

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 12/2022/DS-PT
Ngày 30/3/2022.
*V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất
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 Tạ Văn Vinh.

Các Thẩm phán: ông Đinh Huy Lưỡng.
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 nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị T Mơ – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án tranh chấp dân sự thụ lý số 07/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 12 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện K bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 23/2021/QĐPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2021/QĐPT-DS ngày 02/7/2021; Thông báo về việc thay đổi lịch xét xử số 990/2021/TB-TA ngày 27/7/2021; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 1754/2021/TB-TA ngày 22/12/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2022/QĐPT-DS ngày 20/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2022/QĐPT-DS ngày 22/02/2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 397/2022/TB-TA ngày 14/3/2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Phạm Ngọc T, sinh năm 1959;

Địa chỉ: số nhà 5/12, phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn: ông Đặng Văn D - Luật sư Văn phòng Luật sư D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số 150, đường L, phố V, phường K, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

- Bị đơn: ông Lê Bá S, sinh năm 1951;

Nơi ĐKKH: số nhà 2/59 phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Nơi đang sinh sống: số nhà 35, ngõ 10, đường Đ, phường P, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho Bị đơn: ông Nguyễn Huỳnh L, ông Nguyễn Đình T và ông Nguyễn Văn C - Luật sư Công ty Luật TNHH Hà Nam – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hà Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện K; địa chỉ: Thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Xuân T - Chủ tịch.
2. UBND thị trấn P; địa chỉ: Thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Văn T - Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Đức Đ – Phó Chủ tịch (*văn bản ủy quyền ngày 19/01/2022*).
3. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà 74, Quốc lộ 91, phường P, quận Ô, thành phố C;
4. Ông Phạm Ngọc B, sinh năm 1952; địa chỉ: số nhà 01/12H, phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
5. Ông Phạm Ngọc L, sinh năm 1959; địa chỉ: 156/5, khu vực 4, phường T, quận B, thành phố C;
6. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: số nhà 2, phố N, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình;
7. Bà Phan Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: số nhà 4, phố P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
8. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1999; địa chỉ: số nhà 4, phố P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
9. Anh Phạm Ngọc C, sinh năm 2002; địa chỉ: số nhà 4, phố P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
10. Bà Lê Thị S, sinh năm 1949; địa chỉ: số 55, thôn Tân Phú 2, xã Đình Lạc, huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.
11. Bà Lê Thị V, sinh năm 1955; địa chỉ: số nhà 2/59, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
12. Bà Lê Thị M, sinh năm 1959; địa chỉ: số nhà 240 đường Lê Công Thanh, tổ 8, phường Minh Khai, thành phố P, tỉnh Hà Nam.
13. Bà Trương Thị C, sinh năm 1950; địa chỉ: số nhà 1, ngõ 59, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
14. Ông Trần Văn V, sinh năm 1973; địa chỉ: số nhà 2, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
15. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: số nhà 57, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
16. Chị Ngô Thị T, sinh năm 1970; địa chỉ: xóm 12, xã Quang Thiện, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
17. Anh Phạm Văn H, sinh năm 1976; địa chỉ: số nhà 92 đường Lê Hồng Phong, phường Trà An Thuận, quận Bình Thương, thành phố C.
18. Anh Phạm Văn H, sinh năm 1979; địa chỉ: khu chung cư 50B, Bộ tư lệnh hóa học, xã Sơn Đông, huyện Sơn Tây, thành phố Hà Nội.
19. Chị Phạm Thị Thu H, sinh năm 1983; địa chỉ: đội 7, xã Mai Sơn, huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.
20. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956; địa chỉ: xóm 8, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình.
21. Chị Phạm Thị P, sinh năm 1989; địa chỉ: số nhà 4, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H, chị Phạm Thị T, anh Phạm Ngọc C, anh Phạm Văn H, bà Phạm Thị S, ông Phạm Ngọc L, ông Phạm Ngọc B, chị Ngô Thị T, anh Phạm Văn H: ông Phạm Ngọc T; địa chỉ: số nhà 5/12, phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình (*văn bản ủy quyền các ngày 08, 18, 19 và 22/02/2021*).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị S: ông Lê Bá S; nơi ĐKKH: số nhà 2/59 phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình; nơi đang sinh sống: số nhà 35, ngõ 10, đường Đ, phường P, thành phố N, tỉnh Ninh Bình (*văn bản ủy quyền ngày 01/6/2021*).

- **Người kháng cáo:** ông Lê Bá S, bà Lê Thị M.

Tại phiên tòa có mặt: ông Phạm Ngọc T, ông Đặng Văn D, ông Lê Bá S, ông Nguyễn Văn Chuyên, bà Lê Thị M, bà Phạm Thị H, bà Phan Thị H, chị Phạm Thị Thu H, bà Nguyễn Thị V.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 11/12/2019, bản tự khai ngày 25/12/2019 nguyên đơn ông Phạm Ngọc T trình bày:

Gia đình ông trước đây thuộc xóm 4, xã L; từ năm 1988 thuộc thị trấn P, nay là phố P, thị trấn P. Năm 1954, bà Phạm Thị T (*chị con bác ruột ông*) đi Nam giao lại 02 gian nhà của gian nhà 08 gian kèm theo đất thổ và 1 phần ao chung với căn nhà và thổ của ông Phạm Văn V cho bố đẻ là Phạm Văn T. Tháng 02 năm 1954 ông Phạm Văn T đã viết giấy giao lại tài sản nói trên cho cháu ruột là bố của ông là Phạm Xuân C. Sau đó vì chiến tranh bị mất giấy tờ nên ông C đã làm đơn báo với chính quyền xã L đã được ông Bùi Văn Môn là cán bộ cải cách ruộng đất và chính quyền UBND xã L xác nhận ngày 15/8/1978 là đúng sự thật và công nhận gia đình ông được hưởng quyền thừa kế căn nhà và đất ao thẳng ranh giới nhà hiện đang ở. Đồng thời bố ông đã được ông Phạm Văn K (*anh trai bà Phạm Thị T*) viết đơn đề nghị chính quyền xã L công nhận việc bà T có 2 gian nhà của nhà 08 gian và một phần ao chung với ông Vọng đã được bố ông giao cho ông Phạm Xuân C (*Đàm*) là đúng sự thật và đơn đề nghị của ông K đã được UBND xã L xác nhận ngày 28/7/1980.

Căn cứ vào sổ mục kê qua các thời kỳ năm 1960, 1970, 1971, 1983 và báo cáo ngày 10/02/1998 của UBND xã L, gia đình ông được sử dụng 487m² trong đó thổ cư 187m², thổ canh 150m², ao 150m² và sổ mục kê qua các thời kỳ cũng thể hiện hộ gia đình bố mẹ ông có đất ao.

Ngày 14/5/1985 gia đình ông là bà Đinh Thị Đ (*mẹ đẻ ông*) được UBND xã L hóa giá thêm 01 gian nhà phía Đông giáp 2 gian nhà ngoài nêu trên với số tiền 2.000đ. Biên bản do ông chủ tịch Nguyễn Văn M ký. Như vậy gia đình ông được sử dụng 3 gian nhà phía Tây của đồng bào đi Nam từ đó đến nay. Bố mẹ ông S là ông bà Lê Bá V và Lại Thị H được hóa giá 5 gian nhà của gian nhà 08 còn lại. Sau khi được hóa giá nhà quá trình sử dụng hai bên xảy ra tranh chấp về ao chung. Tại nghị quyết phiên họp ngày 23/12/1985 của thường trực UBND xã L phần 3 ghi: “*việc tranh chấp biên giới giữa hộ bà H (V) với bà Đ (C) xóm 4; Tập thể quyết định: “đối với hộ bà H (V) sử dụng đất như cũ, đối với hộ bà Đ (C) sử*

dụng đất 2 gian nhà được thừa kế và điều chỉnh ao thẳng 2 gian”. Tuy nhiên tranh chấp về đất ao chung chưa được giải quyết dứt điểm. Ngày 29/6/1998 Thanh tra huyện K ra quyết định số 16/TTr Điều 2 của quyết định xác định mẹ ông là bà Đinh Thị Đ được quyền sử dụng phần ao theo ranh giới thẳng 2 gian nhà về phía Tây. Tuy nhiên từ đó đến nay gia đình ông S thường xuyên ngăn cản, làm rào chắn, không cho gia đình ông sử dụng đất ao 150m² đã được cấp có thẩm quyền xác nhận theo các văn bản đã nêu trên.

Ngày 22/6/2019 ông đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S chấm dứt việc cản trở sử dụng hợp pháp đất ao của gia đình ông. Căn cứ vào Công văn số 2239/STNMT-TTR ngày 26/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Báo cáo số 77 ngày 10/9/2019 của UBND xã L, Công văn trả lời của UBND huyện K số 1732-UBND ngày 04/9/2019; xác định gia đình ông và gia đình ông S có quyền sử dụng đất ao tại thửa số 12 tờ bản đồ số 4-1 nhưng chưa xác định cụ thể ranh giới đất ao cho từng hộ nên yêu cầu khởi kiện của ông trong vụ án đó chưa có đủ cơ sở pháp lý nên ông đã rút đơn.

Căn cứ vào các tài liệu do cơ quan quản lý đất đai cung cấp, ông khởi kiện lại yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K xác định ranh giới và chia quyền sử dụng đất ao của gia đình ông và gia đình ông S tại thửa số 12 tờ bản đồ số 4-1 phố P, thị trấn P để cho hai gia đình sử dụng.

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 18/9/2020, ông T có đơn và tại phiên tòa bổ sung như sau: sau khi bố mẹ ông được ông Phạm Văn T giao lại quyền sử dụng nhà đất của bà Phạm Thị T để lại, gia đình ông và gia đình bà Lại Thị H sử dụng chung 1 ngõ đi hướng Đông. Tuy nhiên ngõ đi chung bất tiện nên bố mẹ ông đã xin nhượng lại 70m² đất của nhà Đai (*đài truyền thanh*) để làm ngõ đi riêng mở theo hướng Bắc Nam giáp đất ao (*phần đất hiện đang tranh chấp*). Diện tích đất ngõ đi này không nằm trong tổng diện tích 487m² tại thửa số 327 tờ bản đồ số 3a của gia đình ông được sử dụng theo hồ sơ địa chính lập năm 1983. Trong quá trình sử dụng ngõ đi này cũng có biến động vì đất ao sạt lở làm thay đổi cả về diện tích và hình thể so với kích thước ban đầu. Chính vì thế mà khi so sánh đối chiếu về các số liệu đo đạc thửa đất của gia đình ông qua các thời kỳ không có sự đồng nhất như theo số liệu bản đồ năm 1988 thì thửa đất số 28 tờ bản đồ số 2 của gia đình ông (*chưa bao gồm phần đất ao và tách riêng phần ngõ đi của gia đình ông*) là 292m², nhưng khi đo đạc năm 1996 là 344,4m² - tăng 51,8m² (*thửa 56 tờ bản đồ 6.4*). Số liệu này cũng sát với số liệu đo đạc ngày 25/8/2020 khi đo gộp cả ngõ đi vào là 343,9m² (*chênh lệch 0,5 m²*). Sự chênh lệch diện tích này là do khi đo đạc đã đưa gộp cả phần ngõ đi (*do gia đình ông xin đất của nhà Đai*) vào khung thổ của gia đình ông, như vậy là chưa phản ánh đúng diện tích thổ đất của gia đình ông được sử dụng hợp pháp, vì diện tích ngõ đi này không nằm trong diện tích 487m² đất mà gia đình ông được sử dụng theo số liệu đăng ký ruộng đất xã L lập năm 1983, thửa số 327 tờ số 3a. Quan điểm của ông là phải tách riêng phần diện tích ngõ đi để giải quyết mới chính xác.

Về mốc giới phân định đất ao của gia đình ông khi giải quyết tranh chấp đất ao với gia đình ông Lê Bá S, các cơ quan nhà nước đều xác định mốc giới thẳng theo 2 gian nhà của gia đình ông thẳng theo chiều Bắc Nam, phần ao của gia

đình ông ở phía Tây còn phần ao của gia đình ông S ở phía Đông. Các tài liệu trước đây cũng xác định ranh giới đất ao của gia đình ông như đã nêu trên. Đối chiếu với kết quả đo đạc khảo sát thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2020 ông thấy rằng phần diện tích đất ao theo sơ đồ đo đạc xác định theo mốc giới như vậy là chính xác.

Về diện tích đất ao theo sơ đồ đo đạc ngày 25/8/2020 là 211,2m². Diện tích này lớn hơn diện tích đất ao nhà ông được sử dụng (150m²) nhưng như ông đã trình bày trong quá trình sử dụng từ năm 1995 đến nay, phần đất ao đã có biến động do bị sạt lở, bồi trùc lấn sang cả một phần đất thổ của gia đình ông. Điều này thể hiện rõ tại bản đồ đo đạc năm 1988 của thị trấn thừa đất số 28 tờ bản đồ số 2 của gia đình ông chỉ bao gồm 292m² (*đất ở, đất vườn nhưng không bao gồm đất ao*), thiếu 45m² so với số liệu tại sổ đăng ký ruộng đất năm 1983. Do vậy ông khẳng định diện tích 211,2m² đất đo đạc theo sơ đồ đo đạc ngày 25/8/2020 chính là diện tích đất ao và một phần đất thổ cư nằm trong tổng diện tích 487m² mà nhà nước đã ghi nhận là diện tích mà gia đình ông được quyền sử dụng theo hồ sơ địa chính lập năm 1983. Ông đề nghị Tòa án lấy mốc giới theo bản sơ đồ đo đạc ngày 25/8/2020 để làm cơ sở giải quyết. Theo đó công nhận diện tích 211,2m² đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông và cắt chia đất ao theo chiều Bắc Nam thẳng dọc hai gian nhà của gia đình ông và giao cho gia đình ông sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn là ông Lê Bá S không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng trong biên bản sự việc ngày 30/6/2020 trình bày: gia đình ông có biết việc ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ao nhưng ông không có văn bản ý kiến và cũng không đến Tòa án để làm việc vì ông cho rằng trước đây gia đình ông đã có văn bản trình bày ý kiến trong vụ án trước. Đến nay gia đình ông vẫn giữ nguyên quan điểm như văn bản trước đây đã nộp cho Tòa án đề nghị Tòa án sao chụp các văn bản đó. Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ do ông Lê Bá S giao nộp trong vụ án dân sự thụ lý số 11/2019/TLST-DS ngày 26/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện K như sau:

Tại văn bản trình bày ngày 08/7/2019 ông S ghi: bố mẹ ông đều đã chết. Bố mẹ ông sinh được 5 người con: ông Lê Trọng Q, sinh năm 1947, đi bộ đội năm 1965, đã hy sinh năm 1969 tại chiến trường miền Nam; bà Lê Thị S, sinh năm 1949, hiện ở tại thôn T, xã Đ, huyện D, tỉnh L; ông Lê Bá S; bà Lê Thị V, sinh năm 1955; thường trú thôn T, xã V, huyện K, tỉnh Ninh Bình; tạm trú tại số nhà 02/59 phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình; bà Lê Thị M, sinh năm 1959; là cán bộ hưu trí, thường trú: H, C, thành phố P, tỉnh Hà Nam. Tài sản nhà đất của bố mẹ ông để lại cho anh chị em ông có địa chỉ ở số nhà: 02/59 phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Năm 1998 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận lần đầu quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 280201016, tờ bản đồ số 4-1, thửa số 12, diện tích 1.157,2m² cấp cho bà Lại Thị H (*mẹ liệt sỹ*). Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay gia đình ông không chuyển đổi chuyển nhượng cho ai cũng không chấp chiếm với ai. Tham gia đóng nộp thuế đầy đủ. Ngày 30/6/2020 ông nhận được thông báo số 12/TB-TLVA ghi ngày 26/6/2019 có nội dung: Nguyên đơn ông Phạm

Ngọc T, sinh năm 1959 (*con trai bà Đinh Thị Đ*) hộ liên kê với gia đình ông ở phố P đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu ông Lê Bá S chấm dứt hành vi gây cản trở gia đình ông T sử dụng phần đất ao tại phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Được sự ủy quyền của các đồng sử hữu quyền lợi liên quan. Ông khẳng định việc sử dụng nhà đất của gia đình ông là hoàn toàn phù hợp với pháp luật. Gia đình ông không có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình ông T. Kèm theo văn bản trình bày ông giao nộp các tài liệu chứng cứ gồm: Quyết định số 4620/QĐ-UBND của UBND huyện K ngày 05/10/2018; Sổ thanh toán thuế; Bản án số 10/2018/HC-ST ngày 27/11/2018 của TAND tỉnh Ninh Bình; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng minh nhân dân; Giấy chứng nhận thương binh; văn bản số 158/UBND-VP10 ngày 28/12/2007 của UBND tỉnh Ninh Bình; Giấy xác nhận ngày 16/7/2019 của bà Lê Thị M; Giấy ủy quyền của bà Lê Thị V.

Tại bản tự khai ngày 10/01/2020, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Phạm Thị H trình bày: nguồn gốc đất của gia đình bà tại phố P là do bà Phạm Thị T đi Nam để lại gồm 2 gian nhà, đất thổ và đất ao. Khi đó do bà còn nhỏ nên không biết ranh giới sử dụng đất ao như thế nào chỉ biết gia đình bà và gia đình bà H sử dụng ao chung. Năm 1970 bà lên đường nhập ngũ, đến tháng 01/1980 thì về phục viên. Khi đó gia đình bà sử dụng 3 gian nhà (*một gian do gia đình bà được hóa giá thêm*), đất vườn, ao, khi đó ao đã bị bồi lấp. Thời gian sau đó bà đi lấy chồng, không còn sinh sống tại đó nữa. Từ trước đến năm 2012, bố mẹ bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất. Khi bố mẹ mất đi thì giao lại nhà đất cho các con, anh em bà đã thống nhất để cho ông Phạm Văn T là người trực tiếp quản lý sử dụng đất. Việc sử dụng đất của gia đình bà ổn định, không có tranh chấp gì. Thời gian gần đây, con trai bà Lại Thị H là ông Lê Bá S thường xuyên ngăn cản, làm rào chắn không cho gia đình bà sử dụng đất ao. Nay ông Phạm Ngọc T có đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ao bà cũng nhất trí theo ý kiến của ông T.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/02/2020, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Lê Thị S trình bày: bà là chị gái của ông Lê Bá S. Nguồn gốc nhà đất tại số 2/59 phố P trước đây là của cụ Chánh Vọng, là ông bà của mẹ bà (*Lại Thị H*); nhà đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ai, bà không nhớ và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà đất đều đang do ông Lê Bá S quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất, bố mẹ bà có cho bố mẹ ông Phạm Ngọc T là ông Phạm Xuân C mượn 01 gian nhà trong tổng số 05 gian nhà của gia đình bà. Nay ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất bà không nhất trí vì đó không phải đất của nhà ông T. Do điều kiện xa xôi, tuổi cao, sức yếu nên bà đã ủy quyền toàn bộ cho ông Lê Bá S và xin được vắng mặt, đề nghị ông Phạm Ngọc T trả lại đất cho ông Lê Bá S.

Tại biên bản làm việc ngày 06/02/2020, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Lê Thị M thể hiện: bà đã được Tòa án thông báo và giải thích quyền, nghĩa vụ khi tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng không ký nhận vào biên bản giao nhận của Tòa án, từ chối viết bản tự khai, cung cấp lời khai cũng như các thông tin liên quan đến vụ án cho Tòa án.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án gồm: ông Phạm Ngọc L, bà Phạm Thị S, ông Phạm Ngọc B, anh Phạm Văn H, anh Phạm Văn H trong các văn bản trình bày ý kiến đều thể hiện: từ trước đến nay gia đình các ông bà đều có đất ao sử dụng chung với gia đình ông S. Nay ông Phạm Ngọc T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ao với gia đình ông S các ông bà đều nhất trí với ý kiến của ông T.

Tại bản tự khai ngày 11/8/2020, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Ngô Thị T trình bày: chị là con gái của bà Phạm Thị T, là cháu ngoại của ông Phạm Xuân C, bà Đinh Thị Đ. Ông C bà Đ sinh được 8 người con là bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị S, ông Phạm Văn L, ông Phạm Văn B, ông Phạm Ngọc T, ông Phạm Ngọc T, bà Phạm Thị H, ông Phạm Xuân H (đã chết). Bà Phạm Thị T chết năm 1972, bà Thanh có 02 người con gái là chị và chị Ngô Thị V (chết năm 1980), bố đẻ của chị bỏ đi biệt tích từ năm 1972 không có tin tức gì nên chị ở cùng với ông bà ngoại từ nhỏ. Khi đó cụ ngoại của chị, ông C bà Đ cùng toàn bộ các con cùng sinh sống tại ngôi nhà 3 gian hiện nay vẫn đang tồn tại. Ông C bà Đ ngoài phân đất có xây nhà thì còn sử dụng cả phần đất vườn, thẳng với 2 gian nhà và đất ao sử dụng chung với nhà ông bà V Hoa. Nguồn gốc đất của ông bà C Đàm chị không nắm được, khi chị về sinh sống thì nhà đất đã có như vậy. Quá trình chị sinh sống ở đó, không có tranh chấp gì về đất đai. Hai gia đình ông C và ông V sử dụng ao chung để nuôi cá, mỗi lần bắt cá thì chia đôi. Nay ông T khởi kiện tranh chấp đất ao với gia đình ông Lê Bá S, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho gia đình chị.

Tại bản tự khai ngày 11/8/2020, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Phạm Thị P trình bày: chị là con gái của ông Phạm Ngọc T (đã chết) với vợ cả của ông T bà Hoàng Thị T. Việc bố mẹ chị có đăng ký kết hôn với nhau hay không, chị không rõ. Trước đây bố mẹ chị và chị sinh sống tại Bắc Cạn, đến năm 1993 thì bố chị đưa chị về sinh sống tại phố P cùng bà nội là bà Đ, mẹ chị vẫn ở lại Bắc Cạn sinh sống. Năm 1998 bố chị kết hôn với bà Phan Thị H và sinh được 2 người con là Phạm Văn C và Phạm Thị T. Cả gia đình chị và bà nội sống trong căn nhà 3 gian. Năm 1995 khi chỉ có chị và bà nội ở nhà thì có đoàn đo đạc về đo đất, bà Đ đã chỉ nhận mốc giới và điểm chỉ do bà không biết chữ. Khi đó, gia đình bà Đ và gia đình bà H không có tranh chấp gì về đất đai. Thời gian gần đây mới xảy ra tranh chấp. Nay ông Phạm Ngọc T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ao với gia đình ông Lê Bá S, chị nhất trí với ý kiến của ông T và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi cho gia đình chị.

Tại bản tự khai ngày 27/8/2020, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Nguyễn Thị V trình bày: bà là vợ của ông Phạm Xuân H (đã chết); là con dâu của ông Phạm Xuân C, bà Đinh Thị Đ. Bà và ông H sinh được 3 người con chung là anh Phạm Văn H, anh Phạm Văn H và chị Phạm Thị Thu H. Năm 1990, chồng bà chết. Khi bà về làm dâu thì cũng sinh sống trong căn nhà 3 gian, vợ chồng bà ở 1 gian buồng còn 2 gian nhà nữa là gia đình bà sử dụng. Về ao cá hai gia đình cùng thả chung và khi đánh cá thì chia đôi. Do nhà bà khi đó không có ngõ đi ra đường nên phải đi nhờ qua nhà bà V nhưng do vướng gia đình bà V phơi quần áo bất tiện nên gia đình bà đã mở ngõ đi ở phía Nam nhà chính là ngõ

đi hiện nay. Phần đất mở ngõ đi do nhà đài hỗ trợ gia đình bà. Nay ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất ao với gia đình ông Lê Bá S bà đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình bà có đất ao để sử dụng vì ao đó là của 2 gia đình sử dụng chung.

Trong bản tự khai ngày 27/8/2020, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phạm Thị Thu H trình bày: chị là cháu nội của ông Phạm Xuân C, bà Đinh Thị Đ, là con gái của ông Phạm Xuân H (*đã chết*). Chị nhất trí với ý kiến của ông Phạm Ngọc T chỉ bổ sung thêm: từ khi còn nhỏ chị được biết ao trước nhà là ao sử dụng chung của gia đình chị và gia đình ông V, bà H, có 2 cầu ao, ngõ đi thì gia đình chị đi nhờ ngõ phía Đông nhà bà H, do vậy gia đình chị phải có đất ao để sử dụng.

Tại Bản án số 01/2021/DS-ST ngày 12/01/2021, Tòa án nhân dân huyện K đã áp dụng các Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 175, 176, 209, 218 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Ngọc T yêu cầu xác định ranh giới đất ao sử dụng chung và chia quyền sử dụng đất ao chung đối với bị đơn ông Lê Bá S.

2. Xác định phần đất ao có diện tích 568,3m² tại thửa 12, tờ bản đồ 4-1, thị trấn P là sở hữu chung của 2 ông Lê Bá S và ông Phạm Ngọc T cùng các đồng sở hữu khác; tiến hành phân định ranh giới, chia quyền sử dụng đất ao chung này cho các đồng sở hữu như sau:

- Quyền sử dụng đất ao chung được chia theo ranh giới tính từ mép tường ngoài phía Đông gian thứ hai của căn nhà trên của gia đình ông T đang sử dụng chung trong căn nhà 08 gian với gia đình ông S từ phía Bắc kéo dài xuống đường công cộng phía Nam.

- Gia đình ông T và các đồng sở hữu thuộc hàng thừa kế được sử dụng 207,4m² đất ao;

- Gia đình ông S và các đồng sở hữu khác được quyền sử dụng 360,9m² đất ao về phía Đông và 27,9m² đất ở phía Tây cùng 01 gian nhà do ông T và các đồng sở hữu tự nguyện chuyển giao (*có sơ đồ kèm theo bản án*).

3. Án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn, Bị đơn được miễn theo quy định của pháp luật nên không phải nộp án phí.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/01/2021, Bị đơn là ông Lê Bá S có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án và đề nghị hủy Bản án với lý do:

1. Tòa án nhân dân huyện K thụ lý vụ án dân sự “tranh chấp đất đai” mà nguyên đơn là ông Phạm Ngọc T, không xuất trình được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất pháp lý, có thể hiện đất ao mà Tòa án vẫn xử. Tòa thụ lý xét xử là chưa đúng quy định pháp luật.

2. Nhà tôi không có nhu cầu đòi lại nhà ở, gia đình ông T (*bà Đ*) mượn năm 1967 rồi cướp luôn. Nhưng nếu ông trả thì tôi nhận lại, nhà ông T từ trước tới

nay không có đất ao, nay ông đòi đòi nhà để lấy đất ao là chứng minh nhà ông T không có đất ao.

3. Tòa án nhân dân huyện K xử cho nhà ông T được đồng sử dụng đất ao với nhà tôi là không có căn cứ pháp luật.

Ngày 25/01/2021, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Lê Thị M có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án và đề nghị hủy Bản án với lý do: trong quá trình xét xử vụ án Tòa án nhân dân huyện K đã xem xét, giải quyết vụ án thiếu khách quan, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong thẩm định tại chỗ, trong việc xác minh, thu thập, đánh giá chứng cứ. Bản án có nội dung trái với quy định của pháp luật và làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đề nghị hủy bỏ Quyết định số 16-TTr ngày 29/6/1998 của Thanh tra huyện K; Công văn số 557/UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K; Công văn số 2539 ngày 20/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cung cấp cho TAND huyện K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm đã trình bày.

Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; sửa Bản án số 01/2021/DS-ST ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện K theo hướng phân định ranh giới quyền sử dụng đất cho các bên theo như biên bản hòa giải ngày 02/12/1998 và biên bản làm việc ngày 31/12/1998 của Phòng địa chính, Thanh tra huyện K; buộc ông T phải thanh toán cho ông S tiền san lấp, bồi tức là 490.000đ. Ông Lê Bá S và bà Lê Thị M không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đơn kháng cáo của ông Lê Bá S và bà Lê Thị M 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.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Bá S và bà Lê Thị M nhận thấy:

[2.1] Trước năm 1954, thửa đất ao đang có tranh chấp nằm trong một khung thổ do gia đình ông Lại Danh Vọng và bà Phạm Thị T cùng sử dụng chung. Đến năm 1954, ông Vọng chuyển vào Miền Nam ủy quyền cho cháu là bà Lại Thị H đến ở và sử dụng nhà, đất. Bà Phạm Thị T giao cho bố đẻ là ông Phạm Văn T sử dụng nhà đất.

Ngày 14 tháng 4 năm 1985, Ủy ban nhân dân xã L hóa giá 01 gian nhà trước đây của ông Lại Danh Vọng cho bà Đinh Thị Đ (vợ ông *Phạm Xuân C* và là mẹ đẻ ông T) sử dụng. Ngày 14 tháng 01 năm 1986, Ủy ban nhân dân xã L hóa giá tiếp 05 gian nhà còn lại cho bà Lại Thị H (mẹ đẻ ông S). Tại Nghị quyết của Thường trực Ủy ban nhân dân xã L về việc xét duyệt đơn xin hóa giá nhà của bà Lại Thị H có nêu “*về phần đất sử dụng xã phân định như sau: nguyên tắc nhà đâu đất đấy*”.

Tại sổ theo dõi đất đai của xã L thời kỳ 1960 – 1970 có ghi: hộ ông *Phạm Xuân C*: thổ cư 9 thước, thổ canh 3 thước, ao 6 thước 5 tổng là 1 sào 3 thước 5; hộ bà Lại Thị H: thổ cư 1 sào 5 thước, ao 11 thước 5 tổng là 2 sào 1 thước 5.

Trong danh sách đất đai hành chính khu Hợp tác xã Phát Diệm năm 1971 - 1972 có ghi: hộ ông *Phạm Xuân C* thổ cư diện tích 9 thước ($216m^2$), thổ canh 3 thước ($72m^2$), ao 6 thước 5 ($156m^2$) tổng là 1 sào 3 thước 5 ($444m^2$); hộ bà Lại Thị H thổ cư 7 thước 5 ($180m^2$), thổ canh 12 thước 5 ($300m^2$), ao 11 thước 5 ($276m^2$) tổng là 2 sào 1 thước 5 ($756m^2$).

Khi thực hiện quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ và Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về thống nhất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất, tại tờ bản đồ 3a, thửa số 327, bản đồ xã L ghi diện tích của hai gia đình tổng là $2.024m^2$, trong đó: đất thổ cư $812m^2$, đất thổ canh $200m^2$ và đất ao $1.012m^2$, tên chủ sử dụng đất là Vinh (*chồng bà H*); nhưng sổ đăng ký ruộng đất 5b lập năm 1983 của xã L lại ghi: *Phạm Xuân C* tờ bản đồ 3, thửa số 327, tổng diện tích $487m^2$ trong đó thổ cư 187, thổ canh 150, ao 150. Lại Thị H tờ bản đồ 3, thửa số 327, tổng diện tích $1.437m^2$, trong đó: thổ cư 556, thổ canh 450, ao 431.

Bản đồ thị trấn P lập năm 1988, vị trí đất ao thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 32, diện tích $768m^2$ chủ sử dụng ghi công cộng thị trấn.

Năm 1996, Ủy ban nhân dân thị trấn P đo đạc, lập bản đồ địa chính, đất của hai hộ được đo vẽ thành 02 thửa riêng biệt như sau: thửa số 56, tờ bản đồ số 6-4, diện tích $344,4m^2$, chủ sử dụng là bà Đinh Thị Đ. Thửa số 12, tờ bản đồ số 4-1, diện tích $1.157,2m^2$, trong đó có đất ao $653,0m^2$ ghi chủ sử dụng là bà Lại Thị H (*từ năm 1990 đến 1993, bà H đã chuyển nhượng $406,1m^2$ đất cho 03 hộ ở phía Đông, nên diện tích giảm so với năm 1983*).

Ngày 11/8/1998, hộ bà Lại Thị H được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số PD 1184 diện tích $368,2m^2$ tại thửa số 12, tờ bản đồ số 4-1, bản đồ thị trấn P lập năm 1996 và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số L 954417, số vào sổ 00335 QSDĐ/T-987 cũng tại thửa số 12, tờ bản đồ số 4-1, bản đồ thị trấn P lập năm 1996, diện tích $789m^2$ gồm $136m^2$ đất vườn $653m^2$ đất ao. Hộ bà Đinh Thị Đ được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số PD 1195 diện tích $304,4m^2$ tại thửa số 56, tờ bản đồ số 6-4, bản đồ thị trấn P lập năm 1996 và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số L954430, số vào sổ 00347 QSDĐ/T-987 cũng tại thửa số 56, tờ bản đồ số 6-4, bản đồ thị trấn P lập năm 1996 diện tích $40m^2$ đất vườn.

Tại Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 14/01/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình đã thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L954417 ngày 11/8/1998 cấp cho hộ bà Lại Thị H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L954430 cấp cho hộ bà Đinh Thị Đ do việc cấp 789m² đất nông nghiệp cho hộ bà Lại Thị H tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L954417 ngày 11/8/1998 và 40m² đất vườn cho hộ bà Đinh Thị Đ tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L954430 ngày 11/8/1998 không đúng.

Căn cứ vào Biên bản hóa giá nhà vắng chủ, Nghị quyết của Thường trực Ủy ban nhân dân xã L, các tài liệu về quản lý đất đai của Ủy ban nhân dân xã L, Ủy ban nhân dân thị trấn P; xét thấy ông Phạm Ngọc T khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới và chia quyền sử dụng đất ao là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Tại bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân xã L lập năm 1980, vị trí đất ao thuộc thửa 327, tờ số 3a, diện tích 1.012m², ghi tên người sử dụng là Vinh (*chồng bà H*). Bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn P lập năm 1988, vị trí đất ao thuộc thửa 32, tờ số 02, diện tích 768m², ghi tên người sử dụng là công cộng thị trấn. Bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân thị trấn P lập năm 1996, vị trí đất ao được tách thành 02 thửa là 12 và 56, tờ số 4-1 và 6-4, diện tích 653m² ghi tên người sử dụng là Lại Thị H và diện tích 40m² ghi tên người sử dụng là Đinh Thị Đ.

Sau khi được hóa giá nhà khoảng một năm thì ông Lê Bá S đến Ủy ban nhân dân xã L đề nghị viết thêm phần diện tích vào Biên bản hóa giá nội dung “1254m² (3 sào 4 miếng 9)” nên hiện nay đang tồn tại hai biên bản hóa giá nhà cho hộ gia đình bà Lại Thị H trong cùng một ngày nhưng mỗi biên bản lại có nội dung khác nhau. Sự việc này năm 2002 đã được Công an huyện K xác minh xác định những nội dung ghi thêm trong Biên bản hóa giá nhà cho hộ gia đình bà Lại Thị H là không đúng với quan điểm của Ủy ban nhân dân xã L khi hóa giá nhà cho hộ gia đình bà Lại Thị H năm 1986.

Quá trình giải quyết tranh chấp đất ao giữa gia đình ông Lê Bá S và gia đình ông Phạm Ngọc T từ sau khi được hóa giá nhà đến nay Ủy ban nhân dân xã L, Ủy ban nhân dân thị trấn P, Ủy ban nhân dân huyện K, Công an huyện K, Thanh tra huyện K, Thanh tra tỉnh Ninh Bình, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình đều khẳng định hộ gia đình ông Phạm Ngọc T có đất ao trên cùng khung thổ đất ao với gia đình ông Lê Bá S. Trong biên bản làm việc ngày 02/12/1998 tại phòng Địa chính huyện K ông S nêu phương án hòa giải: kéo thẳng hai gian bà Đ ở phía Tây hiện bà C đang sử dụng xuống đường dọc phía Nam. Thẳng từ đâu sử dụng đến đó. Tôn trọng mốc đã cắm phân chia ranh giới phía trên bờ ao (*ở khu vực nhà tắm*). Phần đất nổi không có ý kiến gì. Riêng về ao, ranh giới giữ thẳng với hai gian nhà nhưng điều chỉnh về phía Tây 2,3m.

Như vậy, sau khi hộ gia đình bà Lại Thị H và hộ gia đình bà Đinh Thị Đ được chính quyền xã L hóa giá nhà vắng chủ, phần diện tích đất ao nằm trên cùng khung thổ luôn xảy ra tranh chấp giữa hai hộ. Trong các tài liệu về quản lý đất đai của các cấp chính quyền đều thể hiện hộ gia đình bà Lại Thị H và hộ gia đình bà Đinh Thị Đ có đất ao nhưng không có sự đồng nhất về tổng diện tích đất ao cũng như diện tích mà các bên được quyền sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm đã

xác định phần đất ao có diện tích 568,3m² tại thửa 12, tờ bản đồ 4-1, thị trấn P là sở hữu chung của ông Lê Bá S và ông Phạm Ngọc T cùng các đồng sở hữu khác; đồng thời phân định ranh giới phần diện tích đất ao theo Nghị quyết của Thường trực Ủy ban nhân dân xã L về việc hóa giá nhà vắng chủ phù hợp với thực tế sử dụng phần đất ao của hai hộ gia đình, chia quyền sử dụng đất ao chung cho gia đình ông T và các đồng sở hữu thuộc hàng thừa kế được sử dụng 207,4m² đất ao là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Ông Lê Bá S cho rằng hộ gia đình ông Phạm Ngọc T từ trước tới nay không có đất ao, nay ông đòi đòi nhà để lấy đất ao là chứng minh nhà ông T không có đất ao là không có căn cứ. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa đề nghị phân định ranh giới quyền sử dụng đất cho các bên theo như biên bản hòa giải ngày 02/12/1998 và biên bản làm việc ngày 31/12/1998 của Phòng địa chính và Thanh tra huyện K là không có cơ sở.

[2.3] Ngày 11/8/1998, hộ bà Lại Thị H được cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó 01 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số PD 1184 diện tích 368,2m² tại thửa số 12, tờ bản đồ số 4-1, bản đồ thị trấn P lập năm 1996, tỷ lệ 1/1.500 và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số L954417, số vào sổ 00335 QSDĐ/T-987 cũng tại thửa số 12, tờ bản đồ số 4-1, bản đồ thị trấn P lập năm 1996, tỷ lệ 1/1.500, diện tích 789m² gồm 136m² đất vườn 653m² đất ao.

Do việc cấp 789m² đất nông nghiệp cho hộ bà Lại Thị H tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L954417 ngày 11/8/1998 và 40m² đất vườn cho hộ bà Đinh Thị Đ tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L954430 không đúng nên tại Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 14/01/2009, UBND tỉnh Ninh Bình đã thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L954417 ngày 11/8/1998 cấp cho hộ bà Lại Thị H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L954430 cấp cho hộ bà Đinh Thị Đ. Như vậy, diện tích đất ao mà các bên đang có tranh chấp chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận.

Tại công văn số 557/UBND ngày 10/4/2020 Ủy ban nhân dân huyện K khẳng định: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 2802010160 ngày 11/08/1998 của UBND tỉnh Ninh Bình cấp cho bà H (*mẹ ông S*) không phải là căn cứ chứng minh đã cấp quyền sử dụng đất toàn bộ 653m² đất ao tại thửa số 12 cho gia đình bà H. Vì giấy này chỉ cấp 01 phần với diện tích là 368,2m² đất ở thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 4-1. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập năm 1998 thì phần đất ao 653m² cấp cho bà H, nhưng do cấp không đúng nên Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 954417 tại Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 14/01/2009.

Tại văn bản số 2539/STNMT-TTr ngày 26/9/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình xác định: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (*bìa hồng*) có mã số 2802010160, hồ sơ số PD 01184 do UBND tỉnh Ninh Bình cấp cho hộ bà Lại Thị H ngày 11/8/1998 không là căn cứ để chứng minh Nhà nước đã chứng nhận diện tích 789m² đất nông nghiệp (*136m² đất vườn, 653m² đất ao*) thửa số 12 tờ bản đồ số 4-1, tỷ lệ 1:500, bản đồ địa chính thị trấn P lập năm 1996 cho hộ bà Lại Thị H. Mặt khác, Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất nông nghiệp (*bìa đồ*) có số phát hành L954417 số vào sổ 00335QSĐĐ/T-987 tổng diện tích đất 789m² (136m² đất vườn, 653m² đất ao – đây là diện tích đất đang tranh chấp thể hiện trên Sơ đồ trang 2 của bìa Hồng) mà UBND tỉnh Ninh Bình cấp cho hộ bà Lại Thị H ngày 11/8/1998 tại thửa số 12 tờ bản đồ số 4-1 tỷ lệ 1:500 bản đồ địa chính thị trấn P lập năm 1996 đã bị UBND tỉnh thu hồi, hủy bỏ theo Quyết định số 37/QĐ-UBND ngày 14/01/2009.

Ông Lê Bá S cho rằng trong giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số PD 1184 diện tích 368,2m² tại thửa số 12, tờ bản đồ số 4-1, bản đồ thị trấn P lập năm 1996 có vẽ sơ họa diện tích đất ao, các tài liệu liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận đều thể hiện có diện tích đất ao và diện tích 568,3m² đất ao tại thửa 12, tờ bản đồ 4-1, thị trấn P là của gia đình ông, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đang có hiệu lực pháp luật là không có căn cứ.

[2.4] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập chứng cứ và các trình tự, thủ tục tố tụng khác theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để xác minh, xem xét thực địa việc ông Lê Bá S xây bức tường bao trên đất đang tranh chấp. Sau khi xem xét thực địa nhận thấy ông Lê Bá S xây bức tường trên phần đất ao ông đang sử dụng (*như diện tích, kích thước phần đất mà bản án sơ thẩm giao cho ông Lê Bá S sử dụng*); các cây hiện có trên đất do các bên tự trồng đều nằm trên phần đất đang có tranh chấp mà bản án sơ thẩm giao cho ông Phạm Ngọc T sử dụng trong đó có một số vật dụng không có giá trị sử dụng hoặc giá trị sử dụng không lớn nên không xem xét.

Ngày 18/02/2022, ông Lê Bá S có đơn và tại phiên tòa đề nghị Tòa án thẩm định và định giá khối lượng đá hộc, cọc tre, cọc sắt và lưới thép B40 để kê bờ ao và lập tường rào xung quanh ao đã bị ông Phạm Ngọc T đập phá và dùng đất, đá, vật liệu khác vùi lấp đi. Xét thấy, kê bờ ao và tường rào xung quanh ao mà ông Lê Bá S đề nghị xem xét được xây dựng trong thời gian các bên đang có tranh chấp, đã bị phá bỏ hoàn toàn nên không thể định giá được; mặt khác các vật liệu của kê bờ ao và bức tường bị phá nằm trong khối lượng bồi tức đã được tính trong khối lượng bồi tức mà ông Phạm Ngọc T đề nghị được thanh toán cho ông Lê Bá S nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5] Bà Lê Thị M đề nghị hủy bỏ Quyết định số 16-TTr ngày 29/6/1998 của Thanh tra huyện K; Công văn số 557/UBND ngày 10/4/2020 của Ủy ban nhân dân huyện K và Công văn số 2539 ngày 20/9/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình. Xét thấy, đề nghị này không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không xem xét.

Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Bá S và bà Lê Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện K.

[3] Về chi phí xác minh, xem xét thực địa tại cấp phúc thẩm: ngày 23/3/2022 và tại phiên tòa ông Phạm Ngọc T có đơn đề nghị được nộp tạm ứng

và chịu toàn bộ chi phí xác minh, xem xét thực địa; xét thấy đề nghị này của ông Phạm Ngọc T là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Bá S và bà Lê Thị M là người cao tuổi, được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên ông Lê Bá S và bà Lê Thị M không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng 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 quy định về miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Bá S và bà Lê Thị M; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2021/DS-ST ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện K.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Lê Bá S và bà Lê Thị M không phải nộp.

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

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện K ;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS huyện K;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

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

(đã ký)

Tạ Văn Vinh