TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2023/DS-PT
Ngày 12-4-2023
V/v tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Hà Nam

Các Thẩm phán: Ông Lại Văn Tùng

Ông Nguyễn Tiến Dũng

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Vũ Hoàng Giang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định*:** Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2022/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Đức Ph (tên gọi khác Nguyễn Văn Ph), sinh năm 1955

Địa chỉ: Xóm 11 (thôn ĐKH, đội 11), xã NgC, huyện NH, tỉnh Nam Định

* *Bị đơn*:

1. Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1973

2. Bà Đ Thị D, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: Xóm 11 (thôn ĐKH, đội 11), xã NgC, huyện NH, tỉnh Nam Định

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957

2. Anh Vũ Quốc H, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị Hưởng, sinh năm 1986

3. Chị Đinh Thị M, sinh năm 1975

4. Anh Vũ Quốc D, sinh năm 1995 và chị Hoàng Thị Y, sinh năm 1999

Đều có địa chỉ: Xóm 11 (thôn ĐKH, đội 11), xã NgC, huyện NH, tỉnh Nam Định.

** Người làm chứng:*

Ông Vũ Đình Nghĩa, sinh năm 1954; địa chỉ: Xóm 11 (thôn ĐKH, đội 11), xã NgC, huyện NH, tỉnh Nam Định

Ông Nguyễn Thanh Hải, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm 8 thôn Phú Nghĩa, xã Nghĩa Châu, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định;

Ông Trần Quốc Trưởng, sinh năm: 1961; địa chỉ: Thôn Nam Thắng, xã Nghĩa Châu, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

Tại phiên tòa vắng mặt chị Y, còn các đương sự khác đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai ông Nguyễn Đức Ph là nguyên đơn và bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có ý kiến trình bày: Vợ chồng ông có sử dụng diện tích đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 572 m^2, tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 9 thuộc xóm 11, xã Nghĩa Châu, huyện Nghĩa Hưng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 482207 ngày 29/12/2005. Nguồn gốc sử dụng đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tiềm, ông Nguyễn Văn Giồng, ông Nguyễn Văn Vĩnh và bà Ngô Thị Chắt vào ngày 20/5/1980. Đến năm 2015, hai hộ gia đình liền kề là mẹ con bà Đ Thị D và vợ chồng ông Vũ Văn Đ đã tự ý xây dựng công trình xây dựng sang phần đất nhà ông bà Ph, ông Ph ra ngăn cản nhưng họ cố ý lấn chiếm. Ông làm đơn đề nghị Uỷ ban nhân dân xã Nghĩa Châu nhưng Uỷ ban xã Nghĩa Châu không kịp thời giải quyết nên hai gia đình trên đã xây dựng xong công trình trên phần đất của gia đình ông. Gia đình mẹ con bà D lấn chiếm diện tích đất phía Tây Nam thửa đất nhà ông là 11m^2; gia đình ông Vũ Văn Đ lấn chiếm phần diện tích 21m^2 (theo sơ đồ Uỷ ban nhân dân xã Nghĩa Châu lập ngày 05/10/2017 và biên bản H giải tranh chấp ngày 19/10/2017).

Uỷ ban nhân dân xã Nghĩa Châu đã tổ chức H giải tranh chấp nhiều lần nhưng không thành. Nay ông Ph, bà M đề nghị Toà án buộc mẹ con bà Đ Thị D phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 11m^2 và hộ ông Vũ Văn Đ phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông là 21m^2.

Trong quá trình thẩm định ông Ph, bà M có đơn đề nghị, ý kiến: Không nhất trí với kết quả đo đạc ngày 09/7/2021: Ông Ph, bà M cho rằng kết quả đo đạc, diện tích đất nhà ông 547 m^2 là không thỏa đáng, không thực tế (căn cứ vào biên bản đo

hiện trạng của Tổ công tác của xã Nghĩa Châu và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai). Ông Ph, bà M cho rằng phần diện tích đất phía Đông đường bê tông là 5m^2, gia đình không sử dụng, đề nghị không tính vào hiện trạng đất đang sử dụng; phía Tây Nam có 01 hố xây gạch (hố ga) giáp nhà bà D, diện tích 01m^2, không phải đất gia đình ông sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm: Qua nghiên cứu hồ sơ thấy có cơ sở xác định hộ ông Đ và hộ bà D đã lấn chiếm của gia đình ông Ph 25m^2 đất, đề nghị hội đồng xét xử buộc các hộ (ông Đ, bà D) đã lấn chiếm phải tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại đất cho gia đình ông Ph.

Tại phiên tòa và lời khai của ông Vũ Văn Đ trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Đ: Từ năm 1986, gia đình ông Vũ Đình Nghĩa (là bố đẻ ông Đ) có sử dụng thửa đất diện tích 269m^2. Sau đó ông Vũ Hữu Hoá là bố đẻ ông Nghĩa có cho cháu là Vũ Văn Đ một phần diện tích đất ao (145m^2) và ông Nghĩa cũng có tách một phần diện tích đất cho ông Đ. Diện tích đất ông Nghĩa, ông Đ sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần lượt là 220m^2 và 185m^2 vào năm 2004. Ông Đ sử dụng ổn định từ trước đến nay. Năm 2020 ông Đ xây thêm nhà mái bằng phía Nam thửa đất nhưng không thấy ông Ph có ý kiến gì. Nhà mới xây hiện nay vợ chồng con trai ông là Vũ Quốc D, Hoàng Thị Y đang ở. Ông Đ không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đất gia đình đã sử dụng ổn định, rõ ràng, không tranh chấp với ai khác. Bà M là vợ ông Đ và các con là anh D, chị Y đều có lời khai thống nhất trình bày: Nhất trí với quan điểm và nội dung đã trình bày của ông Đ.

Anh Vũ Quốc D, chị Hoàng Thị Y trình bày thêm: Hiện tại ngôi nhà anh chị đang ở là của bố anh (ông Đ xây dựng), anh chị không có đóng góp gì. Anh Vũ Quốc D, chị Hoàng Thị Y cùng thống nhất xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa và lời khai của bà Đ Thị D trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất của bà D là do bố mẹ chồng là cụ Vũ Hữu Hoá để lại. Từ năm 1986, cụ Hoá có một mảnh đất chia cho hai người con trai là Vũ Đình Phương (là chồng bà) 611m^2 và Vũ Đình Nghĩa là 145m^2. Đến năm 2004, vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 611m^2. Chồng bà D đã chết nên bà đang sử dụng thửa đất này, gia đình sử dụng thửa đất này ổn định từ xưa đến nay, không tranh chấp với hàng xóm. Năm 2015-2016, anh H là con trai bà cũng đã xây dựng nhà kiên cố 02 tầng trên đất của bà D. Khi xây dựng xong tầng 1 thì ông Ph có đơn khởi kiện lên Uỷ ban nhân dân xã Nghĩa Châu về việc tranh chấp đất. Đối với hố xây gạch (hố ga) có diện tích 01m^2 ở vị trí giáp ao nhà ông Ph, hiện nay gia đình bà không sử dụng vào việc gì, trước đây hai gia đình đã thống nhất mô mốc và xác định là của gia đình bà. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà D không nhất trí do

đất gia đình sử dụng ổn định từ xưa đến nay, mốc giới không có sự thay đổi so với trước đây, gia đình không lấn chiếm đất của ông Ph. Anh Vũ Quốc H và chị Nguyễn Thị Hưởng đều có lời khai thống nhất: Nhất trí với quan điểm và nội dung đã trình bày của bà D.

Tại phiên tòa những người làm chứng trình bày:

Ông Nguyễn Thanh Hải trình bày: Sự việc xảy ra tranh chấp đã được chính quyền hòa giải và đo đạc xác định hộ ông Đ và hộ bà D thừa diện tích, các hộ đã ký vào biên bản ngày 19/10/2017, nay đề nghị Tòa giải quyết buộc các hộ phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông Ph.

Ông Trần Quốc Trưởng trình bày: Hồ so vụ việc đã rõ ràng thể hiện ông Ph bị lấn chiếm đất, nay đề nghị Tòa giải quyết buộc các hộ phải trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông Ph.

Ông Vũ Đình Nghĩa trình bày: Tôi là bố đẻ của anh Vũ Văn Đ, nguồn gốc thửa đất anh Đ đang sử dụng là do tôi và bố tôi cho anh Đ. Khi anh Đ xây dựng gia đình khoảng năm 1986 tôi đã xây nhà cho anh Đ giáp với đất nhà ông Ph (ngôi nhà hiện nay anh Đ đang ở) và khi đó hai bên đã xác định mô mốc không có tranh chấp gì, sử dụng ổn định cho đến nay. Nay ông Ph mới kiện về việc lấn chiếm đất là không có căn cứ.

Tại Biên bản làm việc ngày 26/8/2021 và ngày 06/9/2021 tại Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Châu, huyện Nghĩa Hưng, đại diện Ủy ban nhân dân xã Nghĩa Châu cung cấp: về nguồn gốc sử dụng đất hộ ông Ph: Hộ ông Ph sử dụng thửa đất số 53, tờ bản đồ số 04, diện tích 431m^2, trước đó đăng ký tên là ông Nguyễn Văn Giồng và ông Nguyễn Văn Tiềm (ông Tiềm là bố đẻ ông Ph), ông Giồng đăng ký sử dụng là 215m^2, ông Tiềm đăng ký sử dụng là 216m^2 (Theo bản đồ lập năm 1986). Ông Ph sử dụng toàn bộ diện tích đất của ông Giồng và ông Tiềm và không nhận chuyển nhượng đất của ai khác. Tuy nhiên theo bản đồ lập năm 1992, ông Ph sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ số 09, diện tích đất là 572m^2. Có sự thay đổi về diện tích, hình thể thửa đất từ năm 1986 đến năm 1992 là do đo đạc bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 1992. Từ năm 1992 đến năm 2016, ông Ph sử dụng đất ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng sử dụng đất hiện nay của ông Ph về hình thể là giống bản đồ lập năm 1986.

Quá trình sử dụng đất của hộ bà D: Theo hồ sơ 299, bản đồ lập năm 1986, bà D sử dụng thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4, diện tích sử dụng 603m^2 (diện tích đất ở là 351m^2, đất ao 252m^2), được đăng ký tên ông Vũ Hữu Hóa là bố chồng bà D. Đến năm 1992, bà D sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 9, diện tích 611m^2 (diện tích đất ở 170m^2, đất vườn 299m^2 và đất ao 142m^2) mang tên chồng là Vũ Đình Phương, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, diện tích là 611m^2. Hộ bà D sử dụng đất ổn định, không phát sinh tranh chấp với hộ nào.

Quá trình sử dụng đất của hộ ông Đ: Đất hộ ông Đ sử dụng được tách ra từ hộ ông Vũ Đình Nghĩa là bố ông Đ. Theo bản đồ lập năm 1986, hộ ông Nghĩa sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 4, diện tích đất 269m^2. Đến năm 1992, hộ ông Nghĩa sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 9, diện tích 240m^2. Sau đó đến năm 2003, ông Nghĩa được chia tách thêm phần đất ao của ông Vũ Hữu Hóa là bố đẻ của ông Nghĩa là 165m^2. Sau đó ông Nghĩa tách cho con trai là Vũ Văn Đ 185m^2. Năm 2004, ông Nghĩa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 220m^2. Hiện hộ ông Đ sử dụng đất tại thửa đất số 94-1, tờ bản đồ số 9, diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là 185m^2. Trong quá trình sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ xung quanh.

Hiện trạng sử dụng đất nhà ông Ph tại cạnh phía Đông - Nam (giáp đất nhà ông Hiếu) có lùi vào so với mốc giới đường dong. Bản đồ gốc năm 1992 chưa chỉnh lý, chia tách: Ông Vũ Hữu Hóa sử dụng thửa đất số 132, tời bản đồ số 9, tổng diện tích 756m^2. Sau chia tách, chỉnh lý cho con trai là ông Phương là 611m^2, ông Nghĩa là 145m^2.

Quá trình tranh chấp của hộ ông Ph với các hộ liền kề:

- Ngày 05/5/2016, ông Ph có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình bà D.

-Ngày 03/5/2017, ông Ph có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ ông Vũ Văn Hiếu, bà Nguyễn Thị Vẻ, ông Vũ Văn Đ và ông Vũ Đình Nghĩa (phía Tây Nam thửa đất nhà ông Ph).

- Trong đơn khởi kiện của ông Ph tại Tòa án, ông Ph chỉ khởi kiện đối với hộ ông Vũ Văn Đ, bà Đ Thị D.

Quan điểm của địa phương về việc giải quyết tranh chấp: Hộ ông Ph thiếu đất so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số trong việc do đạc lập bản đồ năm 1992. Về cạnh phía Tây đất nhà ông Ph: hộ bà Vẻ, bà D và ông Đ sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới từ năm 1986 đến nay (theo bản đồ lập năm 1986). Việc có sự thay đổi diện tích sử dụng của các hộ là do sai số trong quá trình đo đạc, không có lần chiếm trong quá trình sử dụng đất (sai số trong giới hạn đo đạc cho phép).

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

Hộ ông Nguyễn Đức Ph đang sử dụng 546m^2 đất tại thửa số 92 (không tính 01m^2 hố ga), phía Đông Nam thửa đất mốc lùi vào so với nhà ông Hiếu là 0,5m tại vị trí mốc giáp đường dong xóm; hộ bà Đ Thị D sử dụng 613m^2 đất (bao gồm 01 m^2 hố ga); hộ ông Vũ Văn Đ đang sử dụng 295m^2 đất (bao gồm một phần đất của ông Nghĩa); diện tích đất hộ bà D lấn chiếm là 5,7m^2 (đo theo vị trí ông Ph xác định); diện tích đất hộ ông Đ lấn chiếm là 18,5m^2 (đo theo vị trí ông Ph xác định).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 03 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định đã quyết định:

Căn cứ các Điều 170, Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Ph, cụ thể:

- Xác định bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng đã lấn chiếm của ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M 1,7m^2 đất thuộc thửa số 92 tờ bản đồ số 9 xã Nghĩa Châu.

- Xác định ông Vũ Văn Đ bà Đinh Thị M đã lấn chiếm của ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M 14m^2 đất thuộc thửa số 92 tờ bản đồ số 9 xã Nghĩa Châu.

- Buộc bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng phải tháo dỡ tường gạch đã xây để trả cho ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M 01m^2 đất ở vị trí góc phía tây nam ao của ông Ph. Giao cho bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng được sử dụng 0,7 m^2 đất đã lấn chiếm của ông Ph bà M (diện tích lấn chiếm này bà D anh Hòa chị Hưởng đã xây dựng công trình kiên cố), nhưng phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ph bà M là 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm nghìn đồng).

Giao cho Ông Vũ Văn Đ bà Đinh Thị M được sử dụng 14m^2 đất đã lấn chiếm của ông Ph bà M (diện tích lấn chiếm này ông Đ bà M đã xây dựng công trình kiên cố), nhưng phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ph bà M là 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng).

Ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M được nhận ở bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng số tiền 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm nghìn đồng) và nhận ở ông Vũ Văn Đ bà Đinh Thị M 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng) giá trị quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17 tháng 6 năm 2022 ông Nguyễn Đức Ph có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với lý do yêu cầu cấp phúc thẩm - Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định, bác bỏ quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc chỉ chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Ph. Xét xử lại buộc 02 hộ gia đình ông Vũ Văn Đ và bà Đ Thị D phải trả lại 32m^2 đất đã lấn chiếm của gia đình nhà ông Ph.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Đức Ph vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát tỉnh Nam Định phát biểu ý kiến: Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã

tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về đường lối giải quyết vụ án. Căn cứ vào các tài liệu thu thập được lưu trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa; đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; bác đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức Ph và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử (HĐXX) xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức Ph được làm trong thời hạn luật định, do vậy được HĐXX giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Đức Ph, HĐXX xét thấy: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy Bản đồ địa chính của xã Nghĩa Châu lập năm 1992 là bản đồ có đầy đủ tính pháp lý được áp dụng trên thực tế từ khi thành lập cho đến nay. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình ông Nguyễn Đức Ph, ông Vũ Văn Đ, ông Vũ Đình Nghĩa, ông Vũ Đình Phương đã chết (Vợ là Đ Thị D) vào các năm 2004, 2005 đều căn cứ vào số liệu của bản đồ này. Theo Bản đồ địa chính của xã Nghĩa Châu lập năm 1992 (BL251), thì diện tích đất của hộ ông Nguyễn Đức Ph có số thửa 92 thuộc tờ Bản đồ số 9 với diện tích là 572m^2. Trong đó có cạnh Bắc giáp đường dài 16m, cạnh Nam giáp đường dài 19m, cạnh Đông giáp đường dài 31m, cạnh Tây giáp đất hộ ông Đ dài 30.2m; về đặc điểm của thửa đất hộ ông Ph có chiều dài các cạnh không bằng nhau, cạnh Đông là đường gấp khúc điểm giữa lồi ra đường, cạnh Tây là đường gấp khúc điểm giữa lồi sang bên phía thửa đất hộ ông Đ. Căn cứ kết quả đo, vẽ hiện trạng do cấp sơ thẩm tiến hành thể hiện tại sơ đồ trích đo địa chính thửa đất ngày 25/3/2022 (BL 253) cho thấy diện tích đất hộ ông Ph đang sử dụng là 547m^2 đất tại thửa số 92 (bao gồm 01m^2 hố ga) thiếu 25m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận. Về nguyên nhân dẫn đến việc thiếu đất của hộ gia đình ông Ph HĐXX xét thấy:

[2.1] Thứ nhất về cạnh phía Tây (Giáp hộ ông Đ); theo Bản đồ địa chính lập năm 1992 thì cạnh phía Tây thửa đất hộ ông Ph là đường gấp khúc lồi sang bên phía thửa đất hộ ông Đ. Nhưng trên thực tế ông Đ đã xây nhà và các công trình khác nằm trên một đường thẳng, do vậy đã lấn chiếm sang đất hộ ông Ph là 14m^2. Đối với hộ bà D đã xây nhà và các công trình khác lấn chiếm sang đất hộ ông Ph

là 0,7m^2. Đối với số liệu xác định hộ ông Đ đã lấn chiếm sang đất hộ ông Ph là 18,5m^2, hộ bà D đã lấn chiếm sang đất hộ ông Ph là 5,7m^2 thể hiện tại sơ đồ trích đo địa chính thửa đất ngày 25/3/2022 (BL 253) đây là các số liệu đo theo vị trí do ông Ph tự xác định, vì vậy chỉ có ý nghĩa tham khảo.

[2.2] Thứ hai về cạnh phía Đông (Giáp đường bê tông xóm); theo Bản đồ địa chính lập năm 1992 thì cạnh phía Đông thửa đất hộ ông Ph và ông Hiếu cũng như các hộ gia đình khác là một đường thẳng. Nhưng trên thực tế trong quá sử dụng đất hộ ông Ph đã xây tường kè bờ ao, hàng rào, tường bao thụt vào 0,5m so với mép ngoài tường công trình phụ của hộ ông Hiếu. Theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm xác định thì diện tích đất cạnh phía Đông (Giáp đường bê tông xóm) hộ ông Ph bỏ lại chưa sử dụng là 13,7m^2.

[3] Từ nhận định trên cho thấy, diện tích đất hộ ông Ph đang sử dụng là 547m^2 tại thửa số 92 thiếu 25m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận. Trong đó xác định diện tích đất hộ gia đình ông Đ lấn chiếm là 14m^2, diện tích đất hộ gia đình bà D lấn chiếm là 0,7m^2. Tổng là 14,7m^2 cùng với diện tích đất cạnh phía Đông (Giáp đường bê tông xóm) hộ ông Ph bỏ lại chưa sử dụng là 13,7m^2, thì như vậy quyền lợi của hộ ông Ph đã được đảm bảo. Việc ông Ph kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm buộc hai hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình bà D phải trả lại cho ông 32m^2 đất là không có căn cứ để chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy, cần căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức Ph giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, cho nên ông Nguyễn Đức Ph phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

QUYẾT ĐỊNH:

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Căn cứ các Điều 170, Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 175, Điều 176 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

1. Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức Ph, cụ thể:

- Xác định bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng đã lấn chiếm của ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M 1,7m^2 đất thuộc thửa số 92 tờ bản đồ số 9 xã Nghĩa Châu.

- Xác định ông Vũ Văn Đ bà Đinh Thị M đã lấn chiếm của ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M 14m^2 đất thuộc thửa số 92 tờ bản đồ số 9 xã Nghĩa Châu.

- Buộc bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng phải tháo dỡ tường gạch đã xây để trả cho ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M 01m^2 đất ở vị trí góc phía tây nam ao của ông Ph. Giao cho bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng được sử dụng 0,7m^2 đất đã lấn chiếm của ông Ph bà M (diện tích lấn chiếm này bà D anh Hòa chị Hưởng đã xây dựng công trình kiên cố), nhưng phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ph bà M là 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm nghìn đồng).

Giao cho Ông Vũ Văn Đ bà Đinh Thị M được sử dụng 14m^2 đất đã lấn chiếm của ông Ph bà M (diện tích lấn chiếm này ông Đ bà M đã xây dựng công trình kiên cố), nhưng phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ph bà M là 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng).

Ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M được nhận ở bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng số tiền 1.400.000 đồng (một triệu bốn trăm nghìn đồng) và nhận ở ông Vũ Văn Đ bà Đinh Thị M 28.000.000 đồng (hai mươi tám triệu đồng) giá trị quyền sử dụng đất.

Sau khi án có hiệu lực, kể từ khi ông Nguyễn Đức Ph bà Nguyễn Thị M có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Vũ Văn Đ bà Đinh Thị M, bà Đ Thị D và anh Vũ Quốc H chị Nguyễn Thị Hưởng không thi hành thì phải chịu thêm lãi xuất theo quy định tại Điều 468 Bộ Luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành.

Đường phân định ranh giới giữa đất nhà ông Nguyễn Đức Ph với đất nhà ông Vũ Văn Đ là đường thẳng BE; đường phân định ranh giới giữa đất nhà ông Nguyễn Đức Ph với đất nhà bà Đ Thị D là đường gấp khúc EFG; các điểm A, B, E, F thẳng hàng. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất.

2. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, cho nên ông Nguyễn Đức Ph phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Ph đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại

Biên lai thu tiền số 0000737 ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Nghĩa Hưng. Ông Ph đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thoả 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.

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

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

Vũ Hà Nam

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nghĩa Hưng;
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Hưng;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

SƠ ĐỒ KÈM THEO BẢN ÁN

DÂN SỰ PHÚC THẨM SỐ 39/2023/DS-PT NGÀY 12-4-2023
CỦA TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Nghĩa Hưng;
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Hưng;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Vũ Hà Nam