TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/DS-PT
Ngày: 13-6-2019
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 Phạm Thị Tuyết
- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Len – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình: Bà Phạm Thị Thanh Mơ - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 13 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2019/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019, về việc Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Tam Điệp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 11/2019/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 05/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: - Ông Nguyễn Văn Đ sinh năm 1948
- Bà Bùi Thị M sinh năm 1953

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà H, đường Ng, tổ M, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ: Ông Đặng Tiến B – Luật sư Văn phòng luật sư T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình, Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Ninh Bình.

2. *Bị đơn*: - Ông Nguyễn Văn Nh sinh năm 1948
- Bà Phạm Thị Nh sinh năm 1945

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà B, đường Ng, tổ M, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân thành phố T; địa chỉ: Tổ MB, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: Bà Tống Thị Thanh Ng – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2018)

4. *Người làm chứng:*

- Ông Tạ Văn Ch; địa chỉ: Tổ M, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.
- Ông Bùi Văn Q; địa chỉ: Tổ M, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.
- Ông Lã Xuân Th; địa chỉ: Tổ C, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.
- Ông Nguyễn Văn K; địa chỉ: Tổ M, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

5. *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Thị M là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/01/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Thị M (gia đình ông Đ) trình bày:

Năm 1984, Xí nghiệp vận tải ô tô số 4 chia khu đất tại chân Đồi Dài (nay là đường Ngô Văn Sở, tổ 14, phường Bắc Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình) cho 15 hộ công nhân của xí nghiệp để làm nhà ở; trong đó, gia đình ông Đ và gia đình ông Nguyễn Văn Nh được chia hai thửa đất giáp nhau, có diện tích bằng nhau (mỗi gia đình được chia 130m^2). Sau khi được chia đất, gia đình ông Đ tiến hành xây dựng các công trình, khi xây có để lại một phần đất ở phía Tây giáp đất gia đình ông Nh, chạy dọc theo hướng Nam - Bắc từ đường Ngô Văn Sở vào đến chân Đồi Dài để làm rãnh thoát nước và lối đi.

Sau khi được UBND thị xã Tam Điệp ra quyết định hợp pháp hóa, năm 1990 gia đình ông Đ được bàn giao 130m^2 đất để làm nhà ở tại thửa 52, tờ bản đồ số 7 phường Bắc Sơn (không có kích thước).

Năm 1993 gia đình ông Đ được UBND thị xã Tam Điệp cấp Giấy phép sử dụng 130m^2 đất thổ cư [KT: phía Bắc giáp đất Đồi Dài dài 9m, phía Nam giáp đường Ngô Văn Sở (cách tim đường 7,5m) dài 9m, phía Đông giáp đất ông K dài 14,5m, phái Tây giáp đất ông Nh dài 14,5m]

Năm 1996, ông Đ được UBND tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 140m^2 đất ở lâu dài, tại thửa số 42, tờ bản đồ số 2 (không thể hiện kích thước chiều cạnh).

Năm 1999, khi có cán bộ đo đạc kiểm tra quỹ đất tỉnh Ninh Bình đến đo đất, do có việc phải đi vắng ông Đ đã dặn bà M ở nhà xem xét vị trí đo đạc, ký nhận biên bản. Ông Đ không thừa nhận kết quả đo năm 1999 và khẳng định không ký giáp ranh vào sơ đồ kỹ thuật thửa số 14 đứng tên ông Nh và thửa số 16 đứng tên ông K, chữ ký trong hồ sơ không phải của ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm

đã thông báo và giải thích cho ông Đ, bà M về quyền được yêu cầu giám định tài liệu theo quy định tại Điều 70, 102, 103 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tháng 12/2015, gia đình ông Nh đã láng xi măng lên toàn bộ phần đất của gia đình ông Đ để lại làm rãnh nước và lối đi. Gia đình ông Nh cũng đồng thời xây dựng lại ngôi nhà phía giáp đường Ngô Văn Sở, chôn ống thoát nước xuống lòng đất, đổ mái bê tông, làm mái tôn lấn vào không gian phần đất mà gia đình ông Đ đã để lại làm rãnh nước và lối đi như đã nêu trên. Khi gia đình ông Đ tu sửa các công trình đã xuống cấp thì gia đình ông Nh cho rằng phần đất mà gia đình ông Đ để lại làm rãnh nước và lối đi thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nh.

Ông Đ, bà M khởi kiện yêu cầu ông Nh, bà Nh phải trả lại 5,926m^2 đất đã lấn chiếm. Trong quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và trong đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 08/8/2017 ông Đ xác định và yêu cầu gia đình ông Nh phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có kích thước: Phía Nam giáp đường Ngô Văn Sở dài 0,32m, phía Tây giáp đất nhà ông Nh là một đường thẳng kéo dài từ đường Ngô Văn Sở đến chân Đồi Dài là 24,78m, phía Bắc giáp đất đồi Dài dài 0,82m, phía Đông là chân tường nhà ông Đ gồm 05 đoạn gấp khúc có tổng chiều dài là 25,10m (diện tích 14,10m^2). Buộc gia đình ông Nh phải tháo dỡ ống cấp thoát nước dưới mặt đất, cắt bỏ, tháo dỡ phần mái và tường xây trong không gian phần đất lấn chiếm, bảo đảm thửa đất gia đình ông Đ có kích thước mặt tiền phía đường Ngô Văn Sở và mặt sau giáp chân đồi Dài đều là 9,0m như Giấy phép sử dụng đất của UBND thị xã Tam Điệp đã cấp năm 1993. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Ninh Bình cấp cho gia đình ông Đ nếu kích thước của thửa đất số 42 không đúng với thực tế. Ngày 16/5/2018 ông Đ, bà M đã rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Ninh Bình cấp ngày 24/12/1996.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn Nh, bà Phạm Thị Nh (gia đình ông Nh) trình bày: Gia đình ông Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của gia đình ông Đ, với lý do gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình ông Đ, ranh giới đất giữa hai gia đình đã được xác định bằng bức tường hậu của các công trình nhà ông Đ. Phần diện tích đất mà gia đình ông Đ cho rằng gia đình ông Nh lấn chiếm là diện tích đã được Xí nghiệp vận tải ô tô số 4 giao cho gia đình ông Nh từ năm 1984, mốc giới được xác định bằng việc đóng cọc, kích thước cụ thể gia đình ông không nhớ. Năm 1996 UBND tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nh với tổng diện tích 200m^2, trong đó đất ở 150m^2, đất vườn 50m^2.

Gia đình ông Nh đồng ý với số liệu theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 13/9/1999 của hai gia đình (Đ và Nh). Nếu theo biên bản này gia đình ông Nh có vi phạm ranh giới thì đồng ý tháo dỡ công trình vi phạm ranh giới ở khoảng không và dưới đất để trả lại đất cho gia đình ông Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày: Năm 1999 khi đo đạc lập bản đồ dạng số, ranh giới sử dụng đất giữa gia đình ông Đ và gia đình ông Nh có khác với giấy phép sử dụng đất năm 1993. Tuy nhiên, hai hộ gia đình đã thống nhất ranh giới theo số liệu năm 1999 và ký xác nhận tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới và hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Hiện tại, gia đình ông Đ và gia đình ông Nh đều sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất có tranh chấp giữa hai hộ giáp đường Ngô Văn Sở vi phạm chỉ giới giao thông, không thuộc diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên đương sự không được phép sử dụng. Đối với phần đất tăng thêm của hai hộ nằm phía chân Đồi Dài không có trong diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng nếu phù hợp với quy hoạch và có sự thống nhất về ranh giới thì có thể được xem xét để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Bản án sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 Toà án nhân dân thành phố Tam Điệp đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 164, 166, 175, 176, 357, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 3, 18, 96, 101, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 và Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ, Thông tư số: 24/2014/TT–BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 229, Điều 235, Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 của 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 và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp ngày 24/12/1996 mang tên ông Nguyễn Văn Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh phải trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M 2,398m^2 đất nằm sát chân tường phía Tây của ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M có cạnh phía Nam giáp chỉ giới đường Ngô Văn Sở dài 0,10m; cạnh phía Tây giáp nhà ông Nh gồm 03 đoạn thẳng (có kích thước lần lượt từ chỉ giới giao thông phía Nam đến phía Bắc, đoạn 1 dài 10,59m, đoạn 2 dài 0,17m, đoạn 3 dài 2,31m); cạnh phía Đông là chân tường nhà ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M; cạnh phía Bắc dài 0,28m *(Hình 1 trong sơ đồ kèm theo bản án).*

- Buộc ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M giá trị quyền sử dụng 1,082m^2 diện tích đất này bằng số tiền là 2.705.000 đồng (hai triệu bảy trăm linh năm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh được sử dụng 1,082m^2 đất có vị trí: Phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh dài 10,44m tính từ chỉ giới đường Ngô Văn Sở nằm trên đường ranh giới theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 13/9/1999; phía Đông giáp phần đất phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M dài 10,59m; phía Bắc dài 0,26m nằm trên đường chỉ giới theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 13/9/1999 *(Hình 1 trong sơ đồ kèm theo bản án).*

- Buộc ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh phải tháo dỡ, di dời một phần vật kiến trúc và công trình xây dựng gồm:

+ 0,19m^2 mái bê tông phía Đông tầng 1 của nhà ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh, có vị trí bắt đầu từ mép ngoài phía đường Ngô Văn Sở kéo dài về phía Bắc, có kích thước cạnh mép ngoài phía đường Ngô Văn Sở là 0,01m, cạnh mép trong phía Bắc là 0,03m, cạnh mép ngoài phía Đông là 10,59m, cạnh phía Tây là 10,59m và 01 phần của 02 đầu bức tường có kích thước chiều dài theo hướng đông – tây mỗi bức là 0,13m được xây dựng trên phần mái bê tông bị đơn phải tháo dỡ *(Hình 2 trong sơ đồ kèm theo bản án).*

+ 1,47m^2 mái tôn phía Đông tầng 1 của nhà ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh, có vị trí bắt đầu từ mép ngoài phía đường Ngô Văn Sở kéo dài về phía Bắc (Đồi Dài), có kích thước cạnh mép ngoài phía đường Ngô Văn Sở là 0,30m, cạnh mép ngoài phía phía Đông là 9,45m, cạnh phía Tây là 9,44m *(Hình 3 trong sơ đồ kèm theo bản án).*

+ 01 ống thoát nước bằng nhựa được chôn dọc theo chân tường phía Tây ngôi nhà của ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M, trên nền đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M.

- Tạm thời xác định ranh giới sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M với ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh tại vị trí đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03 đoạn thẳng (đoạn 1 dài 7,56m là một phần đường ranh giới theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 13/9/1999, đoạn 2 dài 70 cm là đường nối giữa đoạn 1 và đoạn 3, đoạn 3 dài 2,48m là mép ngoài bức tường đá phía Đông của gia đình ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh ở phía chân Đồi Dài) cho đến khi cơ quan có thẩm quyền quản lý nhà nước về đất đai giải quyết theo quy định của pháp luật *(Hình 1 trong sơ đồ kèm theo bản án).*

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M về việc buộc ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh phải trả lại phần đất 8,32m^2 và tháo dỡ công trình bên trên phần đất nằm ngoài ranh giới phía Tây thửa đất của nguyên đơn theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 13/9/1999.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Nh và bà Phạm Thị Nh phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M toàn bộ chi phí định giá, chi

phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp là 6.562.000 đồng (sáu triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì người có nghĩa vụ còn phải trả số tiền lãi của số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án, theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn và bị đơn.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2010/03691 ngày 09/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp.

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

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 01/2019/QĐ-SCBA ngày ngày 06 tháng 6 năm 2019 Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 03/2018/ DS-ST ngày 21/11/2018 như sau:

1. Tại dòng thứ 7 từ dưới lên, trang số 9 đã ghi: "đoạn 1 dài 10,59m, đoạn 2 dài 0,17m, đoạn 3 dài 2,31m"

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "đoạn 1 dài **12,49**m, đoạn 2 dài 0,17m, đoạn 3 dài **2.91**m"

2. Các dòng từ 3 đến 5 từ trên xuống trang 10 ghi: "dài 10,44m tính từ chỉ giới đường Ngô Văn Sở nằm trên đường ranh giới theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 13/9/1999; phía Đông giáp phần đất phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M dài 10,59m; phía Bắc dài 0,26m"

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "dài **12,49**m tính từ chỉ giới đường Ngô Văn Sở nằm trên đường ranh giới theo sơ đồ hiện trạng lập ngày 13/9/1999; phía Đông giáp phần đất phải trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M dài **12,64**m; phía Bắc dài 0,26m"

3. Tại dòng 13, 14 từ dưới lên, trang 10 ghi: "đoạn 1 dài 7,56m"

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "đoạn 1 dài **6,96**m"

4. Tại dòng 17 từ trên xuống, trang 10 ghi: "1,47m^2 mái tôn phía Đông tầng 1 của nhà ông Nguyễn Văn Nh"

Nay sửa chữa, bổ sung như sau: "1,47m^2 mái tôn phía Đông **tầng 2** của nhà ông Nguyễn Văn Nh"

5. Tại Sơ đồ đất và vật kiến trúc kèm theo bản án số 03/2018/ DS-ST ngày 21/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình, phần ghi chú hình 1, các dòng từ 19 đến đến 26 từ trên xuống, ghi:

"- Kích thước các đoạn:

1-2=2,58m	7-8=7,45m	12-7=0,28m
2-3=5,96m	8-9=0,33m	14-15=0,26m
3-4=0,1m	9-10=2,48m	14-16=10,59m
4-5=3,97m	8-11=0,37m	15-16=10,44m
5-6=0,18m	11-12=7,56m	15-5=0,33m

6-7=2,59m	12-13=2,31m	13-17=0,205m
	1-16=0,1m	13-14=0,17m”

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“- Kích thước các đoạn:

1-2=2,58m	**7-8=6,85m**	12-7=0,28m
2-3=5,96m	8-9=0,33m	14-15=0,26m
3-4=0,1m	9-10=2,48m	**14-16=12,64m**
4-5=3,97m	8-11=0,37m	**15-16=12,49m**
5-6=0,18m	**11-12=6,96m**	15-5=0,33m
6-7=3,19m	**12-13=2,91m**	13-17=0,205m
	1-16=0,1m	13-14=0,17m”

Ngày 05 tháng 12 năm 2018 ông Đ, bà M kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp. Lý do của việc kháng cáo: Giấy phép sử dụng đất năm 1993 và GCNQSDĐ năm 1996 là nguồn gốc, chứng cứ, cơ sở pháp lý, quyền lợi hợp pháp của mỗi gia đình, án sơ thẩm không căn cứ vào đó để giải quyết tranh chấp là không dứt điểm, không bảo đảm quyền lợi chính đáng, hợp pháp của nguyên đơn. Không chấp nhận việc bị đơn sử dụng đất của nguyên đơn và phải trả tiền 2.705.000đ cho nguyên đơn. Không chấp nhận việc Tòa tuyên “tạm thời” ranh giới sử dụng đất tại phần đất đang có tranh chấp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại vụ án để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; xem xét giải quyết quyền lợi của nguyên đơn trong phạm vi 140m^2 (KT 15,6 x 9), buộc bị đơn phải cắt bỏ những vật kiến trúc (mái tôn, mái bê tông, tường xây trên mái, ống nước) để trả lại phần diện tích 6m^2 mà bị đơn đã lấn chiếm.

Ngày 17 tháng 12 năm 2018 ông Nguyễn Văn Nh kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 03/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp. Tại Quyết định số: 01/2019/QĐ-PT ngày 07/01/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông Nh.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn khẳng định không lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn, phần đất tranh chấp gia đình bị đơn đã sử dụng từ năm 1984 cho đến nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã 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 Hội đồng xét xử:

- 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.

- Bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp.

- Ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Thị M là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Thị M đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên đơn kháng cáo của ông Đ, bà M được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn Nh nộp đơn kháng cáo quá hạn luật định. Tại Quyết định số: 01/2019/QĐ-PT ngày 07/01/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn, nên đơn kháng cáo của ông Nh không được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm Đơn khởi kiện ngày 13/01/2017 của ông Đ, bà M là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm trong bản án đúng quy định tại các Điều 11, 12, 14, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành, tống đạt các văn bản tố tụng của Tòa án, thu thập chứng cứ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung giải quyết tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[3.1] Trên cơ sở tranh tụng công khai tại phiên tòa nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của gia đình ông Đ và gia đình ông Nh được xác định như sau:

Năm 1984 gia đình ông Đ và gia đình ông Nh được Xí nghiệp vận tải ô tô số 4 chia đất tại khu vực chân Đồi Dài để làm nhà ở. Năm 1990, sau khi UBND thị xã Tam Điệp làm thủ tục hợp pháp hóa và tiến hành bàn giao đất cho gia đình ông Đ, gia đình ông Nh nhưng chỉ thể hiện diện tích đất của mỗi gia đình là 130m^2, không có kích thước, mốc giới, ranh giới của thửa đất. Ngày 24/9/1993, UBND thị xã Tam Điệp cấp Giấy phép sử dụng đất số 201 cho gia đình ông Đ và Giấy phép sử dụng đất số 202 cho gia đình ông Nh, trong giấy phép sử dụng đất chỉ thể hiện kích thước phía Nam và phía Bắc dài 9,0m, phía Đông và phía Tây dài 14,5m, chiều phía Nam giáp đường Ngô Văn Sở cách tim đường 7,5m, ngoài ra không xác định ra vị trí, mốc giới của các chiều khác.

Trong quá trình sử dụng, đất của hai gia đình có sự biến động tăng về diện tích; năm 1996 cả hai gia đình đã được UBND tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo giấy chứng nhận, đất của gia đình ông Đ là thửa số 42, tờ bản đồ số 2, diện tích 140m^2; đất của gia đình ông Nh là thửa số 41, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m^2. Các đương sự đều thừa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là hợp pháp. Tuy nhiên, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện kích thước, ranh giới, mốc giới của thửa đất. Các tài liệu về đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài liệu đo đạc đối với hai thửa không còn được lưu giữ nên Tòa án không thu thập

được. Diện tích, kích thước của hai thửa đất được thể hiện trong giấy phép sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác với hiện trạng đất của hai gia đình đang sử dụng; vì vậy, nếu chỉ căn cứ vào các tài liệu, giấy tờ nêu trên thì chưa đủ căn cứ để xem xét, giải quyết vụ án một cách khách quan toàn diện.

Để giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện cần phải xem xét đến tài liệu khác đó là Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 13/9/1999 của gia đình ông Đ và gia đình ông Nh. Theo biên bản này thể hiện diện tích, kích thước, ranh giới, mốc giới được đo bằng máy, khi đo có sự chứng kiến, ký xác nhận của hộ sử dụng đất và các hộ liền kề, có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông Đ không thừa nhận chữ ký trong biên bản nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Theo như tài liệu nêu trên thì hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Đ là 266m^2, gia đình ông Nh sử dụng 304,4m^2, ranh giới đất giữa hai gia đình không phải là đoạn thẳng mà là nhiều đoạn gấp khúc. Như vậy, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 13/9/1999 của gia đình ông Đ và gia đình ông Nh là tài liệu, chứng cứ có giá trị về mặt pháp lý và là chứng cứ quan trọng để xác định ranh giới, mốc giới đất của hai gia đình.

Trong lần xem xét, thẩm định tai chỗ ngày 14/9/2018 Tòa án cấp sơ thẩm đã kết hợp với cơ quan chuyên môn sử dụng máy đo toàn đạc dựa trên nền lưới tọa độ Quốc gia VN 2000 để chuyển tọa độ tại thực địa (điểm đứng máy là điểm tọa độ đo vẽ địa chính) xác định ranh giới, mốc giới đất của gia đình ông Đ và gia đình ông Nh theo như hiện trạng năm 1999. Với phương pháp nêu trên xác định trong diện tích đất tranh chấp (14,10m^2) có 5,78m^2 nằm sát chân tường phía Tây nhà ông Đ là đất gia đình ông Đ sử dụng từ năm 1999; trong đó có 3,48m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 2,30m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phần đất nêu trên (5,78m^2) dọc theo chân tường phía Tây ngôi nhà ông Đ, gia đình ông Nh có đặt 01 đường ống thoát nước bằng nhựa ϕ90 chạy từ trong ra phía đường Ngô Văn Sở. Theo chiều thẳng đứng từ mặt đất phần diện tích đất này có một phần công trình, vật kiến trúc của gia đình ông Nh đã lấn vào không gian đất của gia đình ông Đ gồm: 01 phần mái bê tông phía Đông tầng 1 ngôi nhà của gia đình ông Nh có diện tích 1,272m^2 (trong đó có 0,19m^2 là chồng lấn với không gian phía dưới mái tầng 2 phía Tây nhà ông Đ và 1,082m^2 không chồng lấn với công trình, vật kiến trúc của gia đình ông Đ); 02 đầu bức tường gạch theo chiều Đông - Tây xây trên mái bê tông tầng 1 có kích thước lấn vào không gian ranh giới đất là 13cm; trên tầng 2 ngôi nhà ông Nh còn làm một mái tôn chống nắng có một phần lấn sang không gian nhà ông Đ với diện tích 1,47m^2. Toàn bộ các công trình, vật kiến trúc nêu trên đều nằm trên không gian phần đất gia đình ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào hiện trạng diện tích đất và các công trình, vật kiến trúc của gia đình ông Đ và gia đình ông Nh đang sử dụng, để đảm bảo quyền lợi, tránh những tổn thất không cần thiết về tài sản cho các bên, bản án sơ thẩm đã quyết

định diện tích 1,082m^2 đất gia đình ông Nh đã lấn chiếm, trên không gian phần đất này có xây dựng mái bê tông tầng 1 không chồng lấn với không gian công trình, vật kiến trúc của gia đình ông Đ và bên dưới phần mái không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của gia đình ông Đ, nếu tháo dỡ để trả lại đất sẽ ảnh hưởng đến kết cấu công trình nên buộc gia đình ông Nh phải thanh toán cho gia đình ông Đ 2.705.000 đồng (2.500.000 đ x 1,082m^2 = 2.705.000 đồng) và công nhận cho gia đình ông Nh được quyền sử dụng 1,082m^2 đất; buộc gia đình ông Nh phải trả cho gia đình ông Đ 2,398m^2 (3,48m^2 - 1,082m^2 = 2,398m^2) là hợp tình, hợp lý.

Đối với 0,19m^2 mái bê tông tầng 1 và một phần mái tôn tầng 2 có diện tích 1,47m^2, hai đầu bức tường xây trên mái bê tông tầng 1 (13cm), 01 ống thoát nước bằng nhựa của gia đình ông Nh chôn dọc theo chân tường phía Tây nhà ông Đ đã lấn sang phần đất, không gian trên đất và chồng lấn vào không gian mái nhà ông Đ, bản án sơ thẩm đã buộc gia đình ông Nh phải tháo dỡ để trả lại đất và không gian trên đất cho cho gia đình ông Đ là có căn cứ.

Đối với phần diện tích 2,30m^2 gia đình ông Đ yêu cầu gia đình ông Nh phải trả lại, phần diện tích này gia đình ông Đ đã sử dụng từ năm 1999 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy bản án sơ thẩm tạm thời xác định ranh giới cho các bên sử dụng là phù hợp với quan điểm, ý kiến của cơ quan quản lý đất đai, đúng quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp còn lại 8,32m^2 (14,1m^2 – 5,78m^2 = 8,32m^2), tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cũng đã thừa nhận có một phần đất thuộc chỉ giới giao thông đường Ngô Văn Sở, một phần ở phía sau thuộc đất do Nhà nước quản lý và thực tế phần diện tích đất này nằm ngoài sơ đồ hiện trạng thửa đất của gia đình ông Đ lập ngày 13/9/1999 nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà M là có căn cứ.

Về chi phí tố tụng: Án sơ thẩm buộc ông Nh và bà Nh phải hoàn trả cho ông Đ và bà M tiền chi phí định giá 1.200.000 đồng; tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.362.000 đồng, tổng cộng 6.562.000 đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vệc miễn nộp tiền án phí sơ thẩm cho các đương sự phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3.2] Từ các căn cứ và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy bản án sơ thẩm đã xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn, thu thập, đánh giá chứng cứ một cách khách quan toàn diện và đã ra phán quyết bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của các bên, có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà M không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Đ, bà M không được chấp nhận nhưng ông Đ, bà M là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thương vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2018/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm đối với ông Nguyễn Văn Đ và bà Bùi Thị M.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (13/6/2019).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP.Tam Điệp;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TANDCC tại Hà Nội;
- Chi cục THADS TP.Tam Điệp;
- Phòng KT-NV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

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

Nguyễn Tử Lượng