TOÀ ÁN NH DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Ph**

Bản án số: 03/2023/DS-PT
Ngày 05-01-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NH DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NH DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Thu

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Lại Văn Tùng

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

***- Đại diện Viện kiểm sát Nh dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà*:**

Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2023 tại trụ sở Toà án Nh dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự Ph thẩm thụ lý số 45/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án Nh dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Ph thẩm số 135/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Th; sinh năm 1930; nơi cư trú: Thôn 2, xã TT, huyện TN, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị L; sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn 3, xã TT, huyện TN, tỉnh Nam Định.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn Th:* Luật sư Lê Ngọc V - Văn phòng Luật sư Văn & Minh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nam Định.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị M; sinh năm 1955; nơi cư trú: Thôn 2, xã TT, huyện TN, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Đỗ Minh H; sinh năm 1979; nơi cư trú: Số 23, ngõ 402, phố Bạch Mai, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị M:* Luật sư Ngô Trung K - Văn phòng Luật sư Gia Long thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hà Giang.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Vũ Thị M1; sinh năm 1959;

2. Anh Phạm Văn T; sinh năm 1982;

3. Anh Phạm Văn T1; sinh năm 1983;

4. Anh Phạm Văn Tr; sinh năm 1990;

5. Ông Phạm Văn An; sinh năm 1961;

6. Ông Phạm Văn Th1; sinh năm 1968;

Cùng cư trú tại: Đội 2, xã TT, huyện TN, tỉnh Nam Định.

7. Bà Phạm Thị Ph; sinh năm 1953; nơi cư trú: Đội 15, xã Nghĩa Thái, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

8. Bà Phạm Thị Đ; sinh năm 1956; nơi cư trú: Xóm Hải Nam, xã Nghĩa Trung, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

9. Bà Phạm Thị Nh; sinh năm 1966; nơi cư trú: Đội 14, xã Nghĩa Thái, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị M1, anh Phạm Văn T, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Văn Tr, ông Phạm Văn An, ông Phạm Văn Th1, bà Phạm Thị Ph, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị Nh:*

Bà Hoàng Thị L; sinh năm 1976; nơi cư trú: Thôn 3, xã TT, huyện TN, tỉnh Nam Định.

10. Anh Phạm Văn Như; sinh năm 1976; địa chỉ: Phòng 41, nhà A1 tập thể Bưu Điện, ngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

11. Anh Phạm Văn Ngọc; sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn Tuấn Dị, xã Trưng Trắc, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên.

12. Anh Phạm Văn Hà; sinh năm 1981; tạm trú: Thôn Ninh Khê, xã Nam Quang, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương; chỗ ở: Thôn 2, xã TT, huyện TN, tỉnh Nam Định.

13. Chị Phạm Thị Hạnh; sinh năm 1983; địa chỉ: Phường Cửa Ông, thành phố Cửa Ông, tỉnh Quảng Ninh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M.

Tại phiên tòa Ph thẩm: Bà L, bà M, ông H, luật sư Văn, luật sư K, ông Như, ông Ngọc, ông Hà có mặt. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và quá trình giải trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Hoàng Thị L trình bày:

Gia đình ông Phạm Văn Th được Nhà nước giao quản lý sử dụng 2.254m^2 đất gồm 305m^2 đất ở, đất vườn tại thửa số 59; 870m^2 đất ao tại thửa 52 đều thuộc tờ bản đồ số 7 và 1.079m^2 đất ruộng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) ngày 28-09-1995.

Năm 2008, gia đình ông Th phun cát lấp ao bằng mặt đường. Trong quá trình quản lý sử dụng, do ông Th tuổi cao và đang ở trên thửa đất 59 cách thửa 52 khoảng 500m - 600m không quản lý được, nên đã bị 04 gia đình ở xung quanh lấn chiếm. Năm 2019, gia đình ông Th phát hiện đã có đơn đề nghị Uỷ ban Nh dân (UBND) xã TT, huyện TN giải quyết. Quá trình đo đạc kiểm tra và hoà giải tại UBND xã Trực Thuận thì 03 gia đình là hộ ông Phạm Văn Thu, hộ ông Phạm Văn Dũng và hộ ông Phạm Văn Thọ đã nhất trí trả lại đất; sau đó, gia đình ông Th đã xây tường bao, xác định mốc giới với ba hộ trên, đến nay không còn tranh chấp; riêng hộ bà Nguyễn Thị M cho rằng không lấn chiếm và không đồng ý hoà giải. Gia đình ông Th tự khảo sát ước tính gia đình bà M xây tường bao lấn sang đất của ông Th khoảng 70m^2. Tuy nhiên, căn cứ vào kết quả đo đạc khảo sát bằng máy đã xác định gia đình bà M xây tường bao lấn sang đất của gia đình ông Th 80m^2. Nay ông Th yêu cầu Tòa án buộc bà M trả lại toàn bộ 80m^2 đất cho ông Th.

Ngày 16-06-2020, ông Th khởi kiện tại Toà án Nh dân (TAND) huyện Trực Ninh. Tại bản án sơ thẩm số 28/2020/TCDS-ST ngày 30-09-2020 của TAND huyện Trực Ninh đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th đối với bà M. Buộc bà M phải có trách nhiệm tháo dỡ tường bao xây gạch bi và dịch chuyển cây trồng về phần diện tích của gia đình để trả lại 80m^2 đất ao cho ông Th.

Tuy nhiên, bà M đã kháng cáo bản án sơ thẩm. Tại bản án số 31/2021/DS-PT ngày 16-04-2021 của TAND tỉnh Nam Định đã huỷ bản án sơ thẩm số 28/2020/TCDS-ST ngày 30-09-2020 của TAND huyện Trực Ninh và chuyển hồ sơ vụ án cho TAND huyện Trực Ninh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Nay ông Th vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện buộc hộ bà Nguyễn Thị M phải trả lại cho ông Phạm Văn Th 80m^2 đất có vị trí kích thước theo đúng như bản án sơ thẩm số 28/2020/TCDS-ST ngày 30-09-2020 của TAND huyện Trực Ninh.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Th đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà M phải trả lại diện tích đất lấn chiến theo kết quả đo đạc hiện trạng là 90m^2.

* Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án đối với việc xét xử sơ thẩm và Ph thẩm năm 2020 bà Nguyễn Thị M là bị đơn trình bày: Đất của gia đình bà sử dụng do ông cha để lại và một phần được Nhà nước cấp. Năm 1995 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 - năm 2016 trước khi

xây tường bao bà đã gọi anh T1 là cháu ông Th xác định mốc giới đất. Nay ông Th cho rằng gia đình bà đã lấn chiếm khoảng 70m^2 đất ao là không có căn cứ. Sở dĩ diện tích đất của gia đình bà thừa so với bản đồ địa chính và GCNQSD đất là do gia đình bà đã sử dụng vào đường liên thôn và giếng làng. Bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Th, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện đề ngày 05-06-2021 của ông Đỗ Minh H là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Ông đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của TAND huyện Trực Ninh về việc ông Phạm Văn Th khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị M.

Về nội dung khởi kiện: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Th, gia đình bà M không lấn chiếm đất ao của hộ ông Th. Ông đề nghị Toà án huyện Trực Ninh yêu cầu ông Th cung cấp chứng cứ, chứng minh hành vi lấn chiếm đất đai của gia đình bà M như: Thời điểm lấn chiếm, diện tích lấn chiếm, vị trí lấn chiếm, các khiếu nại cụ thể của ông Th khi phát hiện hành vi lấn chiếm của gia đình bà M.

Về nguyên Nh diện tích đất ao của hộ ông Th bị giảm so với bản đồ địa chính chưa được làm rõ. Quá trình giải quyết, hai cấp Toà án chưa xác định được nguyên Nh giảm diện tích đất của ông Th. Ông cho rằng có sự mẫu thuẫn giữa diện tích chiều ngang của đường làng trước năm 2010 và sau năm 2010. Việc thay đổi chiều ngang mặt đường làng có nguyên Nh từ đâu, tăng thêm về phía các hộ dân đối diện, diện tích ao của hộ ông Th hay tăng thêm do lấn vào diện tích đất ao nhà ông Th.

Đề nghị Toà án huyện Trực Ninh tiến hành thẩm định diện tích đất ao của hộ ông Th và bà M. Thẩm định làm rõ diện tích đất ao của hộ bà M tăng thêm do lấn vào khu vực giếng của thôn có diện tích là bao nhiêu; điều tra, xác minh làm rõ việc thay đổi hình thể thửa đất theo bản đồ năm 1986 và bản đồ đo đạc năm 1992, chỉnh lý năm 1995 của hộ ông Th. Xác minh làm rõ sự thay đổi về diện tích, chiều ngang của đường làng có lấn chiếm vào phần diện tích đất ao của hộ ông Th không.

* Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12 -8-2021: Thửa đất số 52, đứng tên hộ ông Th có diện tích hiện trạng là 770m^2, giảm 100m^2 so với diện tích đất trong giấy CNQSD đất của hộ ông Th.

Diện tích đất ao tại thửa đất số 38 đứng tên hộ ông Nhuận (bà M) có diện tích hiện trạng là 311m^2 đất ao trong đó 221m^2 đất ao còn là mặt nước, 90m^2 đất ao đã được san lấp bằng mặt đường. Diện tích hiện trạng của phần đất ao tại thửa đất số 38 tăng 41m^2 so với diện tích đất ao trong GCNQSD đất của hộ bà M.

Ý kiến của bà M về việc thẩm định, định giá: Không đồng ý để Hội đồng thẩm định tiến hành đo đạc toàn bộ thửa 38, chỉ đồng ý cho Hội đồng đo đạc

phần đất ao của gia đình bà, không đồng ý để Hội đồng định giá phần tường bao quanh ao tại vị trí đất đang tranh chấp. Hội đồng định giá chỉ định giá được phần cây đang trồng trên diện tích đất tranh chấp.

Tổng giá trị tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp là 2.430.000đ gồm: 02 cây gỗ sưa có giá trị 800.000đ; 01 khóm tre có giá trị là 500.000đ; 02 cây bưởi có giá trị 250.000đ; 01 cây mít có giá trị 500.000đ; 03 bụi chuối có giá trị 380.000đ.

Giá trị của diện tích đất đang tranh chấp là 400.000 đồng/01m^2 đất ao đã san lấp cao bằng đường xóm. Công vượt lập, phun cát, đổ đất từ đáy ao thành vườn là 130.000đ/01m^3.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án Nh dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định đã quyết định.

Căn cứ vào các Điều 166; 170; khoản 3 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai, Điều 164; 166 BLDS năm 2015, Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Th.

2. Buộc bà M phải có trách nhiệm trả 90m^2 đất ao cho ông Th. Vị trị tứ cận cụ thể: Phía Bắc (tính từ tường bao xây gạch bi của hộ bà M) 2,7m; Phía Tây giáp thửa 52 dài 17m; Phía Nam giáp đường dài 16,4m; Phía Đông 2 cạnh: Cạnh 1 dài 0,5m; cạnh 2 dài 1,9m. Có sơ đồ kèm theo.

Buộc bà M phải tháo dỡ phần gạch bi đã xây trên phần đất được giao cho ông Th.

Ông Th có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án và theo quy định của pháp luật.

2. Giao cho ông Th được quyền sở hữu 02 cây gỗ sưa; 01 khóm tre; 02 cây bưởi; 01 cây mít; 03 bụi chuối hiện có trên diện tích đất 90m^2 được giao. Ông Th có trách nhiệm trả cho bà M số tiền 14.130.000đ, trong đó: 2.430.000đ giá trị các loại cây và 11.700.000đ công sức vượt lập 90m^2 đất ao được giao.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí quyền kháng cáo của các đương sự lãi suất do chậm thi hành bản án.

Ngày 25 tháng 8 năm 2022 bà Nguyễn Thị M kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp Ph thẩm giải quyết những việc sau đây: Huỷ bản án sơ thẩm số 21/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án Nh dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định và bác đơn khởi kiện của ông Phạm Văn Th với lý do gia đình bà không lấn chiếm đất ao của ông Th, toàn bộ diện tích đất ao, bờ ao gia đình bà đã sử dụng ổn định liên tục công khai từ đời ông cha không có tranh chấp ranh giới giữa hai gia đình. Căn cứ Điều 236 BLDS quy định: Người chiếm hữu ngay

tình, liên tục, công khai một bất động sản trong thời hạn 30 năm thì trở thành chủ sở hữu của bất động sản đó.

Tại phiên toà Ph thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông Th giữ nguyên đơn khởi kiện và không nhất trí với kháng cáo của bà M đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Hộ ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 52 diện tích 870m^2 đất ao, hộ bà M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 38 diện tích 562m^2. Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 52 có diện tích là 770m^2 đất ao thiếu 100 m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà M không cho đo đạc toàn bộ thửa đất số 38 nên căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 38 lần thứ 1 vào năm 2020 thì hiện trạng thửa đất số 38 có diện tích là 682m^2 tăng 120m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, buộc bà M phải trả lại 90m^2 đất cho ông Th đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà M.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M thay đổi nội dung kháng cáo cụ thể là đề nghị cấp Ph thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Th và trình bày: Theo bản đồ lập năm 1986 (bản đồ 299) thì diện tích đất ao của ông Th không có cạnh phía Nam, theo bản đồ chỉnh lý năm 1995 đất ao của ông Th lại có cạnh phía Nam, theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ông Th có diện tích cạnh phía Nam. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ về sự thay đổi hình dạng thửa đất của nhà ông Th. Hiện trạng đất ao nhà ông Th đã thay đổi từ đất ao thành đất trống nên kết quả đo đạc không chính xác. Việc chứng minh hành vi lấn chiếm và thời điểm lấn chiếm đất của bà M chưa được làm rõ. Về đường làng trước kia và hiện tại có sự thay đổi, hiện tại đường làng đã đổ bê tông diện tích đường có tăng lên cũng chưa được làm rõ. Bà M xây tường bao có sự chứng kiến của anh T1 là cháu của ông Th. Việc ông Th khai diện tích đất lấn chiếm không thống nhất. Cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu chứng minh việc ông Thọ, ông Thu và ông Dũng lấn chiếm đất của ông Th. Cấp sơ thẩm áp dụng kết quả đo đạc hiện trạng lần thứ nhất để giải quyết vụ án là không đúng. Do việc thu thập chứng cứ không đầy đủ, không làm rõ được sự thật khách quan của vụ án nên đề nghị Tòa án cấp Ph thẩm căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 308, 309 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của ông Th.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị M trình bày: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất. Căn cứ vào bản đồ lập năm 1986, bản đồ năm 1992 chỉnh lý năm 1995 diện tích đất bà M tăng là 72m^2 nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ, chưa xác định được ranh giới giữa hai ao nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th. Diện tích đất tranh chấp bà M đã sử dụng trên 30 năm, căn cứ Điều 236 BLDS thì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà M, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm và bác đơn khởi kiện của ông Th.

Ông Phạm Văn Như, ông Phạm Văn Ngọc và ông Phạm Văn Hà nhất trí với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà M và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M.

Kiểm sát viên - Viện kiểm sát Nh dân 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, Thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về đường lối giải quyết vụ án, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M, do bà M là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án sơ thẩm theo hướng miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà M và miễn án phí dân sự Ph thẩm cho bà M.

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 xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị M:

[1] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Văn Th, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn Th1, ông Phạm Văn An, bà Phạm Thị Ph, bà Phạm Thị Nh, bà Vũ Thị M1, anh Phạm Văn T, anh Phạm Văn T1, anh Phạm Văn Tr đều uỷ uyền cho bà Hoàng Thị L tham gia tố tụng giải quyết vụ án tại Toà án các cấp nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.1] Chị Phạm Thị Hạnh đã được Tòa án giao giấy triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Hạnh.

[1.2] Tại phiên tòa bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo là đề nghị cấp Ph thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Th. Xét thấy, việc thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn phù hợp với quy định tại Điều 284 BLTTDS nên được chấp nhận.

[1.3] Về quan hệ pháp luật: Thửa đất 52 đứng tên hộ ông Th giáp với thửa đất số 38 đứng tên hộ bà M, các đương sự đang tranh chấp diện tích đất giáp ranh giữa hai thửa đất, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là đã bao hàm cả tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, tuy nhiên trong trong vụ án cụ thể này cần xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất là phù hợp với tranh chấp thực tế giữa hai bên.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc và biến động thửa đất 52 đứng tên hộ ông Th: Giai đoạn trước năm 1956, diện tích đất ao nay là thửa 52 thuộc sở hữu của ông Th. Từ năm 1956 - 1993, tất cả các ao của xã Trực Thuận thuộc quản lý của Hợp tác xã Trực Thuận nên tại bản đồ đo đạc năm 1987, tờ bản đồ 2-1 thì thửa đất số 477, diện tích 990m^2 đất ao chủ sử dụng là Hợp tác xã; có vị trí phía Bắc giáp hộ

ông Thọ, ông Dũng, ông Thu; phía Tây giáp ngõ đi; phía Nam giáp đường xóm; phía Đông giáp hộ bà M. Liền thửa 477 là thửa đất số 471 diện tích 140m^2 ghi đất thùng đào và giếng có 2 cạnh giáp đường, cạnh Bắc giáp thổ hộ ông Nhuận (bà M), cạnh Tây giáp thửa HTX.

[2.2] Từ năm 1993 đến nay, thực hiện Quyết định 115 của UBND tỉnh Hà Nam Ninh (nay là tỉnh Nam Định), UBND xã Trực Thuận đã giao lại ao cho các chủ cũ nên diện tích đất ao thuộc thửa 477 của ông Th trước đây nay là thửa 52 giao trả cho ông Th sử dụng.

[2.3] Nguồn gốc thửa đất số 38 đứng tên hộ ông Nhuận (bà M): Tại bản đồ đo đạc năm 1987, tờ bản đồ số 2-1, hộ ông Nhuận (bà M) sử dụng thửa đất số 472, diện tích 490m^2 trong đó 100m^2 đất ở, 190m^2 đất vườn, 200m^2 đất ao. Liền thửa 472 là thửa 471 có diện tích 140m^2 loại đất ghi thùng đào và giếng có 2 cạnh giáp đường, cạnh Bắc giáp thổ hộ ông Nhuận, cạnh Tây giáp thửa HTX).

[2.4] Như vậy, thửa đất 477 đứng tên hộ ông Th và thửa đất 472 đứng tên hộ ông Nhuận (bà M) đều liền với thửa đất 471 có diện tích 140m^2 là đất thùng đào và giếng; cạnh Bắc của thửa 471 giáp thửa đất hộ ông Nhuận (bà M) và cạnh Tây giáp thửa đất hộ ông Th.

[3] Về việc đo vẽ bản đồ đo đạc năm 1992, chỉnh lý năm 1995:

[3.1] Tại bản đồ đo đạc năm 1992, chỉnh lý năm 1995 thì hộ ông Th sử dụng thửa đất số 52 diện tích 870m^2 đất ao. So sánh diện tích đất ao của hộ ông Th giữa bản đồ địa chính năm 1987 với sổ mục kê thì diện tích đất ao của hộ ông Th giảm 120m^2 là do thực tế đo đạc năm 1992 diện tích đất ao của hộ ông Th chỉ còn 870m^2. Đây là căn cứ để lập bản đồ và vào sổ mục kê nên cấp có thẩm quyền đã giao cho hộ ông Th sử dụng diện tích 870m^2 ao.

[3.2] Năm 1993, Nhà nước thực hiện Quyết định 115 giao ruộng cho người dân. Tại địa bàn xã Trực Thuận thì diện tích đất nông nghiệp trong khu dân cư (ao, vườn) phải được quy đổi, khấu trừ diện tích đất ruộng ngoài đồng cho người dân theo tỷ lệ 2 vườn = 1 lúa, 3 ao = 1 lúa. Năm 1992 đo đạc thì ao của Hợp tác xã giao cho hộ ông Th được quy đổi, khấu trừ giao ruộng ngoài đồng cho hộ ông Th.

[3.3] Theo sổ mục kê, bản đồ đo đạc năm 1992, chỉnh lý năm 1995 diện tích hộ ông Nhuận (bà M) hiện đang sử dụng thửa đất số 38 diện tích 562m^2 trong đó 242m^2 đất ở, 50m^2 đất vườn, 270m^2 đất ao. Có vị trí phía Bắc giáp ngõ đi, phía Đông giáp đường xóm, phía Nam giáp ao hộ ông Th, phía Tây giáp thổ ông Dũng và ao của hộ bà M. Diện tích đất sử dụng của hộ ông Nhuận (bà M) giữa bản đồ 299 với sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1992, chỉnh lý năm 1995 thì diện tích đất hộ ông Nhuận (bà M) tăng 72m^2. Nguyên Nh tăng do thực tế đo đạc năm 1992 thì diện tích đất hộ ông Nhuận (bà M) sử dụng là 562m^2 nên cấp có thẩm quyền đã giao cho hộ bà M sử dụng 562m^2.

[3.4] Theo cung cấp của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Trực Ninh và UBND xã Trực Thuận: Tại bản đồ đo đạc năm 1992, chỉnh lý thực địa tháng 2 năm 1995 tại tờ bản đồ số 7, thửa đất 52, diện tích 870m^2 đất ao, chủ sử dụng là ông Th. Thửa đất số 471, tờ bản đồ số 2 được thể hiện trên bản đồ năm 1985 không thể hiện trên bản đồ này. So sánh trên bản đồ thì diện tích 140m^2 loại đất thùng đào và giếng một phần nhập vào thửa 38 đứng tên hộ ông Nhuận (bà M) và một phần nhập vào thửa 52 đứng tên hộ ông Th.

[4] Về đường xóm, theo bản đồ đo đạc năm 1987, tỷ lệ 1/2000, kích thước đường phía Nam ao của hộ ông Th ước tính là 4m. Theo bản đồ đo đạc năm 1992, chỉnh lý năm 1995, tỷ lệ 1/1000 thì kích thước đường phía Nam giáp ao ông Th ước tính là 4m. Như vậy, kích thước đường phía Nam ao ông Th không thay đổi.

[5] Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 12-08-2021: Thửa đất 52 đứng tên hộ ông Th có diện tích là 770m^2; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Th số G 347522 ngày 28-9-1995 thì thửa 52 có diện tích là 870m^2 so với hiện trạng thửa đất 52 hộ ông Th thiếu 100m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Tại buổi thẩm định tại chỗ ngày 12-08-2021 bà M không đồng ý cho đo đạc thẩm định tại chỗ toàn bộ thửa đất số 38 tờ bản đồ số 7 chỉ đồng ý cho thẩm định phần đất ao. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định ngày 15-07-2020 đối với thửa đất số 38 làm căn cứ để giải quyết vụ án. Theo kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 15-07-2020 thì thửa đất số 38 có diện tích là 682m^2 đất; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nhuận (bà M) số G 347593 ngày 28 -9-1995 thì thửa 38 có diện tích là 562m^2 so với hiện trạng thửa đất số 38 thì hộ bà M đang sử dụng thửa 38 thừa 120m^2 đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Th đề nghị buộc bà M phải trả lại là 90m^2 đất nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc bà M phải trả lại 90m^2 đất là có căn cứ.

[7] Do bà M xây tường bao bằng gạch bi không đúng mốc giới lấn sang phần đất của ông Th nên cấp sơ thẩm buộc bà M phải có trách nhiệm tháo dỡ tường bao xây sang phần đất của ông Th là có căn cứ.

[8] Đối với phần cây mà bà M đã trồng sang phần đất của ông Th, để đảm bảo giá trị của tài sản, thuận lợi cho việc thi hành án cấp sơ thẩm giao cho ông Th có quyền sở hữu: 02 cây gỗ sưa; 01 khóm tre; 02 cây bưởi; 01 cây mít; 03 bụi chuối và ông Th có trách nhiệm Th1 toán giá trị cho bà M là phù hợp cụ thể ông Th phải có trách nhiệm trả cho bà M giá trị các cây trồng nêu trên là 2.430.000đ.

[9] Do gia đình bà M có công sức vượt lập 90m^2 đất ao bằng mặt đường để làm vườn; nay 90m^2 đất này bà M phải trả lại cho ông Th nên buộc ông Th phải có trách nhiệm trả giá trị vật liệu và công sức vượt lập 90m^2 đất ao thành vườn tương đương với 90m^3 đất cát với giá 130.000đ/1m^3 thành tiền là 11.700.000đ.

[10] Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn tự nguyện nhận chịu các lệ phí thẩm định, định giá, lệ phí đăng tin thông báo hoạt động tố tụng của Tòa án nên cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp quy định của pháp luật.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà M và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà M và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[12] Án phí dân sự Ph thẩm và án phí dân sự sơ thẩm: Bà M phải nộp theo quy định của pháp luật, do bà M người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm và Ph thẩm cho bà M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Sửa bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu cấp Ph thẩm bác đơn khởi kiện của ông Phạm Văn Th.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà M.

3. Giữ nguyên các quyết định khác của bản án số 21/2022/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2022 của Tòa án Nh dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

4. Án phí dân sự Ph thẩm: Miễn án phí dân sự Ph thẩm cho bà M, hoàn lại cho bà M sơ tiền tạm ứng án phí dân sự Ph đã nộp là 300.000đồng tại biên lai số 0002062 ngày 29-9-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Trực Ninh;

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

- Chi cục THADS huyện Trực Ninh;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

Vũ Thị Thu