

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 40 /2019/DS-PT

Ngày: 17 - 6 - 2019

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Anh Tuấn

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Thu

Bà Vũ Thị Mai Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lã Ngọc Tiên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:
Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nam Định bị Kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 60/2019/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T – Sinh năm 1956.

Bị đơn: Bà Vũ Thị V1 – Sinh năm 1929.

Cùng nơi cư trú: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V1: Luật sư Nguyễn Minh P – Văn phòng luật sư Văn & Minh – Đoàn luật sư tỉnh Nam Định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Thế H - Sinh năm 1964

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Bà Nguyễn Thị V2 - Sinh năm 1949.

Nơi cư trú: Thôn L, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Ông Nguyễn Văn P - Sinh năm 1960.

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Bà Nguyễn Thị H1 - Sinh năm 1966.

Nơi cư trú: Thôn M, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Bà Nguyễn Thị Lệ H2 - Sinh năm 1967.

Nơi cư trú: Thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

- Ông Nguyễn Ngọc D - Sinh năm 1947.

- Bà Nguyễn Thị Ng - Sinh ngày 11/5/1958.

- Bà Nguyễn Thị K

- Chị Nguyễn Thị Cúc

- Anh Nguyễn Văn K1

- Chị Nguyễn Thị Bích

(Bà V2, ông P, bà H2, bà H1, bà K, chị Cúc, chị Bích, anh K1 có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Thế H)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị V1:

- Ông Nguyễn Thế H - Sinh năm 1964.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà Ng:

- Ông Nguyễn Văn T – Sinh năm 1956.

Người Kháng cáo: Ông Nguyễn Thế H- Sinh năm 1964

Các đương sự ông D, bà Ng, bà K, chị Cúc, anh K1, chị Bích, ông H cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa, có mặt ông H và ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Văn C (tên gọi Khác là Nguyễn Văn Tr), ông Nguyễn Văn V3, ông Nguyễn Văn Chất được thừa kế chung một mảnh ao có số thửa 149 tờ bản đồ 21 lập năm 1991, diện tích 410m². Các ông vẫn sử dụng chung để thả bèo, nuôi cá, Ca phân Ca ranh giới mô mốc. Ông Nguyễn Văn Chất giao lại cho con rể là ông Nguyễn Ngọc D được quyền sử dụng. Năm 1999, cả 3 ông đều được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó ông V3, ông C mỗi người được quyền sử dụng 137m², ông D được quyền sử dụng 136m² nH Ca phân chia ranh giới, Ca giao vị trí ao cụ thể cho từng hộ mà vẫn để liền một mảnh trên bản đồ địa chính và 03 gia đình vẫn sử dụng chung. Ông Nguyễn Văn T là con ruột của ông V3, bà V4. Khi ông V3, bà V4 chết, các con của ông bà đã

thống nhất giao cho ông T được quyền thừa kế diện tích ao tiêu chuẩn của gia đình. Trong quá trình sử dụng, ông Nguyễn Thế H là con trai của ông C, bà V1 đã tự ý vượt lập 1/3 diện tích ao tại vị trí giáp đường liên xã thì ông T, ông D phản đối nh ông H vẫn cố tình vượt lập hết 1/3 diện tích ao. Ông T, ông D đã có đơn đề nghị UBND xã Y giải quyết vụ việc thì ông H cho rằng 1/3 diện tích ao mà ông vượt lập là vị trí ao ông C đã được phân chia cho từ Trước tới nay. Nay ông T đề nghị tòa án giải quyết, phân chia ranh giới diện tích ao cho ông T, ông H, ông D theo chiều Bắc - Nam với diện tích như giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp để phần của ai cũng được giáp với mặt đường liên xã, như vậy mới công bằng. Đối với công vượt lập của ông H, ông T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và quá trình tố tụng, ông Nguyễn Thế H trình bày:

Ông là con ruột của ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị V1. Thời ông C còn sống, diện tích ao chung của 3 gia đình đã được các cụ phân chia thành 3 phần theo chiều Đông - Tây từ năm 1970. Cụ thể, vị trí ao của ông C được chia là phần phía Bắc, giáp đường liên xã. Tiếp theo là phần ao của ông Chát, cuối cùng là phần ao của ông V3. Từ đó, các hộ vẫn sử dụng canh tác bình thường. Do có nhu cầu sử dụng nên ông H đã đổ đất san lấp phần ao của ông C thì bị ông T cản trở. Nay ông T có đơn gửi UBND xã Y và TAND huyện Y yêu cầu giải quyết, phân chia theo chiều Nam - Bắc, ông H không nhất trí. Ông cho rằng ông đã vượt lập đúng với phần ao mà ông C được hưởng. Phần ao này đã được gia đình ông C giao lại cho ông H được quyền sử dụng.

Tại bản tự khai, ông Nguyễn Ngọc D trình bày phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn T.

Bà Nguyễn Thị V2, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Lệ H2 là các con của ông C, bà V1 có bản tự khai thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Thế H về nguồn gốc, diện tích, vị trí. Họ xác nhận diện tích ao này đã được ông C, bà V1 giao cho ông H được quyền sử dụng được sự đồng tình của cả gia đình. Nay họ không liên quan, không tranh chấp, thống nhất đề nghị giữ nguyên vị trí như lời khai của họ, giữ nguyên việc giao cho ông H được quyền sử dụng và xin được vắng mặt.

Tại Đơn xin xác nhận ngày 20/9/2018 do ông H cung cấp thể hiện:

Ông Vũ Đức Tứ là bí thư chi bộ Thôn Đ xác nhận: Trước đây các cụ sử dụng phần ao của họ Nguyễn, ông có thấy ông C thả bè phần trên, ông Chát phần giữa, ông V3 phần cuối. Còn phần thể hiện trên bản đồ đề nghị UBND xã xác định.

Ông Nguyễn Minh Tấn xác nhận đồng ý với ý kiến của ông H.

Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, xem xét thẩm định T bộ diện tích ao đang tranh chấp. Qua xem xét thẩm định tại hồ sơ địa chính xã Y cho thấy, diện tích ao đang tranh chấp có số thửa 149, tờ bản đồ 21 lập năm 1991 được chỉnh lý năm 1994, tổng diện tích là 410m² nguồn gốc cha ông để lại cho ba ông Nguyễn Văn V3, Nguyễn Văn Chất và Nguyễn Văn C. Sau đó ông Chất chuyển nhượng cho con rể và con gái là ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Ng. Năm 1999, các ông V3, C và D đã được cấp Giấy CNQSD đối với phần ao mình được sử dụng. Cụ thể ông V3, ông C mỗi người được quyền sử dụng 137m², ông D được sử dụng 136m² nH chỉ phân chia diện tích được quyền sử dụng chứ trên thực tế vẫn sử dụng chung, Ca phân chia ranh giới mô mốc rõ ràng, trên bản đồ địa chính vẫn để liền một thửa.

Theo bản đồ năm 2010, diện tích ao này được đổi tên thành thửa số 72, tờ bản đồ 31, diện tích 404,9m². Người đứng tên kê khai khi chỉnh lý bản đồ là ông C nên trong bản đồ địa chính năm 2010 đứng tên ông C nH vẫn liền một thửa, 03 hộ vẫn sử dụng chung để thả bèo, nuôi cá.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, T bộ diện tích ao hiện nay không ai sử dụng vào mục đích gì, có tổng diện tích thực tế là 405m², tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ bà Bính (Thuận) dài 32m;

Phía Tây giáp đường liên thôn dài 32,5m;

Phía Nam giáp đất hộ bà Bính dài 11,9m + vát góc 2m;

Phía Bắc giáp đường liên xã dài 12m.

Quá trình sử dụng ông H đã vượt lập 135m² tại vị trí giáp đường liên xã. Trên đất, ao hiện nay không có tài sản gì.

Tại Biên bản định giá ngày 16/8/2018, Hội đồng định giá tài sản huyện Y căn cứ vào Quyết định số 32/2014/QĐ - UBND ngày 30/12/2014 của UBND tỉnh Nam Định ban hành bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Nam Định giai đoạn 2015 - 2020 đánh giá đất ao đang tranh chấp là đất nông nghiệp trong khu dân cư nông thôn thuộc các xã, thị trấn trên địa bàn huyện Y và định giá ao $75.000 \text{ đồng/m}^2 \times 405 \text{m}^2 = 30.375.000 \text{ đồng}$.

Đối với công vượt lập ao của ông H $135 \text{m}^2 \times 1,5 \text{m chiều sâu} = 202,5 \text{m}^3$. Các đương sự thống nhất công vượt lập 135m² ao là 21.000.000 đồng được Hội đồng định giá chấp nhận.

Theo báo cáo của UBND xã Y cho thấy: Trước đây 03 hộ đã tự phân chia để thả bèo, nuôi cá theo chiều Đông - Tây. Cụ thể, nhà bà V1 sử dụng phần giáp đường liên xã, 02 hộ còn lại sử dụng phía trong. Tuy nhiên, việc phân chia này chỉ nói miệng với nhau giữa các hộ để tiện canh tác, sau đó ao bỏ không, không ai sử dụng vào mục đích gì. Từ Trước đến nay cũng Ca có văn bản nào thể hiện

các hộ đã phân chia chính thức quyền sử dụng cho mỗi hộ ở vị trí nào mà chỉ phân chia diện tích (m²) cho mỗi hộ trên Giấy CNQSD. Đề nghị Tòa án phân chia cho các hộ theo quy định của pháp luật, đem lại thuận lợi, đảm bảo sự công bằng cho các hộ.

Tòa án đã tiến hành hòa giải cho các đương sự nH ông T giữ nguyên quan điểm như nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và không nhất trí với quan điểm của bị đơn. Đề nghị Tòa án phân chia diện tích ao tại thửa 72, tờ bản đồ 31 lập năm 2010 tại Đông Biểu, Y đúng như diện tích theo giấy CNQSD đất đã cấp cho ông V3, ông C, ông D theo chiều Bắc - Nam.

Tại phiên tòa: Ông T giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với công vượt lập của ông H, ông T đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản ông T tự nguyện nhận nộp T bộ. Về án phí dân sự, ông đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Ông H đề nghị Tòa án tôn trọng lịch sử các cụ đã phân chia và đề nghị chia theo chiều Đông - Tây. Phần đất của ông C được hưởng là vị trí giáp đường liên xã. Mặc dù gia đình đã thống nhất cho ông H được quyền sử dụng nH mới chỉ là thống nhất bằng miệng trong gia đình. Ông đề nghị Hội đồng xét xử giao T bộ phần đất này cho bà V1 được quyền sử dụng. Sau này giữa bà V1 và ông sẽ tự chủ động hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng theo quy định. Nếu Tòa án phân chia theo chiều Bắc - Nam thì buộc các hộ phải trả cho ông tiền công vượt lập và ông sẽ Kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng xác nhận, trong quá trình sử dụng, họ có thấy diện tích ao được phân thành 03 phần theo chiều Đông - Tây để các hộ thả bèo. Cụ thể ông C sử dụng phần giáp đường liên xã. Tiếp theo là ông Chát và ông V3. Riêng việc thả cá thì lần lượt mỗi hộ được thả 02 năm. Các hộ có làm văn bản phân chia với nhau hay không và trên bản đồ địa chính của UBND xã Y đã thể hiện việc phân chia hay Ca thì họ không được biết.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 24 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 46, Điều 47 Luật đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai 2013; các Điều 175, 189, 217, 219 Bộ luật Dân sự;

1. Công nhận diện tích đất ao 405m² tại thửa số 149, tờ bản đồ 21 lập năm 1991, nay là thửa số 72 tờ bản đồ số 31 (được chỉnh lý năm 2010) tại Thôn Đ, xã

Y, huyện Y, tỉnh Nam Định thuộc quyền sử dụng chung của các ông Nguyễn Văn V3, Nguyễn Văn C (Tr) và Nguyễn Ngọc D Ca được phân chia ranh giới cụ thể.

2. Công nhận ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần diện tích ao của ông Nguyễn Văn V3.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phân chia quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T đối với diện tích đất ao 405m² tại thửa số 72, tờ bản đồ 31 chính lý năm 2010 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định. Nay phân chia T bộ diện tích ao theo chiều Bắc - Nam cho ông T, bà V1, ông D mỗi người được quyền sử dụng 135m², có vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

Bà Vũ Thị V1 được quyền sử dụng 135m² đất thuộc về phía Tây của thửa đất số 72, tờ bản đồ 31 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định là hình ABCD trị giá 10.125.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ ông D dài 32,62m;

Phía Tây giáp đường liên thôn dài 32,5m;

Phía Nam giáp đất hộ bà Bính dài 4,31m;

Phía Bắc giáp đường liên xã dài 4m.

Ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Ng được quyền sử dụng 135m² đất thuộc vị trí giữa của thửa đất số 72, tờ bản đồ 31 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định là hình CDEF trị giá 10.125.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ ông T dài 32,76m;

Phía Tây giáp đất hộ bà V1 dài 32,62m;

Phía Nam giáp đất hộ bà Bính dài 4,29m;

Phía Bắc giáp đường liên xã dài 4m.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng 135m² đất thuộc về phía Đông của thửa đất số 72, tờ bản đồ 31 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định là hình EFIMK trị giá 10.125.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ bà Bính (Thuận) dài 32m;

Phía Tây giáp đất hộ ông D dài 32,76m;

Phía Nam giáp đất hộ bà Bính dài 2,49m (cạnh FI) + vát góc 2m (Cạnh IM);

Phía Bắc giáp đường liên xã dài 4m.

Ranh giới đất ao giữa hộ bà V1 và ông D là đường thẳng kéo dài từ cạnh phía Nam tới cạnh phía Bắc của thửa đất (Cạnh CD); Ranh giới đất ao giữa hộ

ông D và ông T là đường thẳng kéo dài từ cạnh phía Nam tới cạnh phía Bắc của thửa đất (Cạnh FE).

Ông T, ông D (bà Ng), bà V1 mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho ông H 7.000.000 đồng tiền công vượt lập.

Tròng hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên NH không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

(Kèm theo bản án này là sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất thửa 72, tờ bản đồ 31 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, lệ phí và quyền Kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 06/11/2018, ông Nguyễn Thế H là người được bị đơn ủy quyền Kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm với nội dung: Xem xét lại T bộ giấy tờ, tài liệu chứng cứ có liên quan đến mảnh ao số thửa 149, tờ bản đồ số 21 lập năm 1991, diện tích 410 m²; Tôn trọng nguồn gốc, hiện trạng mà cha ông chứng tôi đã nhiều đời sử dụng và để lại. Ngoài ra, ông H có nộp thêm tài liệu và chứng cứ, gồm: Đơn xác nhận của cấp ủy, chính quyền Thôn Đ; Lời chứng thực chữ ký, điểm chỉ của UBND xã Y; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 72; Xác nhận của chủ tịch UBND xã Y.

Tại phiên toà, ông H cung cấp thêm đơn đề nghị xác nhận có chữ ký của dòng họ và hàng xóm được chứng thực của UBND xã Y. Ông H giữ nguyên nội dung Kháng cáo và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì Khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vũ Thị V1 trình bày:

Nguồn gốc diện tích ao Ca được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét; Quá trình sử dụng ao từ năm 1970 thì gia đình ông C đã sử dụng phần giáp với đường trục xã và được chính quyền địa phương xác nhận; Thời gian sử dụng ao đã hơn 30 năm liên tục, theo tập quán thì phần diện tích ao gia đình ông C sử dụng phải được giao cho gia đình ông C.

Về tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc D có vợ cả là bà Mùi, bà Mùi đã chết, ông D và bà Mùi có một người con là ông Nguyễn Văn Lan, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Lan vào tham gia tố tụng là thiếu sót; Ông C chết không để lại di chúc, ông C và bà V1 có 06 người con, trong đó có một người đã chết NH cấp sơ thẩm không đưa người thừa kế thế vị vào tham gia tố tụng, cấp sơ thẩm xác định những người con của ông C là người làm chứng là xác định sai tư cách tham gia tố tụng. Như vậy, cấp sơ thẩm đã vi phạm Ng trọng thủ tục tố tụng. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 24/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y. Về án phí, các đương sự phải chịu theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Thế H có đơn Kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người Kháng cáo giữ nguyên yêu cầu Kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung Kháng cáo của ông Nguyễn Thế H:

Về nguồn gốc diện tích ao: T bộ diện tích ao tại thửa số 149, tờ bản đồ 21 lập năm 1991 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định với diện tích 410m² có nguồn gốc ban đầu là của ba ông Nguyễn Văn V3, Nguyễn Văn C và Nguyễn Văn Chất được thừa kế từ thời cha ông để lại. Sau đó, ông Chất chuyển nhượng cho con rể là Nguyễn Ngọc D. Ông V3, ông C, ông D đều đứng tên chung trên bản đồ địa chính và sử dụng chung để thả bèo, nuôi cá. Đến năm 1999, cả ba ông đều được Nhà nước cấp giấy CNQSD đối với phần ao mà mình được hưởng. Cụ thể, theo Giấy chứng nhận đã cấp thì ông V3, ông C mỗi ông được QSD 137m², ông D được QSD 136m². Diện tích mỗi ông được hưởng mới chỉ thể hiện trên giấy CNQSD. Quá trình sử dụng, các hộ thống nhất lần lượt mỗi hộ thả cá 02 năm. Phần mặt ao các hộ chia 03 phần, ngăn cách nhau bằng dây muống để thả bèo chăn nuôi. Cụ thể, hộ ông C sử dụng phần giáp đường liên xã, tiếp theo là ông D và trong cùng là ông V3. Việc chia này chỉ nói miệng với nhau để thuận tiện trong quá trình canh tác, sử dụng chứ không lập thành văn bản phân chia vị trí, ranh giới. Trong bản đồ địa chính từ Trước đến nay diện tích ao vẫn để liền một thửa.

Ông H và những người con của ông C, bà V1 cho rằng ông V3, ông C, ông D đã tự phân chia diện tích ao theo chiều Đông - Tây và phần ao của ông C tại vị trí phía Bắc giáp đường liên xã. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ngoài lời khai, không ai cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho quan điểm của ông H và những người này cũng xác nhận việc phân chia chỉ bằng miệng chứ không lập thành văn bản, không thể hiện trên bản đồ

địa chính. Ông H cung cấp cho Tòa án các đơn xin xác nhận của bí thư chi bộ Thôn Đ, Chủ tịch UBND xã Y NH xác nhận đó chỉ thể hiện rằng Trớc đây gia đình ông C có sử dụng vị trí ao giáp đường liên xã để canh tác chứ không xác nhận các hộ đã có văn bản phân chia ranh giới theo quy định của pháp luật.

Do vậy, ông T yêu cầu Tòa án phân chia ranh giới cho các hộ sử dụng chung là có căn cứ chấp nhận. Yêu cầu đòi quyền sử dụng vị trí ao phía Bắc giáp đường liên xã của bà V1 không có căn cứ chấp nhận. Hiện nay, các hộ không sử dụng diện tích ao vào mục đích gì. Theo bản đồ chính lý năm 2010 thì diện tích ao này thuộc thửa số 72, tờ bản đồ 31 chỉ còn lại 404,9m² tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định. Theo khảo sát thực tế, diện tích ao hiện nay chỉ còn 405m² (thiếu 5m² so với diện tích cấp giấy CNQSD cho các hộ). Do vậy, chia đều cho 3 hộ, mỗi hộ 135m² trị giá 10.125.000 đồng.

Diện tích ao có cạnh phía Bắc giáp đường liên xã dài 12m. Để đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự cũng như thuận tiện trên thực tế sử dụng đất, HĐXX phân chia ranh giới cho cả 03 hộ ông T, ông D, bà V1 theo chiều Bắc - Nam là phù hợp.

Đối với công vượt lập 135m² ao giáp đường liên xã mà ông H đã vượt lập, các đương sự thống nhất giá vượt lập là 21.000.000 đồng. Nay chia đất ao theo chiều Bắc - Nam, thì phần đất đã vượt lập sẽ nằm trong tổng diện tích mỗi hộ được hưởng là 45m². Do vậy, chấp nhận yêu cầu của ông H, buộc mỗi hộ phải hoàn trả công vượt lập cho ông H số tiền 7.000.000 đồng.

Mặc dù ông H, ông P, bà V2, bà H2, bà H1 có lời khai thống nhất là diện tích ao thuộc phần của ông C, gia đình đã thống nhất cho ông H được quyền sử dụng và họ không tranh chấp với ông H NH trên thực tế ông C, bà V1 Ca làm thủ tục sang tên, chuyển quyền sử dụng cho ông H. Năm 2010, ông C chết không để lại di chúc, trong gia đình không có văn bản nào về việc tặng cho diện tích ao cho ông H. Ông C và bà V1 có 06 người con là bà V2, ông P, bà H2, bà H1, ông H và ông PH1. Trong 06 người con thì ông Nguyễn Tri PH1 chết năm 1989, ông PH1 có vợ là bà Nguyễn Thị K và các con là chị Nguyễn Thị Cúc, anh Nguyễn Văn PH1, chị Nguyễn Thị Bích hiện đều đang ở Thôn Đ, xã Y, huyện Y. Ông H và bà V1 cùng những người con của ông C đều thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Do vậy, Hội đồng xét xử giao quyền sử dụng phần ao của ông C cho bà V1 và các con của ông C, bà V1 được quyền sử dụng. Nếu bà V1 và những người được hưởng thừa kế của ông C đồng ý chuyển QSD diện tích ao này cho ông H thì phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Nội dung Kháng cáo của ông H là xem xét lại T bộ giấy tờ, tài liệu chứng cứ có liên quan đến mảnh ao số thửa 149, tờ bản đồ số 21 lập năm 1991, diện

tích 410 m²; Tôn trọng nguồn gốc, hiện trạng mà cha ông chúng tôi đã nhiều đời sử dụng và để lại. Những tài liệu ông H nộp cho Tòa án, gồm: Đơn xác nhận của cấp ủy, chính quyền Thôn Đ; Lời chứng thực chữ ký, điểm chỉ của UBND xã Y; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 72; Xác nhận của chủ tịch UBND xã Y. Những chứng cứ này không phải là văn bản thể hiện việc phân chia diện tích ao của gia đình ông C giáp với đường trục xã. Bản án sơ thẩm đã phân chia phần diện tích ao cho bà V1 giáp đường trục xã và đường xóm cùng đã tạo điều kiện thuận lợi cho bà V1 trong quá trình sử dụng.

Những ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V1, HĐXX xét thấy: Nguồn gốc ao và quá trình kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất có đủ cơ sở xác định diện tích ao đang tranh chấp có nguồn gốc của các cụ để lại cho ông C, ông Chắt và ông V3. Năm 1999, cả ba ông đều được Nhà nước cấp giấy CNQSD đối với phần ao mà mình được hưởng. Đến nay không có văn bản nào thể hiện việc phân chia ranh giới, vị trí ao của từng người sử dụng. Căn cứ vào thực tế sử dụng cũng như tập quán thì không phải là cơ sở xác định vị trí diện tích ao của từng người để phân chia ranh giới.

Phần diện tích ao của ông D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên D chứ không phải là hộ gia đình ông D. Ông D và bà Mùi có một người con, nếu sau này ông D chết mà xảy ra tranh chấp thì con ông D có thể khởi kiện chia thừa kế. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không đưa người con của ông D vào tham gia tố tụng không ảnh hưởng đến quyền lợi của họ.

Ông C và Bà V1 có 06 người con, ông C chết không để lại di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người thừa kế thế vị vào tham gia tố tụng và xác định những người con của ông C là người làm chứng là không đúng. Tuy nhiên, trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm tất cả những người thừa kế của ông C đã có văn bản ủy quyền cho ông H tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm. Như vậy, quyền lợi của những người thừa kế của ông C vẫn được đảm bảo và HĐXX xác định họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo qui định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

Tóm lại, những lý do Kháng cáo của ông H không có cơ sở chấp nhận nên không có căn cứ thay đổi quyết định của bản án sơ thẩm. HĐXX, quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định Khác của bản án sơ thẩm không có Kháng cáo, Kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[3] Về án phí: Bà V1 đều là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Thế H là người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị V1 đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm được trả lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 46, Điều 47 Luật đất đai 2003; Điều 203 Luật đất đai 2013; các Điều 175, 189, 217, 219 Bộ luật Dân sự;

[1] Không chấp nhận Kháng cáo của ông Nguyễn Thế H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Công nhận diện tích đất ao 405m² tại thửa số 149, tờ bản đồ 21 lập năm 1991, nay là thửa số 72 tờ bản đồ số 31 (được chỉnh lý năm 2010) tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định thuộc quyền sử dụng chung của các ông Nguyễn Văn V3, Nguyễn Văn C (Tr) và Nguyễn Ngọc D Ca được phân chia ranh giới cụ thể.

Công nhận ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng phần diện tích ao của ông Nguyễn Văn V3.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện phân chia quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T đối với diện tích đất ao 405m² tại thửa số 72, tờ bản đồ 31 chỉnh lý năm 2010 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định. Nay phân chia T bộ diện tích ao theo chiều Bắc - Nam cho ông T, bà V1, ông D mỗi người được quyền sử dụng 135m², có vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

Bà Vũ Thị V1 và bà Nguyễn Thị V2, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Thế H, bà Nguyễn Thị K, chị Nguyễn Thị Cúc, anh Nguyễn Văn PH1, chị Nguyễn Thị Bích (là những người thừa kế của ông Nguyễn Văn C) được quyền sử dụng 135m² đất thuộc về phía Tây của thửa đất số 72, tờ bản đồ 31 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định là hình ABCD trị giá 10.125.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ ông D dài 32,62m;

Phía Tây giáp đường liên thôn dài 32,5m;

Phía Nam giáp đất hộ bà Bính dài 4,31m;

Phía Bắc giáp đường liên xã dài 4m.

Ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Ng được quyền sử dụng 135m² đất thuộc vị trí giữa của thửa đất số 72, tờ bản đồ 31 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định là hình CDEF trị giá 10.125.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ ông T dài 32,76m;

Phía Tây giáp đất hộ bà V1 dài 32,62m;

Phía Nam giáp đất hộ bà Bính dài 4,29m;

Phía Bắc giáp đường liên xã dài 4m.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng 135m² đất thuộc về phía Đông của thửa đất số 72, tờ bản đồ 31 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định là hình EFIMK trị giá 10.125.000 đồng có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất hộ bà Bính (Thuận) dài 32m;

Phía Tây giáp đất hộ ông D dài 32,76m;

Phía Nam giáp đất hộ bà Bính dài 2,49m (cạnh FI) + vát góc 2m (Cạnh IM);

Phía Bắc giáp đường liên xã dài 4m.

Ranh giới đất ao giữa hộ bà V1 và ông D là đường thẳng kéo dài từ cạnh phía Nam tới cạnh phía Bắc của thửa đất (Cạnh CD); Ranh giới đất ao giữa hộ ông D và ông T là đường thẳng kéo dài từ cạnh phía Nam tới cạnh phía Bắc của thửa đất (Cạnh FE).

Buộc ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Ng, bà Vũ Thị V1 mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thế H 7.000.000 đồng tiền công vượt lập.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên NH không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ông T, ông D, bà V1 có nghĩa vụ đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền về vị trí, ranh giới đất mà mình được hưởng theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Bà Vũ Thị V1 là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Thế H số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0000951 ngày 07/11/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Y.

Tròng hợp Bản án, quyết định 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 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.

Các quyết định Khác của bản án sơ thẩm không có Kháng cáo, Kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Kèm theo bản án này là sơ đồ phân chia quyền sử dụng đất thửa 72, tờ bản đồ 31 tại Thôn Đ, xã Y, huyện Y, tỉnh Nam Định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSD-TAND huyện Ý Yên;
- Chi cục THA DS huyện Ý Yên;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Mai Anh Tuấn