

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 14/2020/DS-PT

Ngày 04 tháng 6 năm 2020

*V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hà

Các Thẩm phán: Ông Lưu Toàn Nghĩa và ông Vũ Duy Luân

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Huế – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Thái Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:

Bà Nhâm Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 27/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn B – sinh năm 1960

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Quang V – sinh năm 1950

2.2. Bà Đào Thị H – sinh năm 1954

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: bà Nguyễn Thị Hằng – Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thái Bình.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Không liên quan đến kháng cáo nên Tòa án không triệu tập.

(Ông B, ông V, bà H và bà Hằng có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn – ông Trần Văn B trình bày:*

Gia đình ông đang quản lý, sử dụng mảnh đất ở tại thửa số 2471 tờ bản đồ số 05 có diện tích 396m² và đồng sử dụng thửa 2468, tờ bản đồ số 05, diện tích là 161m², loại đất ao, tại thôn Đ, xã V, thành phố T, tỉnh Thái Bình. Đất có tứ cận: Phía bắc giáp thổ nhà ông V và bà H; phía Nam giáp đất ông V1; phía Đông giáp đất ông V1 và giáp ao đã đôn lấp và đất ở nhà ông V, bà H (trong đó 2/3 giáp đất ao, 1/3 giáp đất ở); phía tây giáp nương thủy lợi của xã. Cả hai thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/12/1995 cho bố ông là Trần Văn R. Trên đất có các công trình nhà ở, công trình phụ, nhà chăn nuôi, nhà tắm và tường bao.

Ngày 22/4/2010, cụ Trần Văn R chết, ngày 28/9/2012 mẹ ông là bà Nguyễn Thị C chết, cả hai cụ khi chết đều không lập di chúc. Ngày 03/10/2012 ông và các anh em lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, theo đó ông được quyền sử dụng 396m² đất làm nhà ở tại thửa 2471 tờ bản đồ số 5 và là đồng sử dụng 161m² đất ao tại thửa 2468, tờ bản đồ số 05 với anh trai ông là Trần Đình V1. Phần ao ông được sử dụng là 54m² có chiều dài khoảng 14m và chiều rộng hơn 3m, còn lại ông V1 sử dụng.

Hiện nay diện tích đất ông đang sử dụng thuộc thửa 73 bản đồ Vlap, có diện tích là 533,9m². Diện tích đất có sự biến động tăng lên là do ba nguyên nhân: một là Vlap đo cả phần đất ao ông được sử dụng chung với ông V1 là 54m² đã đôn lấp tính chung vào phần đất ở, hai là gia đình ông có san lấp thêm phần nương thủy lợi phía Tây giáp đất ở có chiều dài 30m, rộng khoảng 2,5m, diện tích san lấp khoảng 74m², ba là do công tác đo đạc trước kia bằng phương pháp thủ công nên không chính xác. Do vậy, tổng diện tích đất ông sử dụng tăng lên so với giấy tờ là hợp lý. Quá trình sử dụng ông không mua, bán, đổi cho ai.

Diện tích đất dôi dư trên ông chưa làm thủ tục hợp lý hóa và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, khi Vlap đo đạc giữa gia đình ông và ông V, bà H có tranh chấp mốc giới phía đông. Theo ông, ranh giới của hai gia đình là một hàng na, sau này bố ông phá đi xây chuồng lợn, tường bao, nhà ngang và công trình phụ, khi xây dựng hai bên đã thống nhất hai đầu mốc giới nhưng ông V, bà H cho rằng gia đình ông lấn đất, việc tranh chấp giữa hai nhà đã được hòa giải nhiều lần nhưng không thống nhất được. Vì vậy, ông làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông V và bà H trả lại cho ông 6m² đất phía đông có phần móng chòm của nhà, chiều dài 14m để ranh giới đất nhà ông thẳng như hình thể trên bản đồ. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông B yêu cầu ông V, bà H trả cho ông 05m² như số liệu đo đạc thực tế.

** Ông Trần Quang V, bà Đào Thị H trình bày và có yêu cầu phản tố như sau:* Nguồn gốc mảnh đất ông đang sử dụng là do bố mẹ ông để lại. Tổng diện tích đất mà gia đình ông sử dụng theo bản đồ 04 đo vẽ năm 1992 là 720m² trong đó đất ao là 185m², đất ở là 535m², ngoài ra còn 02 ngõ đi riêng của gia đình, trong đó có một ngõ hiện nay vẫn còn nguyên trạng, ngõ này không tính vào diện tích đất ở và một ngõ khác sát ao rộng khoảng 2m, dài hơn 20m, ngõ này cũng không tính vào diện tích đất ao. Hai thửa này có tứ cận: phía Tây Nam giáp nhà ông Trần Đình V1, phía Tây Bắc giáp nhà ông Trần Văn B, phía Đông Nam giáp nhà ông Đặng Văn T, phía Đông Bắc giáp nhà ông Trần Quang V2.

Theo bản đồ 299 thì diện tích đất ao là 185m², không tính bờ ao dùng làm ngõ, diện tích đất ở là 535m² không tính ngõ. Bản đồ 299 có thể hiện rõ ngõ đi, nhưng hiện nay xã Vũ Đông không còn lưu trữ bản đồ này nữa nên ông không cung cấp được cho Tòa án. Theo số liệu đo vẽ năm 2012 của dự án Vlap thì hiện nay tổng diện tích đất ông và bà H sử dụng là 833,4m², trong đó diện tích thửa ao là 239m², đất ở là 581m² nhưng ông bà không chấp nhận số đo theo bản đồ 04 và Vlap vì không đúng mốc giới. Ông V, bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do gia đình ông bà không chấp nhận mốc giới đo đạc từ năm 1992 nên thời gian đó ông bà không nộp lệ phí đo là 1.500 đồng. Ông V, bà H cho rằng diện tích đất nhà ông bà phải là 900m² trong đó ao là 252m² chưa tính ngõ bờ ao, còn lại là đất ở. Riêng về diện tích đất ao ông biết rõ là 7 miếng vì người bán lại cho gia đình ông là ông Đặng Văn V3 nói như thế, hai người trước mua đi bán lại cũng là 7 miếng không tính bờ ao, bờ này xe bò kéo đi qua được,

rộng khoảng hơn 2m, bờ này nhà ông B đã lấn để xây nhà. Tuy nhiên diện tích ao chính xác bao nhiêu ông cũng không đo đạc lại. Hiện nay ông bà đã bơm cát lấp ao thành mặt bằng để trồng cây từ khoảng năm 2008. Gia đình ông không mua bán, đổi quyền sử dụng đất với ai. Hiện nay ông bà đã tự phân chia đất thành ba phần và không để ngõ, cụ thể ông kê khai cho hai con trai sử dụng, mỗi con hơn 116m² có thể hiện trên bản đồ Vlap. Việc kê khai cho hai con trai sử dụng là do ông bà tự kê, chưa làm thủ tục tặng cho các con nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông V, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B vì ông bà cho rằng không có chuyện hai nhà thống nhất mốc giới, khi gia đình ông B (trước kia là ông R) xây nhà ngang giáp ao nhà ông bà thì đã có tranh chấp, ông đã gửi đơn nhiều lần đến Ủy ban xã nhưng không được giải quyết. Ông B là người lấn đất nhà ông để xây nhà, phần lấn hết bờ ao và bãi ao nhà ông khoảng 04m. Trước kia ông là người trực tiếp cầm thước đo chiều ngang nhà ông R, đất chỉ có 14m nay tăng lên rõ ràng là lấn chiếm. Theo ông ranh giới giữa hai nhà là hai cây nhãn, một cây phía Bắc và một cây phía Nam, nay cây nhãn đã bị chặt đi, yêu cầu Tòa án tìm rế hai cây nhãn để xác định mốc giới giữa hai nhà.

Ngày 26/11/2018, ông V, bà H có yêu cầu phản tố yêu cầu ông B trả lại cho ông bà diện tích đã lấn chiếm là 98m² trong đó có 92m² thuộc khu vực bờ ao phía Tây đất nhà ông bà, phía đông đất nhà ông B có chiều đo là 4m x 23m và khoảng 06m² đất ngõ đi giáp phía Bắc nhà ông B, phía Nam nhà ông bà có chiều rộng khoảng 30cm, dài khoảng 20m (đất này ông B đã xây lấn sang, dè cả lên trụ cổng nhà ông). Việc tranh chấp đất ngõ đi giữa hai nhà ở phía Bắc nhà ông B, phía Nam nhà ông chưa được hòa giải ở cơ sở lẫn nào. Sau khi có kết quả đo đạc, tại đơn phản tố bổ sung và tại phiên tòa sơ thẩm, ông V, bà H yêu cầu ông B trả lại phần đất phía đông nhà ông B, phía Tây nhà ông là 87,4m² có chiều dài 23m x 3,8m và phần đất ngõ đi phía bắc nhà ông B, phía Nam nhà ông là 2,96m² có chiều dài 16m x 0,185m, tổng cộng là 90,36m².

Ông B không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông V, bà H vì cho rằng đất ở của bố ông trước kia liền với ao nhà ông V, ao lấn bờ là lẽ đương nhiên, lâu ngày bờ sẽ sạt nên khi bố ông xây nhà mặc dù có xây hết đất của gia đình nhưng móng phải xây giạt cấp cho chắc chắn, nên có phần móng chìm bên dưới. Trên bản đồ địa chính về hình thể phía đông thửa đất nhà ông từ khi lập bản đồ địa

chính đến nay không thay đổi, phần tường xây thụt vào là do có móng giạt cấp bên dưới, nhà ông không lấn đất nhà ông V. Về phần đất phía bắc, ông V cho rằng ông xây đề lên trụ cổng là không đúng bởi bức tường ngăn giữa hai nhà đã có từ trước khi ông V xây trụ cổng. Năm 2004, xã làm lại nương thủy lợi, ông V, bà H mới xây trụ cổng ra phần đất lưu không của nương và có xây nhờ sang phần đất lưu không bên phía nhà ông cho dễ đi ra đường. Khi ông sửa lại chuồng trại chăn nuôi, coi nói ra giáp nương, ông V bà H cũng nói với ông xây thu vào để nhà ông V đi ra đường cho dễ nên ông đã xây tường nhà chăn nuôi thụt vào khoảng 20cm so với tường cũ. Không có việc lấn đất tại vị trí này và giữa hai gia đình cũng chưa tranh chấp về vị trí này cho đến khi ông khởi kiện ra Tòa thì ông V, bà H mới tranh chấp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Đình V1 trình bày:* Ông V1 thống nhất nội dung trình bày về nguồn gốc sử dụng đất của ông B, diện tích sử dụng đất chung giữa ông và ông B. Bố ông là ông Trần Văn R, chết ngày 22/4/2010, mẹ ông là Nguyễn Thị C, chết ngày 28/9/2012. Hai cụ có 07 người con là bà Trần Thị N, ông Trần Văn D, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị G, ông Trần Văn B, ông Trần Văn L, sinh năm 1949 (hy sinh năm 1972) và ông. Sau khi bố mẹ mất, anh em trong gia đình đã thống nhất phân chia di sản thừa kế của bố mẹ. Ông B được sử dụng 396m² đất ở và 54m² đất ao, ông được sử dụng phần đất ao còn lại là hơn 100m². Ông và ông B không có tranh chấp về quyền sử dụng đất và cũng không tranh chấp về mốc giới. Thời gian nhà nước đo đạc đất, ông không có mặt tại địa phương nên không biết rõ về việc giữa nhà ông V và bố mẹ ông xác định mốc giới như thế nào, tuy nhiên về việc xây nhà thì ông biết, nhà bố ông có xây giạt cấp, bên dưới có móng chứ không xây thẳng tường lên. Khi bố mẹ ông xây nhà thì đằng sau vẫn còn có cây dừa. Nay ông V yêu cầu phản tố đòi lại 98m² đất trong đó có 92m² đất có nhà ngang do bố mẹ ông xây, ông không có ý kiến gì vì đất hiện nay thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn B, ông không tranh chấp với ông B, cũng không tranh chấp với ông V, bà H.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị B1 trình bày:* Bà kết hôn với ông B từ năm 2004, khi bà về nhà ông B làm dâu thì đã có đầy đủ nhà cửa, các công trình xây dựng phục vụ sinh hoạt trên đất, ông bà không xây dựng thêm công trình nào khác. Tài sản trên hiện chồng bà là ông B được hưởng thừa kế do các anh chị em trong gia đình chồng bà thống nhất nhường quyền

thừa kế cho. Bà vẫn đang sử dụng chung tài sản với ông B nhưng đó là tài sản ông B được hưởng thừa kế nên là tài sản riêng của ông B. Bà không biết gì về ranh giới giữa hai nhà, chỉ biết gần đây hai gia đình có xảy ra tranh chấp, cụ thể là từ khi đo Vlap ông V, bà H cho rằng nhà bà xây lấn sang đất nhà ông V nhưng thực tế khi bà về thì nhà đã có từ lâu. Nay ông B khởi kiện đề nghị ông V, bà H phải trả lại quyền sử dụng 5m² thuộc ranh giới phía đông tại thửa đất số 2471 tờ bản đồ 05 tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, bà không có ý kiến gì vì đây là tài sản của ông B, ông B có toàn quyền quyết định. Về yêu cầu phản tố của ông V, bà H thì bà không đồng ý vì các công trình xây trên đất tranh chấp đã có từ lâu, ông V nhận đất nhà ông V hết cả móng nhà cũ của bố mẹ chồng bà, còn phần đất phía Bắc giáp trụ cổng phía Nam nhà ông V thì khi bà về làm dâu mới thấy ông V xây và xây nhờ sang phía nhà bà và xây trong khu vực đất lưu không bờ murong của xã. Trong các lần hòa giải để giải quyết tranh chấp giữa hai nhà cũng không tranh chấp vị trí này.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn D, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị N, bà Trần Thị G:* Các ông bà đều trình bày thống nhất về nguồn gốc đất, diện tích đất và thời điểm ông B được sử dụng và không có tranh chấp về quyền sử dụng đất với ông B và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B. Đối với yêu cầu phản tố của ông V, bà H các ông bà đều không đồng ý vì cho rằng, đất đó thuộc quyền sử dụng của ông B có nguồn gốc do ông bà tổ tiên để lại, khi bố mẹ các ông bà còn sống đã xây dựng công trình trên đất trước khi nhà nước đo đạc bản đồ 04 và hai bên không có tranh chấp. Từ khi bố mẹ mất, ông B không xây dựng lại các công trình này, như vậy mốc giới giữa hai nhà đã được thống nhất nên ông V, bà H đòi đất là không có cơ sở.

** Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Vũ Đông thể hiện:* Bản đồ 299 đo vẽ năm 1986 hiện ở xã không còn lưu trữ, bản đồ 04 đo vẽ năm 1992 xã còn lưu trữ nhưng không có trích thửa nên không cung cấp được các chiều đo cụ thể của các thửa đất đang tranh chấp.

Theo hồ sơ địa chính tại xã thì ông Trần Quang V và bà Đào Thị H là chủ sử dụng hai thửa đất là thửa 2456 có diện tích 535m² trong đó 360m² là đất ở, 175m² là đất trồng cây lâu năm và thửa 2470 có diện tích 185m² đất ao thuộc tờ bản đồ số 05, bản đồ 04 đo vẽ năm 1993 tại thôn Đ; tổng diện tích sử dụng là 720m². Số liệu năm 2012 Vlap đo đạc thể hiện diện tích đất nhà ông V, bà H sử

dụng tại tờ bản đồ số 21 như sau: thửa 70 diện tích $361,5\text{m}^2$; thửa số 71 diện tích $116,6\text{m}^2$; thửa số 72 diện tích $116,5\text{m}^2$, ba thửa đất trên đều gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm; thửa số 69 diện tích là $239,9\text{m}^2$, trước đây trong sổ mục kê ghi là đất thổ nhưng thực tế sử dụng là đất ao, hiện nay đã được san lấp để trồng cây. Tổng diện tích sử dụng là $833,9\text{m}^2$. Các thửa 70, 71, 72 theo Vlap có tổng diện tích là $594,6\text{m}^2$ so với thửa 2456 bản đồ 04 thì diện tích tăng lên $59,6\text{m}^2$. Nguyên nhân diện tích đất tăng lên là do đo cả diện tích ngõ đi khoảng 40m^2 , thứ hai là do lấn ra phần đất giao thông thủy lợi và một phần do sai số đo đạc. Còn thửa 69 so với thửa 2470 bản đồ 04 có diện tích tăng thêm là $54,3\text{m}^2$, nguyên nhân tăng thêm không xác định được.

Ông Trần Văn B là chủ sử dụng thửa đất số 2468 (thửa đất này có nguồn gốc của ông Trần Văn Biên (tức Trần Văn R là bố ông B) thuộc tờ bản đồ 05, bản đồ 04 đo vẽ năm 1992 tại thôn Đình Phùng có diện tích 396m^2 đất ở. Về thửa 2468 chủ sử dụng cũ là cụ R, có diện tích 161m^2 là loại đất ao. Số liệu Vlap thể hiện ông B là chủ sử dụng thửa đất số 73, tờ bản đồ số 21 có tổng diện tích là $533,9\text{m}^2$ gồm đất ở và đất trồng cây lâu năm. So với bản đồ số 04 diện tích đất tăng thêm $137,9\text{m}^2$. Nguyên nhân diện tích đất tăng thêm là do một phần đất ao tại thửa 2468 cũ được ông B xác nhận mới sử dụng, một phần do lấn ra đất giao thông thủy lợi, một phần do sai số đo đạc.

Về diện tích lấn chiếm đất thủy lợi của các gia đình là bao nhiêu thì không xác định được do trong hồ sơ địa chính năm 1992 không thể hiện diện tích giao thông thủy lợi. Do việc dôi dư đất có nhiều nguyên nhân nên không thể xác định diện tích dôi dư cụ thể đối với từng nguyên nhân. Việc đất của hai hộ gia đình trên có dôi dư, diện tích dôi dư sẽ xử lý theo quy định của pháp luật.

Về diện tích ngõ đi phía bắc mà ông B sử dụng là ngõ đi công, có diện tích khoảng 40m^2 chạy hết đất phía bắc nhà ông B. Đây là diện tích đất công sử dụng chung, không ai phải chịu nghĩa vụ nào đối với diện tích đất này.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, phiếu xác nhận kết quả đo đạc thực địa thể hiện:*

+ Ông V, bà H đang sử dụng thửa đất có diện tích $830,1\text{m}^2$ có tứ cận: Phía bắc dài 20,4m giáp đất ông V, bà T; 3,48m giáp đất giao thông; 2,48m + 3,88m giáp đất ông T, bà T; phía nam dài 0,37m + 0,36m + 4,19m + 14,18m giáp đất ông B và 11,94m giáp đất ông V1, bà Tám; phía đông dài 8,77m + 1,71m +

3,32m giáp đất ông T, bà T và 19,45m + 19,76m giáp đất ông T, bà T; phía tây dài 10,06m giáp đất ông V, bà T, dài 9,58m giáp đất ông V, bà T, 5,88m + 52,05m + 5,92m giáp nương thủy lợi, 13,29m + 8,71m giáp đất ông B.

+ Ông B đang sử dụng thửa đất có diện tích 537,7m² có tứ cận: Phía bắc 0,37m + 0,36m + 4,19m + 14,18m giáp đất ông V, bà H; phía nam dài 3,78m + 6,28m + 15,27m giáp đất ông V1, bà T; phía đông dài 13,29m + 8,71m giáp đất ông V, bà H và 6,28m giáp đất ông V1, bà T; phía tây dài 30,24m giáp nương thủy lợi.

Về phần đất tranh chấp phía đông: Diện đất ông B yêu cầu ông V trả lại có chiều rộng móng kéo dài hết phần đất còn lại có diện tích 05m². Diện tích ông V yêu cầu phản tố là 82,6m². Tài sản trên đất tranh chấp phía đông do ông B xây dựng gồm tường bao, công trình phụ, nhà chăn nuôi, nhà ngang không mái có phần móng âm rộng 34cm tính từ chân móng, chân móng rộng 04cm tính từ chân tường và 01 nhà chăn nuôi do ông V xây dựng.

Đào thăm dò khu đất ông V cho rằng là ao do ông B lấn chiếm thấy đất sét (củ) đồng chất, khô, không có tạp chất.

Về phần tranh chấp phía bắc có diện tích 03m². Tài sản trên đất tranh chấp phía bắc gồm tường bao đã cũ, tường nhà chăn nuôi do ông B xây dựng và trụ cổng do ông V xây dựng.

* *Tại biên bản định giá thể hiện:* 01m² đất ở tại thôn Đ, xã V, thành phố T có giá 3.000.000 đồng; đất nông nghiệp giá là 1.000.000 đồng.

Bản án số 11/2019/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình xử:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158; 165, 166; khoản 1 Điều 192; Điều 217; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, 273; 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 26 Luật thi hành án dân sự và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B, buộc ông Trần Quang V, bà Đào Thị H trả lại cho ông Trần Văn B phần đất diện tích 05m² có

chiều đo 0,38m x 13,29m ở phía đông thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nay là thửa 73, tờ bản đồ 21 bản đồ Vlap tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (có sơ đồ kèm theo). Buộc ông Trần Quang V và bà Đào Thị H phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích đất ông B được quyền sử dụng.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H về việc buộc ông Trần Văn B phải trả lại phần đất có diện tích 87,4m² phía đông thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nay là thửa 73, tờ bản đồ 21 bản đồ Vlap tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình do ông B đang quản lý, sử dụng.

1.3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H buộc ông Trần Văn B phải trả lại 2,96m² đất ngõ đi ở vị trí phía Bắc thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nay là thửa 73, tờ bản đồ 21 bản đồ Vlap tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình do ông B đang quản lý, sử dụng.

2. Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: ông V và bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá là 2.500.000 đồng, trả lại ông V, bà H 500.000 đồng. Ông B tự nguyện nộp 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, trả lại ông B 500.000 đồng. Các bên đã nộp đủ chi phí tố tụng và nhận lại tiền chênh lệch.

Ngoài ra án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019, ông Trần Quang V và bà Đào Thị H kháng cáo đối với bản án sơ thẩm. Ông V, bà H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định mốc giới giữa hai nhà là hai cây nhãn (đã bị chặt), đồng thời đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định đào gốc nhãn, rễ nhãn và tiến hành giám định đối với rễ cây đã đào được khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định xem đó có phải là rễ cây nhãn không. Ông V, bà H xác định mốc giới giữa hai nhà là hai cây nhãn nên xác định ông B đã lấn chiếm sang đất nhà ông diện tích là 87,4m² phía đông thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nay là thửa 73, tờ bản đồ 21 bản đồ Vlap tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Ông V, bà

H vẫn yêu cầu ông B phải trả lại 2,96m² đất ngõ đi ở vị trí phía Bắc thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nay là thửa 73, tờ bản đồ 21 bản đồ Vlap tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Ông V, bà H còn kháng cáo cho rằng Tòa án không xem xét, thẩm định theo yêu cầu của ông bà nên ông bà không đồng ý nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định là 2.500.000 đồng như án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa, ông Trần Quang V và bà Đào Thị H rút yêu cầu kháng cáo về việc buộc ông B phải trả lại cho ông bà 2,96m² đất ngõ đi ở vị trí phía Bắc thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04, giữ nguyên yêu cầu về việc buộc ông B trả lại 87,4m² phía đông thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04. Tại phiên tòa, bà H đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm để xem xét, thẩm định lại đất cho gia đình bà. Còn ông V thì cho đất ông B đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn R chỉ có 396m² đất ở nhưng hiện tại đất của ông B lại tăng lên 539m² như vậy là thể hiện việc ông B lấn chiếm đất của ông V.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn B trình bày: Thửa đất hiện nay ông đang sử dụng là tài sản thừa kế của bố mẹ ông để lại. Ông B sinh ra và lớn lên trên mảnh đất này, năm 2013, ông kết hôn nên cùng với vợ con sinh sống trên thửa đất này cho đến nay. Năm 1979, bố mẹ ông đã xây chuồng lợn, năm 1987 xây tường bao nhà, năm 1998 xây nhà ngang và năm 2001, ông B mới xây thêm nhà tắm, các công trình này đều xây giáp với ao nhà ông V, khi xây gia đình ông V không có ý kiến gì. Do vậy, việc ông sử dụng thửa đất có diện tích và hình thể như hiện tại là ổn định, không có việc ông lấn chiếm sang đất nhà ông V, bà H nên ông không đồng ý với kháng cáo của ông V, bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H nộp trong thời hạn luật định là kháng cáo hợp pháp nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H:

[2.1] Về yêu cầu buộc ông Trần Văn B phải trả lại phần đất có diện tích 87,4m² phía đông thửa 2471 thì thấy: Hiện tR sử dụng đất của ông Trần Văn B và hộ gia đình ông Trần Quang V, bà Đào Thị H đều tăng so với diện tích đất thể hiện tại bản đồ 04 đo vẽ năm 1992. Nguyên nhân tăng diện tích đất của ông B đã xác định được là do một phần đất ao tại thửa 2468 cũ được ông B xác nhận mới sử dụng, một phần do lấn ra đất giao thông thủy lợi, một phần do sai số đo đạc. Mặt khác, các công trình như tường bao, nhà ở, chuồng chăn nuôi, công trình phụ do cụ R (bố ông B) và ông B xây dựng từng phần từ năm 1979 cho đến trước khi phát sinh tranh chấp (năm 2013) mà gia đình ông V, bà H không có ý kiến gì. Đồng thời, khi so sánh hình thể thửa đất theo kết quả xem xét thẩm định ngày 04/5/2019 với bản đồ địa chính năm 1992, hình thể mô tả trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1995 và hình thể do dự án Vlap đo đạc không thấy có sự thay đổi gì về mô mốc hay hình thể thửa đất. Còn hình thể thửa đất ao nhà ông V, bà H qua xem xét, đối chiếu với hồ sơ địa chính, bản đồ giải thửa thấy đường giáp ranh phía Tây của thửa đất ao 2470 là một đường thẳng phù hợp với hình thể trên bản đồ của thửa đất ông B sử dụng. Mặt khác, trên bản đồ 04 đo vẽ năm 1992 không thể hiện thửa đất ao của ông V có một ngõ đi bờ ao như ông V khai. Từ đó có thể thấy việc ông B sử dụng thửa đất trên là ổn định, không có dấu hiệu của việc lấn chiếm sang phần đất ao của ông V. Việc ông V cho rằng mô mốc giới giữa hai gia đình đã được thể hiện bằng hai cây nhãn, giữa hai cây nhãn là hàng xương rồng cao bằng đầu người nhưng hiện tại hai cây nhãn và hàng xương rồng không còn tồn tại, không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về vị trí hai cây nhãn hay dậu xương rồng. Hơn nữa ông B cho rằng hai cây nhãn này do bố mẹ ông trồng trên đất của bố mẹ ông, ông không nhớ chặt một cây nhãn năm nào nhưng đến năm 2004 đã chặt cây nhãn thứ hai và gia đình ông V

không có ý kiến gì. Ông V không có căn cứ nào để xác định và chứng minh hai cây nhãn là mốc giới, ranh giới đất của hai gia đình nên việc ông V yêu cầu xem xét, thẩm định đào tìm gốc nhãn, rễ nhãn và giám định rễ nhãn không được xem xét. Ông Trần Văn B được thừa hưởng quyền sử dụng đất của bố mẹ để lại, trên đất đã có sẵn các công trình là tường bao, nhà ở, chuồng chăn nuôi do cụ R (bố ông B) xây dựng từng phần từ trước năm 1998 và công trình phụ do ông B xây từ năm 2001 đến khi xảy ra tranh chấp năm 2012, ông V không có ý kiến gì. Do vậy, có căn cứ xác định ông B đã sử dụng đất hợp pháp, ổn định, không có căn cứ xác định ông B lấn chiếm 87,4m² đất của ông V. Khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét, thẩm định thì xác định dưới phần móng âm giạt cấp so với chân tường rộng 0,34m, sâu 0,67m, từ mặt móng đến chân móng sâu 0,3m, chân tường cách 0,04m, do vậy xác định được phần móng của công trình có chiều rộng là 0,38m x chiều dài 13,29m = 5m² để xác định ông B được quyền sử dụng phần đất có phần móng âm giạt cấp là có cơ sở.

[2.2] Đối với yêu cầu kháng cáo bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm của bà Đào Thị H về việc hủy bản án sơ thẩm để xem xét, thẩm định lại diện tích đất tranh chấp thì thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định theo đúng trình tự, thủ tục nên không có cơ sở để xem xét, thẩm định lại. Do vậy yêu cầu kháng cáo của bà H không được chấp nhận.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Quang V và bà Đào Thị H rút yêu cầu kháng cáo về việc buộc ông Trần Văn B phải trả lại phần đất ngõ đi có diện tích 2,96m² ở vị trí phía bắc thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu kháng cáo này, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H.

[2.4] Về chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá: Theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự quy định đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Trong vụ án này, yêu cầu của ông V, bà H không được chấp nhận lẽ ra phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng nhưng do ông B tự nguyện chịu ½ số tiền chi phí xem xét, thẩm định, định giá là 2.500.000 đồng

nên ông V, bà H phải chịu nộp chi phí xem xét, thẩm định, định giá số tiền 2.500.000 đồng là đúng quy định của pháp luật.

[2.5] Từ các phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H là không có căn cứ, do vậy không chấp nhận kháng cáo của ông V, bà H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H không được chấp nhận nhưng do ông V, bà H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông V, bà H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[4] 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Cụ thể:

1.1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 158; 165, 166; khoản 1 Điều 192; Điều 217; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, 273; 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 26 Luật thi hành án dân sự và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

1.2. Tuyên xử:

1.2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B, buộc ông Trần Quang V, bà Đào Thị H trả lại cho ông Trần Văn B phần đất diện tích 05m² có chiều đo 0,38m x 13,29m ở phía đông thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nay là thửa 73, tờ bản đồ 21 bản đồ Vlap tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (có sơ đồ kèm theo). Buộc ông Trần Quang V và bà

Đào Thị H phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên diện tích đất ông B được quyền sử dụng.

1.2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H về việc buộc ông Trần Văn B phải trả lại phần đất có diện tích 87,4m² phía đông thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nay là thửa 73, tờ bản đồ 21 bản đồ Vlap tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình do ông B đang quản lý, sử dụng.

1.2.3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông Trần Quang V và bà Đào Thị H buộc ông Trần Văn B phải trả lại 2,96m² đất ngõ đi ở vị trí phía Bắc thửa 2471 tờ bản đồ số 5, bản đồ 04 nay là thửa 73, tờ bản đồ 21 bản đồ Vlap tại thôn Đình Phùng, xã Vũ Đông, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình do ông B đang quản lý, sử dụng.

1.3. Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: ông V và bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, định giá là 2.500.000 đồng, trả lại ông V, bà H 500.000 đồng. Ông B tự nguyện nộp 2.500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc, trả lại ông B 500.000 đồng. Các bên đã nộp đủ chi phí tố tụng và nhận lại tiền chênh lệch.

2. Về án phí: Ông Trần Quang V và bà Đào Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại ông V và bà H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0009562 ngày 30/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Bình.

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

Trường 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 thoả thuận 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án
04/6/2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Bình;
- TA, THA thành phố Thái Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HC-TP;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Hà

