D có làm nhà giáp phần đất ông đã mua của anh T, nhưng ông không có ý kiến gì. Năm 2004 gia đình ông làm chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm liền kề với đất của gia đình ông D. Quá trình sử dụng đất, phần đất trống còn lại gia đình ông bà làm hành lang đi lại và làm nhà kho.

Năm 2006 đo đạc bản đồ địa chính xã BC, thì thửa đất ruộng ông bà đã mua của anh Ma Văn T có số thửa là 271, tờ bản đồ địa chính số 29, diện tích là 386m².

Năm 2010 nhà ông Mai Văn D sửa nhà chính, làm máng thượng (máng nước) tầng hai đã lấn sang đất nhà ông bà với chiều dài thửa đất là 45m, chiều rộng là 0,55m, tổng diện tích nhà ông D lấn chiếm vào khoảng 25m².

Do việc đo vẽ bản đồ địa chính năm 2006, diện tích đất ruộng của ông tăng lên so với diện tích mua bán. Cụ thể, diện tích theo bản đồ địa chính tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 29 là 386m², có các cạnh phía Đông giáp đường liên xã BC - Đồng Thịnh là 8,6m; phía Tây giáp ruộng lúa nhà ông Nguyễn Văn C là 8,4m; phía Nam giáp nhà ông D là 48m; phía Bắc giáp nhà anh T là 44,5m. Anh T thấy diện tích đất của ông tăng lên thì đã yêu cầu ông trả thêm tiền, nhưng ông không nhất trí. Do vậy, năm 2011 anh Ma Văn T khởi kiện ông (N) đến Tòa án nhân

dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên để giải quyết. Tòa án nhân dân huyện Định Hóa thụ lý giải quyết. Tại Tòa án giữa ông (N) và anh Ma Văn T thỏa thuận, Tòa án đã ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ông (N) được sử dụng 386m² tại thửa số 218, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã BC và phải trả cho anh T số tiền là 11.500.000^d (Mười một triệu năm trăm nghìn đồng).

Năm 2015 gia đình ông bà kê khai và chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 70m² từ đất chuyên trồng lúa nước sang đất ở và đã được Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 576736 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Ma Văn N và bà Trần Thị Đ. Tổng diện tích là 386m² đất, thửa đất số 218, tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính xã BC, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên (được đo vẽ năm 2006). Ông bà khẳng định diện tích 386m² đất, tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính xã BC, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên (được đo vẽ năm 2006) là tài sản riêng của vợ chồng ông bà. Tại thời điểm ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có con trai là Mai Trung Đ1 và hiện nay có con dâu Ma Thị P ở cùng nhà nhưng không có đóng góp gì.

Nay ông (N) khởi kiện, yêu cầu ông Mai Văn D phải trả cho ông bà diện tích 25m² đất chuyên trồng lúa, tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã BC, đồng thời yêu cầu gia đình ông D phải tháo bỏ máng thượng của nhà chính và tháo dỡ bức tường phía trước nhà (phần ngăn cách sân giữa 02 nhà, ông D làm năm 2003, tháo dỡ mái chuồng lợn phía sau của thửa đất). Nếu không dỡ bỏ những công trình đã xây dựng trên phần đất tranh chấp, ông D trả giá trị đất tranh chấp sang tiền mặt là 11.500.000^d.

Bị đơn ông Mai Văn D và người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn bà Triệu Thị N1 trình bày:

Năm 1995 ông Mai Văn D (tức ông Ma Văn D) mua của ông Ma Văn T2 người cùng xóm một thửa đất ruộng khoảng hơn 500m² (số thửa, số tờ bản đồ không nhớ) ở phía sau thửa đất ruộng của ông Ma Văn Đệ có diện tích 544m², thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299). Năm 1997 ông được bố đẻ là Ma Văn Đệ chia cho hai anh em là ông Mai Văn D (tức ông Ma Văn D) và anh Ma Văn T (là hai anh em ruột). Ông D được ông Đệ chia cho diện tích đất là 240m², anh Ma Văn T được ông Đệ chia cho diện tích đất là 304m². Năm 1998 ông D đã đổ đất san bằng diện tích đất mua và diện tích đất được ông Đệ (Bố đẻ) chia cho thành một thửa có tứ cận phía Đông giáp ruộng nhà anh Ma Văn T (năm 2001 anh T bán cho ông N hiện nay ông N là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng), phía Tây (phía sau) giáp ruộng của gia đình ông bà; phía Nam giáp đường liên xã BC - Đồng Thịnh; phía Bắc giáp ruộng ông Ngọc. Đồng thời năm 1998 ông D xây nhà bếp ở tạm và chuồng trại để chăn nuôi, đều là loại nhà cấp 4 có mái chầy theo đúng phần đất của gia đình ông bà. Năm 2001 làm nhà hai

tầng K có móng xây bằng đá, rộng 0,8m, sâu 1,7m, xây giắt cấp (ba cấp), tường nhà được xây ở giữa móng, phần mái tầng hai có đồ máng thượng gắn liền với tường như hiện nay và lợp tôn, năm 2003 gia đình ông bà đã xây bức tường bằng gạch đỏ ngăn cách khoảng sân của hai gia đình. Gia đình ông bà sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2006 nhà nước đo vẽ bản đồ địa chính thì thửa đất được ghi trên bản đồ là thửa số 217, tờ bản đồ số 29. Ông bà không biết việc đo vẽ bản đồ địa chính đã đo cả vào phần đất gia đình ông đang quản lý và sử dụng. Năm 2011 anh Ma Văn T (là em trai) có kiện tụng với ông Ma Văn N được Tòa án nhân dân huyện Định Hóa giải quyết ông bà không biết giải quyết cái gì và như thế nào.

Năm 2014 gia đình ông bà có kê khai, Năm 2015 được Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 856656 ngày 30/01/2015, diện tích 867m² thửa số 217, tờ bản đồ số 29.

Nay ông Ma Văn N khởi kiện ông về việc tranh chấp đất, yêu cầu gia đình ông bà phải trả lại diện tích tranh chấp 25m² đất chuyên trồng lúa, tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 29 tại thửa đất số 217, tờ bản đồ địa chính số 29, phải tháo dỡ máng thượng nhà hai tầng và mái chuồng lợn, bức tường ngăn cách trước sân của hai gia đình, ông bà không đồng ý. Vì gia đình ông bà sử dụng đất ổn định đã nhiều năm không lần chiếm đất của gia đình ông N. Đồng thời quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án ông bà mới biết việc bản đồ địa chính đo vẽ năm 2006 đã đo phần đất mà gia đình ông bà đang sử dụng vào phần đất của gia đình ông N.

Những người làm chứng:

- Ông Phùng Kính N2 xác định thửa đất số 30, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299), diện tích 900m², nguồn gốc là ông cha ông khai phá năm 1985 vào hợp tác xã đến năm 1991 - 1992 xảy ra ruộng đất ông cha thì ông nhận lại canh tác và quản lý đến năm 1994 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0874003 ngày cấp tháng 9/1994, đến năm 1997 ông bán cho anh Ma Văn T.

- Ông Ma Văn T2 khai: Năm 1995 có bán cho Mai Văn D 01 thửa ruộng khoảng 500m², tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) xã BC, khi bán không viết giấy tờ gì đến nay đã quá lâu nên không còn nhớ bao nhiêu tiền. Từ khi mua bán đất xong ông D sử dụng ổn định, không trao đổi và tranh chấp với ai.

- Anh Hoàng Văn K, anh Lục Văn C cùng xác định: Năm 2001 ông Mai Văn D xây nhà anh K, anh C được đến hộ làm móng nhà, được Đ đất xây móng, móng sâu 1,7m, rộng 80cm, xây bằng đá, móng bè, xây giắt cấp (ba cấp), phần âm móng nhà ông D còn 20cm sang bên phần đất nhà ông N hiện nay đang sử dụng, dọc theo nhà, sau khi làm móng nhà xong ông D không xây tường nhà N1y mà đến năm 2003 mới xây tường, anh K, anh C đều được hộ xây, tường nhà được xây ở giữa móng, phần máng thượng gắn liền với tường nhà tầng hai, ông D làm khi xây nhà. Ông D xây nhà đúng vị trí đất như hiện nay.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản thể hiện: Diện tích đất tranh chấp (1) là $3,2\text{m}^2$, diện tích đất tranh chấp (2) là $6,5\text{m}^2$, tổng $9,7\text{m}^2$. Tổng giá trị tài sản là đất và tài sản trên đất định giá là: 17.855.564^d (mười bảy triệu T trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi tư đồng).

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa đã quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157, 158, 164, 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 73; 75 Luật đất đai năm 1993. Điều 105, 106 Luật đất đai năm 2003. Điều 97, 98, 100, 166, 167, 203 luật đất đai năm 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều, 158, 161, 163, 166, 169, 175, 176, 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Ma Văn N về việc yêu cầu ông Mai Văn D phải trả $3,2\text{m}^2$ và $6,5\text{m}^2$ (tổng là $9,7\text{m}^2$) đất chuyên trồng lúa nước tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã BC, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên đo vẽ năm 2006 (có sơ đồ kèm theo).

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

- Ông Ma Văn N phải chịu 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ nhà nước, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 875.000^d (T tám bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018104 ngày 11 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Hoàn trả ông Ma Văn N số tiền chênh lệch là 575.000^d (năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0018104 ngày 11 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

- Ông Ma Văn N phải chịu 6.400.000^d (sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản. Ông Ma Văn N đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 07/10/2021, ông Ma Văn N làm đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 15 ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa vì đã tuyên không đúng theo bản đồ địa chính đã có. Tại biên bản làm việc cùng ngày, ông N xác định ông kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo pháp luật. Ngày 10/11/2021, ông N làm đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị xem xét lại toàn bộ hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên các nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Ma Văn N. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận xét:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Ma Văn N đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng đều vắng mặt nhưng họ đã có đầy đủ lời khai thể hiện trong hồ sơ và đã được triệu tập hợp lệ, nên việc xét xử được tiếp tục tiến hành theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Ông N khởi kiện yêu cầu ông Mai Đ1 D (Ma Đ1 D) phải trả lại 25m² đất chuyên dùng trồng lúa nước, tại thửa 218 tờ bản đồ số 29-bản đồ địa chính xã BC, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên, đất đã có giấy CNQSD đất số BV 576736 ngày 20/7/2015 mang tên hộ ông Ma Văn N bà Trần Thị Đ. Đồng thời tháo và dỡ bỏ các công trình trên đất hoặc trả giá trị đất tranh chấp sang tiền mặt là 11.500.000đ.

Ông D không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông N vì cho rằng ông đã sử dụng đúng diện tích đất của mình, bản đồ địa chính xã BC thiết lập năm 2006 đã đo cả phần đất của gia đình ông đang sử dụng tại thửa 217 tờ bản đồ số 29 vào thửa đất số 218 của gia đình ông Ma Văn N.

[3] Xét kháng cáo của ông Ma Văn N, thấy:

[3.1] Nguồn gốc đất của ông Mai Văn D là mua lại và được bố đẻ tặng cho. Năm 1997, ông D và ông Mai Văn T đã gộp thửa và chia tách thành hai thửa ruộng khác N để sử dụng, lấy bờ ruộng ngăn cách rộng khoảng 60cm làm ranh giới. Năm 1998 ông D đã đổ đất san bằng diện tích đất mua và diện tích đất được cho, đồng thời xây nhà bếp ở tạm và chuồng trại để chăn nuôi. Năm 2001 làm nhà hai tầng K cổ, móng xây bằng đá, rộng 0,8m, sâu 1,7m, xây giạt cấp (ba cấp), tường nhà được xây ở giữa móng, phần mái tầng hai có đồ máng thượng gắn liền với tường như hiện nay và lợp tôn, mái tầng hai đổ máng thoát nước cách tường nhà khoảng 20cm, giáp với phần đất ông N đã mua của anh T. Năm 2003 gia đình ông đã xây bức tường bằng gạch đỏ ngăn cách khoảng sân của hai gia đình. Năm 2006 nhà nước đo vẽ bản đồ địa chính thì thửa đất được ghi trên bản đồ là thửa số 217, tờ bản đồ số 29. Năm 2014 kê khai đăng ký, năm 2015 ông D được Ủy ban nhân dân huyện Định Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số BV 856656 ngày 30/01/2015, diện tích 867m² thửa số 217, tờ bản đồ số 29. Quá trình ông D xây dựng không phát sinh tranh chấp, gia đình ông đã sử dụng ổn định cho đến nay.

[3.2.] Nguồn gốc đất của ông Ma Văn N là do nhận chuyển nhượng của ông Mai Văn T vào năm 2001. Khi chuyển nhượng hai bên chỉ làm hợp đồng viết tay, diện tích chuyển nhượng là 360m² (chiều rộng từ nhà anh T đến nhà anh D là 8m, chiều dài từ đường cái đến ruộng nhà ông C là 45m), hai bên đo đạc bằng gậy, đến ngày 13/4/2001 ông N mới ra Ủy ban nhân dân xã BC lấy xác nhận vào giấy chuyển nhượng. Ông và ông D đều khởi công xây dựng nhà cùng ngày, khi xây dựng hai bên không phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm ông N thừa nhận việc ông D đã móng xây nhà là đúng trên phần đất của ông D, ông nhất trí và không thắc gì. Tuy nhiên ông cho rằng vì khi đó đất chưa phải là của ông, ông đã yêu cầu ông T đến để xác định ranh giới đất với ông D, nhưng do hai anh em đang có mâu thuẫn nên ông T không đi, do vậy ông mới không có ý kiến gì đối với việc xây dựng của gia đình ông D.

[3.3] Năm 2011, giữa ông Ma Văn N và ông Ma Văn T phát sinh tranh chấp, ông T cho rằng khi xây nhà ông N đã xây lấn sang phần đất còn lại của ông T và khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Định Hóa. Tòa án đã lấy luôn kết quả diện tích đất 386m² được xác định tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 29 bản đồ địa chính đo vẽ năm 2006 để công nhận QSD đất cho ông N và ông N có trách nhiệm trả ông T số tiền 11.500.000đ, mà không tiến hành xem xét thẩm định lại.

Theo ông N, khi Tòa án giải quyết hai bên đã thống nhất thỏa thuận ông được quyền sử dụng toàn bộ 386m² đất và ông phải trả cho ông T 11.500.000đ. Bản đồ địa chính và giấy CNQSD đất của gia đình ông đều là 386m², đây đều là các văn bản của cơ quan nhà nước thì phải căn cứ vào đó để trả diện tích đất còn thiếu cho ông. Do vậy, việc ông khởi kiện buộc ông D phải dỡ bỏ toàn bộ phần mái, máng nước chia sang đất nhà ông để trả lại đất, nếu không thì phải trả cho ông 11.500.000đ là đúng, không sai.

[3.4] Bản đồ địa chính xã BC là đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ (ông N cũng xác nhận là khi đo đạc bản đồ địa chính là đo theo hiện trạng đất của gia đình trên bề mặt), nhưng không tính được đến phần móng âm, nên đã vẽ trong một phần đất của hộ gia đình ông N lên phần móng âm của hộ gia đình ông D (điều này cũng đã được UBND xã xác nhận trong biên bản hòa giải), dẫn đến việc ông N đã căn cứ vào bản đồ địa chính để khởi kiện, yêu cầu ông D phải trả lại 25m² đất chạy dọc theo chiều dài của đất (phía giáp nhà ông D) và buộc ông D phải tháo dỡ phần mái bếp, máng nước, tường xây mà ông N cho rằng ông D đã lấn sang phần đất của ông được cấp tại thửa 218 TĐĐ số 29 BĐĐC là không có căn cứ.

[4] Từ các phân tích trên thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện đảm bảo các quy định của pháp luật và quyền lợi của các đương sự. Do vậy, kháng cáo của ông Ma Văn N là không có căn cứ để chấp nhận, cần bác kháng cáo của ông N giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của ông N không được chấp nhận nên ông phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng này là đúng.

[6] Quan điểm về giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Hội đồng xét xử sắp xếp và sửa một số lỗi về chính tả, con số trong phần quyết định cho đúng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ma Văn N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Ma Văn N về việc yêu cầu ông Mai Văn D phải trả 3,2m² và 6,5m² (tổng là 9,7m²) đất chuyên trồng lúa nước tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29, bản đồ địa chính xã BC, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên đo vẽ năm 2006 (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Ma Văn N phải chịu 6.400.000^d (sáu triệu bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản. Ông Ma Văn N đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Ma Văn N phải chịu 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ nhà nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 875.000^d (T tám bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0018104 ngày 11 tháng 5 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên. Hoàn trả ông Ma Văn N số tiền chênh lệch là 575.000^d (năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0018104 ngày 11 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

- Về án phí phúc thẩm: Ông N phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, ông N đã nộp đủ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số

0004425 ngày 14/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND huyện Định Hoá;
- CC THADS huyện Định Hoá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thủy