

Bản án số: 01/2025/DSST

Ngày 13/6/2025

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Y, TỈNH NINH BÌNH**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Lực.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hà Giang và ông Lê Thanh T1.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Việt Phúc, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Quỳnh, Kiểm sát viên.

Ngày 13/6/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình; xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 02/2025/TLST-DS ngày 13/02/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-DS ngày 11/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐST-DS ngày 27/5/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Vũ Thị N sinh năm 1935; nơi cư trú xóm T 1, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng về tài sản của bà N gồm:

- Bà Lê Thị R sinh năm 1961; nơi cư trú xóm T 2, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có mặt.

- Ông Lê Văn R1 sinh năm 1963; nơi cư trú xóm T 1, xã K, huyện Y, Ninh Bình; có mặt.

- Bà Lê Thị R2 sinh năm 1965; nơi cư trú xóm 1, xã K, huyện Y, Ninh Bình; có mặt.

Bị đơn: Vợ chồng ông Lê Văn T sinh năm 1951 và bà Đỗ Thị T1 sinh năm 1953; nơi cư trú xóm T 1, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ D4 quan đến vụ án:

- Bà Lê Thị R sinh năm 1961; nơi cư trú xóm T 2, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có mặt.

- Ông Lê Văn R1 sinh năm 1963; nơi cư trú xóm T 1, xã K, huyện Y, Ninh Bình; có mặt.

- Bà Lê Thị R2 sinh năm 1965; nơi cư trú xóm 1, xã K, huyện Y, Ninh Bình; có mặt.

- Bà Lê Thị D1 sinh năm 1945; nơi cư trú xóm T 1, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có mặt.
- Ông Lê Văn D2 sinh năm 1953; nơi cư trú số nhà 318, tổ 7, phường 1, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; có mặt.
- Ông Lê Hồng D3 sinh năm 1959; nơi cư trú xóm T 2, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.
- Bà Lê Thị D4 sinh năm 1963; nơi cư trú số nhà 99, đội 4, xã 1, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.
- Ông Đỗ Văn D5 sinh năm 1955; nơi cư trú Thôn Q, xã V, huyện C, Tuyên Quang; vắng mặt.
- Ông Đỗ Văn D6 sinh năm 1957; nơi cư trú Thôn Q, xã V, huyện C, tỉnh Tuyên Quang; vắng mặt.
- Bà Đỗ Thị D7 sinh năm 1960; nơi cư trú Thôn Q, xã V, huyện C, tỉnh Tuyên Quang; vắng mặt.
- Ông Đỗ Văn D8 sinh năm 1962; nơi cư trú Thôn Q, xã V, huyện C, Tuyên Quang; vắng mặt.
- Bà Vũ Thị D9 sinh năm 1954; nơi cư trú số nhà 29, ngõ 7, phường 1, thành phố H, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.
- Bà Vũ Thị D10 sinh năm 1958; nơi cư trú T T 2, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.
- Ông Vũ Đức D11 sinh năm 1963; nơi cư trú T T 1, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.
- Bà Vũ Thị D12 sinh năm 1966; nơi cư trú T T 1, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.
- Bà Vũ Thị D13 sinh năm 1969; nơi cư trú xóm Ba, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị D14 sinh năm 1952; nơi cư trú ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.
- Anh Lê Anh D15 sinh năm 1983; nơi cư trú ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.
- Anh Lê Văn D16 sinh năm 1987; nơi cư trú ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.
- Anh Lê Chí D17 sinh năm 1990; nơi cư trú ấp 2, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.
- Ủy ban nhân dân huyện Y; người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Quốc Hưng là Chủ tịch UBND; người đại diện theo ủy quyền là ông Lại Đức Q là Phó trưởng phòng Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Y (văn bản ủy quyền số 254/QĐ-UBND ngày 15/4/2025); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, bản tự khai, đơn đề nghị nguyên đơn là bà N trình bày: Toàn bộ thửa đất số 44 của gia đình ông T và thửa đất số 50 của

gia đình tôi có nguồn gốc là đất của cụ X (bố ông B), trên đất có 01 nhà ở của cụ X ở tại vị trí nhà tôi ở hiện nay. Sau khi tôi kết hôn với ông B, thì cụ X có cho vợ chồng tôi ở tại mảnh đất (nay là thửa 44 của ông T), cụ X cho đất là bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì; năm 1968 vợ chồng tôi xây nhà tại thửa đất số 44 để ở. Năm 1976 ông T xây dựng gia đình với bà T1 và ở cùng với cụ X tại thửa đất số 50 (nay là đất của gia đình tôi). Năm 1977 vợ chồng tôi làm lại nhà tại thửa đất số 44 thì cụ X có yêu cầu ông B là phải về đất tiên tổ để ở vì ông B là con trưởng và vợ chồng tôi lại về xây nhà ở tại thửa đất số 50 hiện nay; còn nhà và đất tại thửa số 44 của vợ chồng tôi giao lại cho vợ chồng ông T và vợ chồng ông T ở tại thửa đất số 44 và ở ngôi nhà của vợ chồng tôi xây kể từ năm 1977 đến nay.

Phần đất 131 m² tranh chấp có vị trí, kích thước như đơn khởi kiện là tài sản của vợ chồng tôi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B; trước đây mảnh đất này vợ chồng tôi trồng chuối. Từ khoảng năm 1984 vợ chồng tôi cho ông T mượn để xây chuồng lợn, đến năm 2001 gia đình ông T đi Hà Nội và không sử dụng phần đất này nữa. Căn cứ để chúng tôi xác định 131 m² đất tranh chấp có vị trí kích thước như trong đơn khởi kiện của tôi là căn cứ vào bản đồ địa chính xã K thể hiện ranh giới đất giữa gia đình chúng tôi và gia đình ông T là 01 đường thẳng.

Lý do dẫn đến tranh chấp 131 m² tại vị trí như đơn khởi kiện là năm 2018 ông T định sang tên bìa đỏ cho 02 người con trong đó có cả phần đất 131 m² tranh chấp. Tôi yêu cầu vợ chồng ông T bà T1 phải thảo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để trả lại cho tôi 131 m² đất có kích thước các chiều “Phía bắc giáp đất ông T dài 14,9 mét; Phía đông giáp đất gia đình tôi dài 8,72 mét; Phía nam giáp đất gia đình tôi dài 13,62 mét; Phía tây giáp đường xóm dài 8,7 mét”.

Biên bản lấy lời khai, bản tự khai, đơn đề nghị, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền, nghĩa vụ D4 quan và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là bà R trình bày: Toàn bộ thửa đất số 44 của gia đình ông T đang sử dụng và thửa đất số 50 của bố mẹ tôi đang sử dụng đều có nguồn gốc là đất của ông nội tôi là cụ X. Sau khi bố mẹ tôi kết hôn với nhau thì cụ X cho bố mẹ tôi một đất phía dưới (nay là thửa đất số 44 của gia đình ông T) việc cụ X cho đất là bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì, còn ông nội tôi ở tại thửa đất 50 của bố mẹ tôi hiện nay. Năm 1968 bố mẹ tôi xây nhà trên thửa đất số 44 để ở. Đến năm 1976 ông T xây dựng gia đình với bà T1 và ở cùng với cụ X tại thửa đất số 50 (đất của bố mẹ tôi hiện nay). Năm 1977 bố mẹ tôi làm lại nhà tại thửa đất số 44 thì cụ X có yêu cầu bố tôi là phải về đất tiên tổ để ở vì bố tôi là con trưởng và bố mẹ tôi đã về xây nhà ở tại thửa đất số 50 hiện nay; còn nhà đất của bố mẹ tôi tại thửa số 44 giao lại cho vợ chồng ông T ở và vợ chồng ông T ở tại thửa đất số 44 và ở tại ngôi nhà của bố mẹ tôi kể từ năm 1977 cho đến nay. Thửa đất của cụ X hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chủ sử dụng đất là B, phần đất của bố mẹ tôi đổi và để lại cho vợ chồng ông T sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chủ sử dụng đất là T.

Cổng đi của gia đình cụ X trước khi đổi đất cho bố mẹ tôi là giáp với đất của gia đình bà D1 (phía trên); sau khi bố mẹ tôi về ở tại thửa đất của cụ X, do D4 quan đến phong T1ỷ nên từ năm 1980 bố mẹ tôi đã chuyển lại cổng đi về tại vị

trí như hiện nay. Bức tường rào tại cổng đi của gia đình tôi do bố tôi xây từ năm 1980 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Phần đất 131 m² đang tranh chấp có vị trí, kích thước như đơn khởi kiện là tài sản của bố mẹ tôi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B; trước đây mảnh đất này bố mẹ tôi có sử dụng trồng chuối. Từ khoảng năm 1984 bố mẹ tôi cho ông T mượn để xây chuồng lợn đến năm 2001 gia đình ông T đi Hà Nội và không sử dụng phần đất này nữa.

Căn cứ để xác định 131 m² đất tranh chấp có vị trí kích thước như trong đơn khởi kiện (nhưng theo biên bản thẩm định tại chỗ của Toà án thể hiện diện tích đất tranh chấp là 127,7 m²) là tài sản của mẹ tôi là căn cứ vào bản đồ địa chính xã K thể hiện ranh giới đất giữa gia đình chúng tôi và gia đình ông T là 01 đường thẳng, diện tích đất tranh chấp này vợ chồng ông T sử dụng D4 tục từ năm 1977 cho đến nay.

Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi vào năm 1997 với tổng diện tích đất vườn và đất ở là 720 m², từ đó đến nay gia đình chúng tôi không có khiếu nại hay thắc mắc gì về diện tích đất ở và đất vườn được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do dẫn đến tranh chấp 131 m² tại vị trí như đơn khởi kiện là vào năm 2018 khi Nhà nước làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất của gia đình ông T sang cho con ông T, thì cán bộ đo đạc của huyện mới Tg báo cho gia đình tôi biết là diện tích đất tại vị trí đang tranh chấp hiện này là 131 m² (theo biên bản xem xét, thẩm định của Toà án là 127,7 m²) là đất của bố tôi là ông B; nên từ năm 2018 gia đình tôi mới biết diện tích đất này là của gia đình tôi và kể từ thời điểm này giữa hai gia đình mới xảy ra tranh chấp.

Tôi kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của mẹ tôi yêu cầu vợ chồng ông T bà T1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình, cây cối D12 màu trên đất để trả lại cho bà N 127,7 m² đất và giao cho ông R1 quản lý, sử dụng; với vị trí kích thước như biên bản thẩm định của Toà án gồm “Phía bắc giáp đất ông T dài 14,96 mét; Phía đông giáp đất của gia đình tôi dài 8,70 mét; Phía nam giáp đất của gia đình tôi dài 14,47 mét; Phía tây giáp đường xóm dài 8,72 mét”.

Biên bản lấy lời khai, bản tự khai, đơn đề nghị, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền, nghĩa vụ D4 quan và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là ông R1 trình bày: Toàn bộ thửa đất số 44 của gia đình ông T đang sử dụng và thửa đất số 50 của bố mẹ tôi đang sử dụng đều có nguồn gốc là đất của ông nội tôi là cụ X. Sau khi bố mẹ tôi kết hôn với nhau thì cụ X cho bố mẹ tôi một phần đất phía dưới (nay là thửa đất số 44 của gia đình ông T) việc cụ X cho đất là bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì, còn cụ X ở tại thửa đất số 50 của bố mẹ tôi hiện nay. Năm 1968 bố mẹ tôi có xây nhà trên thửa đất số 44 để ở. Đến năm 1976 ông T xây dựng gia đình với bà T1 và ở cùng với cụ X tại thửa đất số 50 (đất của bố mẹ tôi hiện nay). Năm 1977 bố mẹ tôi làm lại nhà tại thửa đất số 44 thì cụ X có yêu cầu bố tôi là phải về đất tiên tổ để ở vì bố tôi là con trưởng và bố mẹ tôi đã về xây nhà ở tại thửa đất số 50 hiện nay; còn nhà đất của bố mẹ tôi tại thửa số 44 giao lại cho vợ chồng ông T và vợ chồng ông T ở tại thửa đất số 44 và ở tại ngôi nhà của bố mẹ tôi kể từ năm 1977 cho đến nay. Thửa đất của cụ X hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chủ sử

dụng đất là B, phần đất của bố mẹ tôi đổi và để lại cho vợ chồng ông T sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chủ sử dụng đất là T.

Cổng đi của cụ X trước khi đổi đất cho bố mẹ tôi là giáp với đất của gia đình bà D1 (phía trên); sau khi bố mẹ tôi về đất của cụ X ở, do D4 quan đến phong T1ỷ nên từ năm 1980 bố mẹ tôi đã chuyển lại cổng về tại vị trí như hiện nay. Bức tường rào tại cổng đi của gia đình tôi do bố tôi xây từ năm 1980 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Phần đất 131 m² tranh chấp có vị trí, kích thước như đơn khởi kiện là tài sản của bố mẹ tôi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B; trước đây mảnh đất này bố mẹ tôi có sử dụng trồng chuối. Từ khoảng năm 1984 bố mẹ tôi cho ông T mượn để xây chuồng lợn đến năm 2001 gia đình ông T đi Hà Nội và không sử dụng phần đất này nữa.

Căn cứ để xác định 131 m² đất tranh chấp có vị trí kích thước như trong đơn khởi kiện (nhưng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án thể hiện diện tích đất tranh chấp là 127,7 m²) là tài sản của mẹ tôi là căn cứ vào bản đồ địa chính xã K thể hiện ranh giới đất giữa gia đình chúng tôi và gia đình ông T là 01 đường thẳng và Văn bản của UBND huyện Y gửi Toà án. Diện tích đất tranh chấp này vợ chồng ông T sử dụng D4 tục từ năm 1977 cho đến nay.

Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi vào năm 1997 với tổng diện tích đất vườn và đất ở là 720 m², từ đó đến nay gia đình chúng tôi không có khiếu nại hay thắc mắc gì về diện tích đất ở và đất vườn được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do dẫn đến tranh chấp 131 m² tại vị trí như đơn khởi kiện là vào năm 2018 khi Nhà nước làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất của gia đình ông T sang cho con ông T, thì cán bộ đo đạc của huyện mới Tg báo cho gia đình tôi biết là diện tích đất tại vị trí đang tranh chấp hiện này có diện tích là 131 m² (theo biên bản thẩm định của Toà án là 127,7 m²) là đất của bố tôi là ông B; nên từ năm 2018 gia đình tôi mới biết diện tích đất này là của gia đình tôi và kể từ thời điểm này giữa hai gia đình mới xảy ra tranh chấp.

Tôi kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của mẹ tôi yêu cầu vợ chồng ông T bà Thụ phải tháo dỡ toàn bộ công trình, cây cối D12 màu trên đất để trả lại cho bà N 127,7 m² đất và giao cho tôi quản lý, sử dụng; với vị trí kích thước như biên bản xem xét, thẩm định của Toà án gồm “Phía bắc giáp đất ông T dài 14,96 mét; Phía đông giáp đất của gia đình tôi dài 8,70 mét; Phía nam giáp đất của gia đình tôi dài 14,47 mét; Phía tây giáp đường xóm dài 8,72 mét”.

Biên bản lấy lời khai, bản tự khai, đơn đề nghị, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền, nghĩa vụ D4 quan và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N là bà R2 trình bày: Toàn bộ thửa đất số 44 của gia đình ông T đang sử dụng và thửa đất số 50 của bố mẹ tôi đang sử dụng đều có nguồn gốc là đất của ông nội tôi là cụ X. Sau khi bố mẹ tôi kết hôn với nhau thì cụ X có cho bố mẹ tôi một phần đất phía dưới (nay là thửa đất số 44 của gia đình ông T đang ở) việc cụ X cho đất là bằng miệng không có văn bản giấy tờ gì, còn cụ X ở tại thửa đất 50 của bố mẹ tôi hiện nay. Năm 1968 bố mẹ tôi xây nhà trên thửa đất số 44 để ở. Đến năm 1976 ông T xây dựng gia đình với bà T1 và ở cùng với cụ X

tại thửa đất số 50 (đất của bố mẹ tôi hiện nay). Năm 1977 bố mẹ tôi làm lại nhà tại thửa đất số 44 thì cụ X có yêu cầu bố tôi là phải về đất tiên tổ để ở vì bố tôi là con trưởng và bố mẹ tôi đã về xây nhà ở tại thửa đất số 50 hiện nay; còn nhà đất của bố mẹ tôi tại thửa số 44 giao lại cho vợ chồng ông T và vợ chồng ông T ở tại thửa đất số 44 và ở tại ngôi nhà của bố mẹ tôi kể từ năm 1977 cho đến nay. Thửa đất của cụ X hiện nay đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chủ sử dụng đất là B, phần đất của bố mẹ tôi đổi và để lại cho vợ chồng ông T sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chủ sử dụng đất là T.

Cổng đi của cụ X trước khi đổi đất cho bố mẹ tôi là giáp với đất của gia đình bà D1 (phía trên); sau khi bố mẹ tôi về đất của cụ X ở, do D4 quan đến phong T1ỷ nên từ năm 1980 bố mẹ tôi đã chuyển lại cổng về tại vị trí như hiện nay. Bức tường rào tại cổng đi của gia đình tôi do bố tôi xây từ năm 1980 và sử dụng ổn định cho đến nay.

Phần đất 131 m² đang tranh chấp có vị trí, kích thước như đơn khởi kiện là tài sản của bố mẹ tôi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông B; trước đây mảnh đất này bố mẹ tôi có sử dụng trồng chuối. Từ khoảng năm 1984 bố mẹ tôi cho ông T mượn để xây chuồng lợn đến năm 2001 gia đình ông T đi Hà Nội và không sử dụng phần đất này nữa.

Căn cứ để xác định 131 m² đất tranh chấp có vị trí kích thước như trong đơn khởi kiện (nhưng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện diện tích đất tranh chấp là 127,7 m²) là tài sản của mẹ tôi là căn cứ vào bản đồ địa chính xã K thể hiện ranh giới đất giữa gia đình chúng tôi và gia đình ông T là 01 đường thẳng; diện tích đất tranh chấp này vợ chồng ông T sử dụng D4 tục từ năm 1977 cho đến nay.

Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi vào năm 1997 với tổng diện tích đất vườn và đất ở là 720 m², từ đó đến nay gia đình chúng tôi không có khiếu nại hay thắc mắc gì về diện tích đất ở và đất vườn được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lý do dẫn đến tranh chấp 131 m² tại vị trí như đơn khởi kiện là vào năm 2018 khi Nhà nước làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất của gia đình ông T sang cho con ông T, thì cán bộ đo đạc của huyện mới Tg báo cho gia đình tôi biết là diện tích đất tại vị trí đang tranh chấp hiện này có diện tích là 131 m² (theo biên bản thẩm định của Tòa án là 127,7 m²) là đất của bố tôi là ông B; nên từ năm 2018 gia đình tôi mới biết diện tích đất này là của gia đình tôi và kể từ thời điểm này giữa hai gia đình mới xảy ra tranh chấp.

Tôi kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của mẹ tôi yêu cầu vợ chồng ông T bà T1 phải tháo dỡ toàn bộ công trình, cây cối D12 màu trên đất để trả lại cho bà N 127,7 m² đất và giao cho ông R1 quản lý, sử dụng; với vị trí kích thước như biên bản xem xét, thẩm định của Tòa án gồm “Phía bắc giáp đất ông T dài 14,96 mét; Phía đông giáp đất của gia đình tôi dài 8,70 mét; Phía nam giáp đất của gia đình tôi dài 14,47 mét; Phía tây giáp đường xóm dài 8,72 mét”.

Biên bản lấy lời khai, đơn đề nghị, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn là ông T trình bày: Toàn bộ thửa đất số 44 của gia đình tôi và thửa đất số 50 của

gia đình ông B; có nguồn gốc là đất của bố mẹ tôi là cụ X; nhà ở của bố tôi trước đây tại vị trí nhà ở của ông B bây giờ. Sau khi ông B kết hôn với bà N thì ở chung nhà với bố mẹ tôi. Năm 1968 bố tôi có cho vợ chồng ông B làm nhà ở riêng tại thửa đất tôi đang ở hiện nay (thửa 44 nay là thửa 294); bố tôi phân chia vị trí, diện tích đất hiện trạng như bây giờ tôi đang ở, lúc đó ranh giới giữa phần đất của bố mẹ tôi và phần đất cho ông B là một tường đất do bố tôi đắp, thổ đất bố mẹ tôi cho ông B từ tường đất đến vườn, sân, nhà ở đằng sau là vườn giáp đường trước cửa nhà văn hóa bây giờ, ngôi nhà ông B xây năm 1968 (tại thửa 44) tôi đã chụp ảnh lại (vì hiện nay tôi đã tháo dỡ để xây nhà ở cho gia đình tôi) trong bản ảnh là nhà lợp tôn màu xanh (trước đó là nhà mái ngói, sau đó vợ chồng tôi sửa lại lợp mái tôn). Năm 1976 tôi xây dựng gia đình với bà T1 và ở cùng nhà với bố tôi là thổ đất hiện nay gia đình ông B đang ở. Đến năm 1977 ông B đề nghị với bố tôi và vợ chồng tôi là để ông B về lại thổ đất của bố mẹ tôi để ở, vì ông B là con trưởng phải thờ cúng tổ tiên; còn phần đất ông B xây nhà (thửa 44) để lại cho vợ chồng tôi, khi đó bố tôi có giao mốc giới đất cho gia đình tôi như trước đây bố tôi giao đất cho ông B thế nào thì nay giao lại cho vợ chồng tôi thế đó; như vậy đất của gia đình tôi là từ bức tường đất bố tôi xây tiến về đất Gò lòng (nay là nhà văn hóa) gồm “Phía nam giáp tường cổng vào nhà ông B; Phía Bắc giáp đường trước cửa nhà văn hóa; Phía Đông giáp nhà ông Độ, đầu hời nhà ông B; Phía tây giáp đường dân sinh”; còn đất của gia đình ông B là từ bức tường đất do bố tôi đắp đuổi lên giáp đất ông T. Cùng năm 1977 ông B xây nhà, nên ông B có phá tường đất của bố tôi đắp là ranh giới đất giữa hai nhà để xây bức tường gạch nơi nhỏ, năm 1988 gia đình tôi làm nhà ngang giáp cổng nhà ông B và trồng cây vẫn đúng như vị trí đất của bố tôi cho không có thay đổi gì; cách đây khoảng 8 năm tôi thấy bức tường rào này xấu, nên đã cho tiền để anh R1 xây lại bức tường rào tại cổng ra vào tại vị trí ranh giới đất cũ của hai nhà.

Phần đất 131 m² đang tranh chấp theo đơn khởi kiện của bà N; trước năm 1977 bố tôi giao cho ông B, nên do ông B sử dụng. Từ năm 1977 anh em đổi nhà đất cho nhau nên phần đất tranh chấp này do vợ chồng tôi sử dụng cho đến ngày nay. Việc bà N cho rằng phần đất tranh chấp là đất của ông B cho vợ chồng tôi mượn là không đúng.

Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi vào năm 1997, thửa đất số 44 do T xã làm gia đình chúng tôi không được Tg báo và gia đình chúng tôi cũng không để ý nên không biết gì.

Diện tích đất tranh chấp 131 m² là tài sản của gia đình tôi, nên chúng tôi không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn là bà T1 trình bày:
 Tôi kết hôn với ông T vào năm 1976 và về ở cùng với bố chồng là cụ X tại thửa đất của gia đình ông B hiện nay. Đến năm 1977 ông B bảo với cụ X là ông B là con trưởng nên về thổ đất của cụ X là đất ông cha để ở và thờ cúng tổ tiên; sau đó cụ X bảo với vợ chồng tôi là cụ X và vợ chồng tôi xuống thổ đất của ông B (được cụ X cho từ năm 1968) để ở, còn thổ đất của cụ X để lại cho vợ chồng ông B ở. Vợ chồng tôi và cụ X xuống thổ đất của ông B ở với diện tích và vị trí từ

năm 1977 đến nay đúng như bây giờ gia đình tôi đang sử dụng; khi đó cụ X có gọi vợ chồng ông Biên, bà D1, ông D2 và vợ chồng tôi ra và chỉ ranh giới đất và bảo từ bức tường đất bố tôi xây đến Gò lòng là đất của anh chị T, còn từ bức tường đất đến giáp đất nhà ông Tư là đất của anh chị B. Năm 1977 vợ chồng ông B lên thổ đất của cụ X rồi làm nhà và phá bức tường đất cũ do cụ X xây và xây lại bức tường gạch như ngày nay và gia đình tôi đã ở tại thửa đất này đến nay là 47 năm.

Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chúng tôi vào năm 1997, thửa đất số 44 do T xã làm gia đình chúng tôi không được Tg báo và gia đình chúng tôi cũng không để ý nên không biết gì.

Diện tích đất tranh chấp 131 m² là tài sản của gia đình tôi, nên chúng tôi không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà người có quyền, nghĩa vụ D4 quan là bà D1 trình bày: ĐẤT của gia đình ông B và đất của gia đình ông T đều là đất của ông cha lâu đời để lại. Khi bố mẹ tôi còn sống, nhà ở của bố mẹ tôi nằm trên diện tích đất nhà ông B bây giờ. Ông B lấy vợ ở cùng nhà với bố mẹ tôi. Năm 1968 bố tôi cho đất ông B làm nhà ở riêng, tại diện tích đất bây giờ nhà ông T đang ở; ranh giới giữa thổ đất của bố tôi và thổ đất của nhà ông B lúc đó đắp bằng bờ tường đất, bờ tường đất đó hiện nay là giáp với cổng vào nhà ông B bây giờ. Từ tường đất đến (Gò lòng) nay là đường trước cửa Nhà văn hóa là thổ đất của nhà ông B, gia đình ông Biên ở đó được 09 năm. Năm 1977 vợ chồng ông B có bảo với bố tôi và vợ chồng ông T là đổi thổ vợ chồng ông B, để vợ chồng ông B lên thổ của bố tôi làm nhà để ở và thờ cúng tiên tổ, bố tôi và vợ chồng ông T đều đồng ý. Năm 1977 ông B lên thổ của bố tôi làm nhà, bố tôi và vợ chồng ông T xuống thổ của ông B ở. Theo thỏa T1ận diện tích và vị trí không có gì thay đổi đến tận bây giờ. Ông B lên làm nhà xong thì phá tường đất đi xây bằng tường gạch noi, ông B xây từ trước tới nay là tường vào cổng nhà ông B không thay đổi gì cả. Bố tôi có gọi vợ chồng ông B, tôi và ông D2, vợ ông T ra chỉ và bảo “Từ tường đất ngày trước nay là tường gạch ra đến (Gò lòng) nay là đường trước cửa Nhà văn hóa là của anh chị T, còn phần đất phía trên giáp nhà ông Tư là của anh chị B”. Gia đình nhà ông T ở từ năm 1977 đến nay ổn định như bố tôi đã chỉ ranh giới như trên. Năm 1988 gia đình ông T có làm nhà ngang chẵn nuôi và nhà vệ sinh giáp cổng vào nhà ông B. Nay gia đình ông B ra tranh chấp là hoàn toàn không đúng sự thật vì phần đất tranh chấp này là của gia đình ông T.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà người có quyền, nghĩa vụ D4 quan là ông D2 trình bày: ĐẤT của gia đình ông B và đất của gia đình ông T đều là đất của ông cha lâu đời để lại. Khi bố mẹ tôi còn sống, nhà ở của bố mẹ tôi nằm trên diện tích đất nhà ông Biên bây giờ; ông B lấy vợ ở cùng nhà với bố mẹ tôi. Năm 1968 bố tôi cho đất ông B làm nhà ở riêng tại diện tích đất bây giờ nhà ông T đang ở. Ranh giới giữa thổ đất của bố tôi và thổ đất của nhà ông B lúc đó đắp bằng bờ tường đất, từ bờ tường đất đó hiện nay là cổng vào nhà ông B bây giờ. Từ tường đất đến (Gò lòng) nay là đường trước cửa Nhà văn hóa là thổ đất nhà ông B, gia đình ông B ở đó được 09 năm. Năm 1977 vợ chồng ông B có

bảo với bố tôi và vợ chồng ông T đổi thổ cho vợ chồng ông B lên thổ của bố tôi làm nhà để ở và thờ cúng tiên tổ; bố tôi và vợ chồng ông T đều đồng ý. Năm 1977 ông B lên thổ đất của bố tôi làm nhà, bố tôi và vợ chồng ông T xuống thổ của ông B ở. Theo thỏa T1ận diện tích và vị trí không có gì thay đổi đến tận bây giờ. Ông B lên làm nhà xong thì phá bờ tường đất đi xây bằng tường gạch nơi giáp công ra vào của nhà ông B đến nay không thay đổi gì cả. Khi ông B làm nhà, xây tường như bây giờ, bố tôi có gọi vợ chồng ông B, bà D1, bà T1 và tôi ra chỉ và báo “Từ tường đất ngày trước nay là tường gạch ra đến (Gò lòng) nay là đường trước cửa Nhà văn hóa là của anh chị T, còn phần phía trên giáp nhà ông Tư là của anh chị B”. Gia đình ông T ở từ năm 1977 đến nay ổn định như bố tôi đã chỉ ranh giới như trên, năm 1988 gia đình ông T có làm nhà ngang chắn nuôi và nhà vệ sinh giáp công vào nhà ông Biển. Nay gia đình ông B ra tranh chấp là hoàn toàn không đúng sự thật vì phần đất tranh chấp này là của gia đình ông T.

Văn bản gửi Tòa án người có quyền, nghĩa vụ D4 quan là ông D8, ông D6, bà D7, ông D8 trình bày: Năm 1975 tôi theo bố mẹ lên tỉnh Tuyên Quang để sinh sống, lúc đó vợ chồng ông B về ở chung với ông bà ngoại chúng tôi ở thổ ông B bây giờ. Năm 1968 ông bà cho đất ông bà B ra ở riêng đất hiện tại ông T đang ở có ranh giới là bờ tường đất. Năm 1977 ông B có bảo với ông ngoại tôi và vợ chồng ông T đổi thổ đất. Ông ngoại với vợ chồng ông T xuống thổ đất ông B ở, ông B lên thổ trên của ông ngoại ở để thờ cúng tổ tiên; ranh giới ông B phá bờ tường đất đi xây lại bằng bờ tường gạch vị trí không thay đổi. Hiện tại công vào nhà ông B bây giờ đất bên trái là của ông T đến đường trước cửa Nhà văn hóa, đất bên phải là của bà B.

Đơn xác nhận gửi Tòa án người có quyền, nghĩa vụ D4 quan là bà D14, anh D15, anh D16, anh D17 cùng trình bày: Tôi và các con tôi đều sinh ra ở xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; mẹ con tôi xác nhận theo đơn của ông Lê Văn T là đúng sự thật, phần đất mà gia đình ông B cho ông T mượn là sai sự thật, nay mẹ con tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến đối với vụ án: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng thẩm quyền; xác định đúng quan hệ tranh chấp; xác định đúng tư cách đương sự; đã tiến hành xác minh, mở phiên họp và thời hạn xét xử đúng quy định. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành và thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 26, Điều 236 của Luật ĐẤT đai; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Khoản 3 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử, tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N về việc buộc vợ chồng ông Lê Văn T bà bà Đỗ Thị T1 phải tháo dỡ tài sản công trình, cây cối D12 màu và trả lại cho bà Vũ Thị Niệm là 127,7 m² đất, số thửa 294 tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã K lập năm 2016 (nguồn gốc là thửa số 44, tờ bản đồ số 2a bản đồ địa chính xã K lập năm 1986), địa chỉ phần đất tranh chấp tại xóm T 1, xã

K, Y, tỉnh Ninh Bình; có kích thước các chiều “Phía Đông giáp thửa đất của gia đình bà N rộng 8,70 mét; Phía nam giáp tường rào và cổng đi của gia đình bà N dài 14,47 mét; Phía tây giáp đường xóm rộng 8,72 mét; Phía bắc giáp phần đất còn lại của gia đình ông T dài 14,96 mét”.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà N do là người cao tuổi, do vậy, bà R, ông R1, bà R2 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không phải nộp án phí.

- Ông R1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật: Bà N khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, việc khởi kiện của bà N được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Y thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Về kế thừa quyền và nghĩa vụ tài sản của bà N: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đến ngày 08/9/2023 bà N chết; các con của bà N gồm bà R, ông R1, bà R2 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ về tài sản của bà N tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa những người có quyền, nghĩa vụ D4 quan là ông D3, bà D4, ông D5, ông D6, bà D7, ông D8, bà D9, bà D10, ông Hương, bà D12, bà D13, bà D14, anh D15, anh D16, anh D17, đại diện UBND huyện Y vắng mặt mặc dù Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên trên.

[2] Về quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp:

Theo lời khai của các đương sự thể hiện, toàn bộ diện tích đất của gia đình ông T và đất của gia đình bà N (ông B) đang sử dụng hiện nay có nguồn gốc là đất của ông cha là cụ X và nhà ở của cụ X trước đây tại vị trí nhà ở của ông B (nay là nhà ông R1). Khoảng năm 1968 cụ X có cho vợ chồng ông B bà N một phần đất để làm nhà ở, phần đất này tại vị trí đất của gia đình ông T đang ở hiện nay, gia đình ông B đã xây dựng nhà và ở tại mảnh đất này. Sau khi được cụ X cho đất thì ranh giới giữa phần đất còn lại của cụ X và phần đất của gia đình ông B được cụ X cho là một bức tường đất, bức tường đất này do cụ X đắp (theo lời khai của bị đơn và người D4 quan thì bức tường đất này tại vị trí bức tường rào của gia đình bà N giáp với cổng đi của gia đình ông B hiện nay). Năm 1977 cụ X nói với ông B là “ông B về ở tại thửa đất của cụ X đề thờ cúng tổ tiên vì ông B là con trưởng; phần

đất của ông B được cụ X cho trước đó để lại cho vợ chồng ông T ở”. TR1 cả thành viên trong gia đình đều nhR1 trí và sử dụng phân đất được cụ X cho như hiện nay từ năm 1977 cho đến nay.

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai bà N, bà R, ông R1, bà R2 cho rằng “diện tích đất tranh chấp là 131 m² này là ông B cho ông T mượn”; nhưng bà N, bà R, ông R1, bà R2 đều không có chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Mặt khác theo ông R1 khai “gia đình chỉ biết diện tích đang tranh chấp là 131 m² này là vào năm 2018 khi ông T làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho con, thì cán bộ địa chính mới nói là diện tích đất này là đất của gia đình ông B và căn cứ vào bản đồ địa chính xã K thì ranh giới đất giữa hai gia đình là một đường thẳng” thì gia đình mới biết là diện tích đất đang tranh chấp là đất của gia đình ông B bà N.

Theo bản đồ địa chính xã K lập năm 1986 thể hiện toàn bộ diện tích đất của gia đình ông B bà N và diện tích đất của gia đình ông T bà T1 đang sử dụng là đất của 04 thửa đất và 01 ngõ đi gồm “thửa đất số 43 ghi tên chủ sử dụng đất là X, thửa đất số 44 ghi tên chủ sử dụng đất là B, thửa đất số 50 ghi tên chủ sử dụng đất là X, thửa đất số 51 và diện tích đất của 01 ngõ đi (ngõ đi này nằm giữa các thửa đất số 44, 50, 51 và 53). Theo trích lục bản đồ địa chính xã K lập năm 1986 (tại các bút lục 188 và 189) đối chiếu với diện tích đang tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp theo như yêu cầu khởi kiện là 131 m² (theo biên bản thẩm định của Tòa án là 127,7 m²) nằm trong thửa đất số 44 ghi tên chủ sử dụng đất là B.

Theo bản đồ địa chính xã K lập năm 1997, thể hiện toàn bộ diện tích đất của 04 thửa đất và diện tích đất của 01 ngõ đi nêu trên theo bản đồ địa chính xã K lập năm 1986 đã được nhập, tách lại thành 02 thửa đất là thửa số 44 diện tích là 325 m² ghi tên chủ sử dụng đất “T” ngày 30/9/1997 UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chủ sử dụng đất là T và thửa đất số 50 diện tích là 720 m² ghi tên chủ sử dụng đất “B” ngày 30/9/1997 UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên chủ sử dụng đất là B (trong đó phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 50 ghi tên chủ sử dụng đất là B “bút lục số 16”). Tại Công văn số 2642/CV-CNYK ngày 20/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y (bút lục số 198) thể hiện “Các tài liệu như hồ sơ tách thửa (hoặc giao đất) hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn B và ông Lê Văn T không có trong kho lưu trữ của Chi nhánh”. Tại Công văn số 1157/UBND-TNMT ngày 18/6/2024 của UBND huyện Y (bút lục số 107) thể hiện “Qua ra soát của cơ quan chuyên môn thì hiện nay tại UBND xã K và tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có hồ sơ, tài liệu nào về việc nhập, tách các thửa đất số 43, 44, 50, 51 từ bản đồ 2a bản đồ xã K lập năm 1986 thành thửa đất số 44 và thửa đất số 50 từ bản đồ 2a bản đồ địa chính xã K lập năm 1997”.

Theo bản đồ địa chính xã K lập năm 2016 (bút lục số 192) thể hiện thửa đất của gia đình ông T được đổi thành thửa 294 có tổng diện tích là 541,5 m²; đất của gia đình bà Niệm T1ộc thửa số 331 (bút lục số 191) tổng diện tích là 681,4 m². Đối chiếu với bản đồ địa chính xã K lập năm 1997 thì đất của gia đình ông T tại thửa 294 diện tích sử dụng tăng. Tại Công văn số 1157/UBND-TNMT ngày 18/6/2024 của UBND huyện Y (bút lục số 107) có ý kiến “Thửa đất số 44 và thửa

đất số 50 tờ bản đồ số 2 xã K lập năm 1997 có sự thay đổi về hình thể, ranh giới, mốc giới; cụ thể đã điều chỉnh một phần của thửa đất số 50 sang thửa đất số 44 để hình thành thửa đất số 294 tờ bản đồ số 16 xã K lập năm 2016”.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án ngày 17/5/2023 (bút lục số 213) thể hiện: Hiện trạng diện tích đất của gia đình ông B bà N đang sử dụng là 696,3 m² đối chiếu với bản đồ địa chính xã K lập năm 1986 thì gia đình ông B bà N đang sử dụng đất của các thửa gồm thửa đất số 50 ghi tên chủ sử dụng đất là X, thửa đất số 51 và diện tích đất của 01 ngõ đi. Hiện trạng diện tích đất của gia đình ông T đang sử dụng là 539,8 m² đối chiếu với bản đồ địa chính xã K lập năm 1986 thì gia đình ông T đang sử dụng phần đất của các thửa gồm thửa đất số 43 ghi tên chủ sử dụng đất là X và thửa 44 ghi tên chủ sử dụng đất là B. Các bên đương sự đều xác định ranh giới đất giữa hộ ông B và hộ ông T tồn tại từ năm 1977 cho đến nay.

Theo yêu cầu khởi kiện và biên bản xem xét, thẩm định của Toà án thể hiện diện tích đất tranh chấp là 127,7 m² nằm trong thửa đất số 294 ghi tên chủ sử dụng đất là T có kích thước các chiều “Phía đông giáp với thửa đất số 331 của gia đình bà N rộng 8,70 mét; Phía nam giáp đất của gia đình bà N dài 14,47 mét; Phía tây giáp đường xóm rộng 8,72 mét; Phía bắc giáp phần đất còn lại của thửa 294 của gia đình ông T dài 14,96 mét”.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định 127,7 m² đất tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của bà N và của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bà Niệm, là tài sản của gia đình ông T được quyền sử dụng từ năm 1977 và đã sử dụng D4 tục từ năm 1977 cho đến nay. Ranh giới đất giữa hộ ông B và hộ ông T đã tồn tại tính đến thời điểm xảy ra tranh chấp năm 2018 là 41 năm.

Khoản 1 Điều 175 của Bộ luật Dân sự quy định “Ranh giới giữa bR1 động sản liền kề được xác định theo thỏa T1ận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Từ những phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N là bà R, ông R1 và bà R2 về việc buộc vợ chồng ông T bà T1 phải tháo dỡ tài sản, cây cối, D12 màu và trả lại cho bà N 127,7 m² đất với có kích thước các chiều “Phía đông giáp với thửa đất số 331 của gia đình bà N rộng 8,70 mét; Phía nam giáp đất của gia đình bà N dài 14,47 mét; Phía tây giáp đường xóm rộng 8,72 mét; Phía bắc giáp phần đất còn lại của thửa 294 của gia đình ông T dài 14,96 mét”.

[2] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Nguyên đơn là bà N là người cao tuổi đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N là bà R, ông R1 và bà R2 đều là người cao tuổi, nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà N; do bà R, ông R1 và bà R2 kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 4.700.000 đồng; chi phí về việc thẩm định giá tài sản theo phiếu T1 của

ngày 13/12/2024 của Công ty TNHH tư vấn và thẩm định giá DHA là 15.000.000 đồng. Tại phiên toà ông R1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của bà N khai ông R1 chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và thẩm định tài sản; nên buộc ông R1 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và thẩm định giá tài sản.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 176 của Bộ luật Dân sự; khoản 5 Điều 26, Điều 236 của Luật ĐẤT đai; Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức T1, miễn, giảm, T1, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N và của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng về tài sản của bà N gồm Lê Thị R, ông Lê Văn R1, bà Lê Thị R2; về việc buộc vợ chồng ông Lê Văn T bà bà Đỗ Thị T1 phải tháo dỡ tài sản công trình, cây cối hoa màu và trả lại cho bà Vũ Thị N 127,7 m² đất, số thửa 294 tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã K lập năm 2016 (nguồn gốc là thửa số 44, tờ bản đồ số 2a bản đồ địa chính xã K lập năm 1986), địa chỉ phần đất tranh chấp tại xóm T 1, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có kích thước các chiều như sau:

- Phía Đông giáp thửa đất của gia đình bà N rộng 8,70 mét;
- Phía Nam giáp tường rào và cổng đi của gia đình bà N dài 14,47 mét;
- Phía Tây giáp đường xóm rộng 8,72 mét;
- Phía Bắc giáp phần đất còn lại của gia đình ông T dài 14,96 mét;

(có sơ đồ kèm theo)

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Vũ Thị N; do bà Lê Thị R, ông Lê Văn R1, bà Lê Thị R2 kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của bà Vũ Thị N.

- Về chi phí tố tụng:

+) Buộc ông Lê Văn R1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của bà Vũ Thị N, phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tài sản là 4.700.000 đồng (bốn triệu bảy trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông Lê Văn R1 đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai T1 tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 23/02/2023 của Toà án nhân dân huyện Y, ông Lê Văn R1 được hoàn lại số tiền chênh lệch là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), ông Lê Văn R1 đã nhận đủ số tiền hoàn lại là 300.000 đồng tại biên lai hoàn trả tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 27/3/2025 của Toà án nhân dân huyện Y.

+) Buộc ông Lê Văn R1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ về tài sản của bà Vũ Thị N, phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá tài sản là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng), được trừ vào số tiền ông Lê Văn R1 đã nộp tại phiếu T1

ngày 13/12/2024 của Công ty TNHH tư vấn và thẩm định giá DHA, ông Lê Văn R1 đã nộp đủ chi phí tố tụng về thẩm định giá tài sản.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ D4 quan là bà R, ông R1, bà R2, bà D1 và ông D2 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền, nghĩa vụ D4 quan là ông D3, bà D4, ông D5, ông D6, bà D7, ông D8, bà D9, bà D10, ông Hương, bà D12, bà D13, bà D14, anh D15, anh D16, anh D17, Ủy ban nhân dân huyện Y có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc ngày bản án được N yết theo quy định của pháp luật.

TR hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa T1ận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự D17 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình
- VKSND huyện Yên Mô
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Bùi Văn Lực