

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 10/2022/DS-PT
Ngày: 25 - 02 - 2022
V/v “*Tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lương.

Các Thẩm phán:

Ông Tạ Văn Vinh

Bà Nguyễn Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thanh Mơ - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2021/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 01 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 176/TB-TA ngày 28 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: Xóm 4, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông L và ông N, Luật sư của Văn phòng luật sư ĐT và cộng sự thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. (ông L có mặt, ông N vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Thanh B1 (tên gọi khác: Trần Văn B1), sinh năm 1954.

Địa chỉ: Xóm 4, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị A; Địa chỉ: Xóm 4, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà A: Ông Trần Thanh B1 (tên gọi khác: Trần Văn B1), sinh năm 1954; địa chỉ: xóm 4, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/11/2020).

3.2. Bà Phạm Thị H; địa chỉ: Xóm 4, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà H: Ông Trần Văn B; địa chỉ: xóm 4, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 26/11/2021).

3.3. Ông Trần Văn Đ; địa chỉ: Xóm 9, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

3.4. Ông Trần Văn S; địa chỉ: Số nhà 48/186, tổ 55, đường H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.5. Bà Trần Thị Th; địa chỉ: Số 116, khu phố 6, phường BS, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa. (có đơn xin vắng mặt)

3.6. Bà Trần Thị Nh; địa chỉ: Xóm 1, xã T, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Nh: Ông Trần Văn B; địa chỉ: xóm 4, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/01/2022).

3.7. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm 4, xã KC, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

3.8. Bà Trần Thị H2; địa chỉ: Số nhà 15, hẻm 99/1/4, tổ 29, phường TH, quận LB, Thành phố Hà Nội. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.9. Bà Trần Thị Ng; địa chỉ: Số nhà 35, hẻm 99/1/4, tổ 29, phường TH, quận LB Thành phố Hà Nội. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.10. Ông Trần Hồng Đ1, sinh năm 1972; địa chỉ: Số nhà 15, hẻm 99/1/4, tổ 29, phường TH, quận LB, Thành phố Hà Nội. (có mặt)

3.11. Ngân hàng N

Địa chỉ: số 2, L, phường TC, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N: Ông Dương Văn T, Phó Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K, Nam Ninh Bình. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn, ông Trần Văn B.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Trần Văn S, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị Nh, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị Ng, ông Trần Văn Đ, ông Trần Hồng Đ1, bà Trần Thị H trình bày:

Bố mẹ ông Trần Văn B là cụ Trần Văn Kh và cụ Trần Thị R. Các cụ được thừa kế quyền sử dụng đất của dòng họ Trần tại các thửa 522, 523, 524, 525 tờ bản đồ số 02 năm 1984. Năm 1998, Từ đường họ Trần được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCN QSDĐ) tại thửa 522 tờ bản đồ số 02 với diện tích 297m² và tại thửa 523 tờ bản đồ số 02 với diện tích 356m², thời hạn sử dụng lâu dài; cụ Trần Văn Kh được cấp GCN QSDĐ tại thửa 522 tờ bản đồ số 02 với diện tích 298m² đất ao, thời hạn sử dụng lâu dài và thửa 524 tờ bản đồ số 02 với diện tích 495m² (271m² đất ở, 224m² đất vườn) thời hạn sử dụng lâu dài; ông Trần Văn B được cấp GCN QSDĐ tại thửa 525m² tờ bản đồ số 02 với diện tích 265m² đất ở thời hạn sử dụng lâu dài. Khi chia đất và giao đất cho ông B, cụ Kh trực tiếp chỉ mốc giới mà không có sự tham gia của chính quyền địa phương. Căn cứ vào số liệu của đoàn đo đạc năm 1996, ông B khẳng định tổng chiều dài giáp mặt đường dọc xóm của 3 thửa đất mang tên ông B, cụ Khoản và Từ đường họ Trần là 34m, trong đó đất nhà ông B có chiều rộng giáp mặt đường là 14m, chiều dài chạy hết khung thổ. Phần đất thổ cụ Khoản chia cho ông B tiếp giáp với đất ruộng của bác ông Trần Văn B1 là cụ Nh. Ranh giới giữa đất cụ Nhâm và đất ông B là bờ ruộng nhỏ, chiều ngang khoảng 2m, chiều dài khoảng 20m không có cây cối gì, hình thành từ khoảng năm 1984 đến 1988, 1989. Năm 1983, ông Trần Thanh B1 đến sử dụng phần đất của cụ Nhâm và đào ao, vượt thổ làm nhà, lấn chiếm toàn bộ bờ ruộng đó và lấn chiếm sang cả đất nhà ông B. Khoảng năm 2003, khi ông B1 kè ao đã lấn sang phần đất của gia đình ông B, hai bên cũng đã xảy ra tranh chấp nhưng không giải quyết dứt điểm. Năm 2017, ông B1 xây nhà trên phần đất tranh chấp, lấn chiếm sang phần đất ở của nhà ông B với diện tích 36m². Ông B yêu cầu Tòa án buộc ông B1 trả lại cho gia đình ông B 36m² đất lấn chiếm có kích thước: Phía Đông giáp đất ông B1 18m, phía Tây giáp đất cụ Khoản 18m, phía Nam giáp đường dọc 2m, phía Bắc giáp đất ông B 2m để đảm bảo chiều mặt đường nhà ông B là 34m như số đo của đoàn khảo sát của huyện năm 1996.

Về tổng diện tích đất thực tế sử dụng của Từ đường họ Trần, cụ Kh và ông B có tăng so với số liệu trong GCN QSDĐ năm 1998 là do cụ Khoản được đôi 288m² đất ruộng tại thửa 531 và 140m² đất ruộng tại thửa 532 thành đất liền thổ, ông B đôi 90m² đất ruộng tại thửa 531 và 104m² đất ruộng tại thửa 532 thành đất liền thổ. Mặc dù toàn bộ diện tích đất đã phân chia thành các thửa riêng biệt, đã tách bìa nhưng trên thực tế vẫn sử dụng chung chưa có ranh giới rõ ràng. Cụ Kh, cụ R sinh được 9 người con, gồm: ông Trần Văn S, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị Nh, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị H2, bà Trần Thị Ng, ông Trần Văn Đ, ông Trần Hồng Đ1, bà Trần Thị H. Năm 2006, cụ Kh chết, năm 2014, cụ R chết. Trước khi chết cụ Kh, cụ R đã phân chia toàn bộ diện tích đất cho các con.

Sau khi có kết quả đo đạc thẩm định tại chỗ, tại phiên tòa sơ thẩm ông B xác định ông B1 đã lấn chiếm 44,1m² đất có kích thước: Phía Đông giáp đất ông B1 22,02m; phía Tây giáp đất cụ Khoản 22,02m; phía Nam giáp đường rộng 2m; phía Bắc giáp đất ông B 2m. Trên phần diện tích đất này có xây một móng nhà 2 tầng kiên cố. Ông B yêu cầu Tòa án buộc ông B1 dỡ bỏ tài sản để trả lại cho ông B 44,1m² đất có vị trí, kích thước nêu trên.

Tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông Trần Thanh B1 và là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày:

Diện tích đất ông B1 đang sử dụng có nguồn gốc là do ông nội ông B1 là cụ Trần Văn L chia cho 3 người con gồm: Trần Văn X, Trần Văn Nh và Trần Văn V (bố đẻ ông B1). Sau khi chia đất, ông V đi tản cư để lại phần đất được chia cho bà nội ông B1 là cụ Nguyễn Thị M và em gái cụ V là cụ Trần Thị Th sử dụng. Cụ Th có chồng tên là L nên tên thường gọi là cụ L. Năm 1969, cụ M chết, cụ Th đi công tác. Năm 1980, ông B1 được cụ Lập giao lại quyền sử dụng đất, vợ chồng ông B1 sử dụng toàn bộ diện tích đất từ đó đến nay. Diện tích đất của ông B1 giáp với mảnh đất của cụ Kh, ranh giới 2 mảnh đất là hàng cây xài hồ, phần đất giáp giữa nhà ông B1 và nhà cụ Kh là đất 2 lúa. Năm 1983, căn cứ Quyết định 201, đoàn đo đạc đã tiến hành giao đất và xác định mốc giới giữa 2 gia đình ông B và cụ Kh vẫn là hàng cây xài hồ giáp với ngõ đi nhà cụ Kh. Gia đình ông B1 sử dụng ngõ đi nhà bà Nhiều, ông H3. Năm 1990, do đất sâu, không trồng cây được, ông B1 đào một phần đất tiếp giáp với đường giao thông liên xóm thành ao. Năm 1997, thực hiện chủ trương kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B1 kê khai và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên Trần Văn B1 đối với thửa đất 526, tờ bản đồ số 2 với diện tích 1.110m², trong đó có 600m² đất ao, 156m² đất vườn và 354m² đất ở. Khoảng năm 2000, cụ Kh cùng với 2 người con trai là ông Đ, ông B phá hàng cây xài hồ và lấn phần đất ao trước mặt nhà ông B1. Năm 2011, ông B1 kê bờ ao bằng gạch đập thành tấm để tránh đất ao lở nên hai bên đã tranh chấp về mốc giới. Sau đó, hai bên đã công nhận mốc giới với nhau, ông B xây dựng nhà cửa, đổ cổng, trồng cau theo đúng mốc giới. Năm 2012, chính quyền địa phương xác định mốc giới nhưng vợ chồng ông B1 đi làm ăn xa nên không biết việc đo đạc, xác định mốc giới như thế nào. Năm 2020, ông B1 đổ đất ao để làm nhà cho con trai thì hai bên xảy ra tranh chấp. Ông B1 xác định phần diện tích đất đã xây móng nhà mà ông B yêu cầu vợ chồng ông B1 tháo dỡ để trả lại là đất của vợ chồng ông B1. Toàn bộ diện tích đất mang tên ông B1 bà Ân không liên quan đến các con ông B1. Kết quả đo đạc ngày 07/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện K thể hiện, diện tích đất thực tế gia đình ông B1 đang sử dụng là 1.211,9m², tăng so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do khoảng sau năm 2000, gia đình ông B1 coi nói, lấn chiếm diện tích đất của âu thuyền phía sau nhà, nay là phần đất giáp với trường mầm non KC và chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ngày 30/7/2020, vợ chồng ông B1 thế chấp toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất tại Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K. Thời điểm thế chấp vay ngân hàng các bên không có tranh chấp gì. Ông B1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B buộc gia đình ông B1 tháo dỡ tài sản trả lại cho gia đình ông B 44,1m² đất có kích thước: Phía Đông giáp đất

ông B1 22,02m; phía Tây giáp đất cụ Khoản 22,02m; phía Nam giáp đường dong 2m; phía Bắc giáp đất ông B 2m.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K, Nam Ninh Bình trình bày:

Ngày 30/7/2020, ông Trần Thanh B1 ký Hợp đồng tín dụng số 3309LAV202002243 với Ngân hàng N chi nhánh huyện K vay 200.000.000 đồng. Ngân hàng N chi nhánh huyện K đang lưu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L915070 do UBND huyện K cấp ngày 09/12/1998 mang tên Trần Thanh B1. Trường hợp Tòa án nhân dân huyện K xét xử ông B1 đúng thì Hợp đồng tín dụng số 3309LAV202002243 ký giữa Ngân hàng với ông B1 thực hiện B1 thường như thỏa thuận của 2 bên, nếu ông B1 sai thì Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K buộc ông B1 thanh toán hết khoản vay gồm 200.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày trả gốc tại Hợp đồng tín dụng số 3309LAV202002243. Ngân hàng N, Chi nhánh huyện K không có yêu cầu độc lập.

Ngày 07/01/2021, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện:

Các thửa đất số 522, 523, 524, 525 bản đồ địa chính xã KC năm 1997 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Khoản, từ đường họ Trần, ông B có tổng diện tích 2.418,9m², giữa các thửa hiện chưa có ranh giới rõ ràng. Thửa đất số 526 bản đồ địa chính xã KC năm 1997 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thanh B1 có diện tích thực tế sử dụng là 1.211,9m².

Tại chứng thư thẩm định giá thể hiện:

Phần đất tranh chấp là đất ao có diện tích 44,1m² trị giá 4.410.000 đồng; trên phần đất có khối tài sản trị giá 57.570.000 đồng, gồm: móng nhà trị giá 50.553.000 đồng, kê bờ ao trị giá 7.017.000 đồng.

Tại công văn số 08/UBND ngày 27/01/2021 của Ủy ban nhân dân xã KC cung cấp:

Tờ bản đồ số 02 lập năm 1984 và năm 1997 chỉ thể hiện ranh giới tổng diện tích và diện tích của từng loại đất tại các thửa 522, 523, 524, 525, 526, 529; không thể hiện chi tiết số đo các cạnh của các thửa này. Năm 2013, khi Nhà nước tiến hành đo đạc thành lập bản đồ địa chính dạng số, chủ sử dụng của các thửa đất nêu trên chưa thống nhất được ranh giới nên tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính xã KC lập năm 2013 không thể hiện chi tiết số đo các cạnh của các thửa đất mang tên Trần Văn Khoản, Trần Văn B, Trần Thanh B1, Trần Thị Nh.

Tại công văn số 15/UBND ngày 17/02/2021 của Ủy ban nhân dân xã KC, huyện K thể hiện:

Diện tích đất ao tại thửa 526 bản đồ địa chính xã KC lập năm 1984 mang tên bà Nhâm có vị trí giáp đường dong xóm, Bản đồ địa chính xã KC lập năm 1997 không thể hiện ranh giới đất ao của ông Trần Thanh B1, Bản đồ địa chính xã KC lập năm 2013 và năm 2019 không thể hiện ranh giới đất ao của ông Trần Thanh B1 giáp với đường dong xóm; phần đất các đương sự đang tranh chấp nằm trên phần đất ao.

Tại công văn số 12/CN-VPĐK ngày 25/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện K cung cấp trích lục bản đồ địa chính xã KC lập năm 2013 thể hiện:

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 7 mang tên Vũ Thị R, Trần Văn B, Trần Thanh B1, Trần Thị Nh, Từ đường họ Trần có diện tích 4.903,1m²; trong đó: có 1.735,8m² đất trồng cây lâu năm, 1.388m² đất ở nông thôn, 1.779,3m² đất nuôi trồng thủy sản.

Tại công văn số 13/CN-VPĐK ngày 25/02/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp các tài liệu chứng cứ gồm:

- Trích lục bản đồ địa chính xã KC lập năm 1984, tỷ lệ 1/2000 thể hiện: Thửa đất số 522 tờ bản đồ số 02 mang tên Từ đường họ Trần và cụ Kh có diện tích 595m² đất ao; thửa đất số 523 tờ bản đồ số 02 mang tên họ Trần có diện tích 356m², gồm: 115m² đất thổ, 241m² đất thổ canh; thửa đất số 524 tờ bản đồ số 02 mang tên cụ Kh có diện tích 495m², gồm: 271m² đất thổ, 224m² đất thổ canh; thửa đất số 525 tờ bản đồ số 02 có diện tích 255m² đất cỏ; thửa đất số 526 tờ bản đồ số 02 mang tên bà Nh có diện tích 740m², gồm: 50m² đất thổ canh, 435m² đất ao, 185m² đất hai lúa.

- Trích lục bản đồ địa chính xã KC lập năm 1997, tỷ lệ 1/2000 thể hiện: Thửa đất số 522 tờ bản đồ số 02 mang tên Từ đường họ Trần và cụ Kh có diện tích 595m² đất ao; thửa đất số 523 tờ bản đồ số 02 mang tên họ Trần có diện tích 356m², gồm: 115m² đất thổ, 241m² đất thổ canh; thửa đất số 524 tờ bản đồ số 02 mang tên cụ Kh có diện tích 495m², gồm: 271m² đất thổ, 224m² đất thổ canh; thửa đất số 525 tờ bản đồ số 02 mang ông B có diện tích 265m² đất thổ; thửa đất số 526 tờ bản đồ số 02 mang tên ông B1 có diện tích 1.110m², gồm: 354m² đất thổ canh, 600m² đất ao, 156m² đất vườn.

- Trích lục bản đồ địa chính xã KC lập năm 2013, tỷ lệ 1/1000 và trang 138 Sổ mục kê địa chính năm 2013 thể hiện: thửa đất số 51, tờ bản đồ số 7 mang tên Vũ Thị R, Trần Văn B, Trần Thanh B1, Trần Thị Nh, Từ đường họ Trần có diện tích 4.903,1m²; trong đó: có 1.735,8m² đất trồng cây lâu năm, 1.388m² đất ở nông thôn, 1.779,3m² đất nuôi trồng thủy sản

- Trích lục bản đồ địa chính xã KC lập năm 2019, tỷ lệ 1/1000 và trang 138 Sổ mục kê địa chính năm 2013 thể hiện: thửa đất số 51, tờ bản đồ số 7 mang tên Vũ Thị R, Trần Văn B, Trần Thanh B1, Trần Thị Nh, Từ đường họ Trần có diện tích 4.903,1m²; trong đó: có 1.735,8m² đất trồng cây lâu năm, 1.388m² đất ở nông thôn, 1.779,3m² đất nuôi trồng thủy sản

Tại công văn số 21/CN-VPĐK ngày 23/3/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp:

Bản đồ địa chính lập năm 1984, tỷ lệ 1/2000 không thể hiện kích thước các chiều các cạnh nên việc xác định chiều dài các cạnh chỉ mang tính tương đối. Do vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K không có cơ sở cung cấp cho Tòa án số liệu liên quan đến kích thước chi tiết số đo các cạnh của các thửa đất số 522, 523, 524, 525, 526, 529.

Tại Công văn số 27/UBND ngày 28/3/2021 của Ủy ban nhân dân xã KC, huyện K cung cấp:

Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã KC không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự năm 1998 nên không cung cấp cho Tòa án các tài liệu thể hiện số liệu khảo sát, đo đạc và giao đất trên thực địa cho các đương sự; hồ sơ địa chính qua các thời kỳ lưu trữ tại UBND xã KC không thể hiện chi tiết các cạnh thửa đất của các đương sự nên UBND không khẳng định được 44,1m² mà các bên đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Thanh B1 hay ông Trần Văn B.

Bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28/7/2021, Tòa án nhân dân huyện K đã quyết định:

Áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B về việc buộc ông Trần Thanh B1 trả lại diện tích 44,1m² đất có kích thước: phía Đông giáp đất ông B1 22,02m; phía Tây giáp đất cụ Khoản 22,02m; phía Nam giáp đường rộng 2m; phía Bắc giáp đất ông B 2m.

2. Về án phí Dân sự: ông Trần Văn B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09 tháng 8 năm 2021, nguyên đơn ông Trần Văn B có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện K với lý do: Quyết định của Bản án sơ thẩm không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện, buộc ông Trần Thanh B1 trả lại cho ông Trần Văn B 44,1m² đất.

Ngày 24 tháng 8 năm 2021, tại Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình kháng nghị Bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử lại vụ án theo hướng hủy Bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện K để yêu cầu UBND huyện K cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bỏ lọt người tham gia tố tụng; Cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ phần đất tranh chấp là của ai là thu thập, xác minh chứng cứ không đầy đủ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông B giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình giữ nguyên quyết định kháng nghị. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phân tích các tình tiết vụ án cho rằng bản

án sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vi phạm trong việc giải quyết nội dung vì việc thu thập chứng cứ không đầy đủ như quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa giữ nguyên nội dung kháng nghị và Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình, hủy bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện K; chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện K xét xử lại theo thủ tục chung. Ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của ông Trần Văn B và Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về đảm bảo quyền tham gia phiên tòa phúc thẩm: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo, kháng nghị vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ ba. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[1.3]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của ông Trần Văn B và Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình có nội dung kháng cáo, kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của ông Trần Văn B và Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình

[2]. Về nội dung kháng cáo của ông Trần Văn B:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều không đưa ra được chứng cứ, tài liệu gì mới. Các đương sự đều giữ nguyên ý kiến của mình như tại phiên tòa sơ thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Trong vụ án này, nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do gia đình ông Trần Văn B và gia đình ông Trần Thanh B1 không xác định được rõ ràng ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất của hai gia đình. Tuy nhiên, khi các đương sự được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật đất đai năm 1993 không có khiếu nại gì và

sử dụng ổn định đến khi ông B1 xây kè bờ ao thì phát sinh tranh chấp. Sau đó, các bên đã chấp nhận ranh giới là kè bờ ao để gia đình ông B1 xây kè bờ ao sử dụng. Đến khi gia đình ông B1 lấp ao xây móng nhà lại phát sinh tranh chấp.

[2.2] Theo trích lục bản đồ địa chính xã KC lập năm 2019, tỷ lệ 1/1000 và trang 138 Sổ mục kê địa chính năm 2013 thể hiện: thửa đất số 51, tờ bản đồ số 7 mang tên Vũ Thị R, Trần Văn B, Trần Thanh B1, Trần Thị Nh, Từ đường họ Trần có diện tích 4.903,1m²; trong đó: có 1.735,8m² đất trồng cây lâu năm, 1.388m² đất ở nông thôn, 1.779,3m² đất nuôi trồng thủy sản. Ranh giới giữa các hộ sử dụng đất không được xác định.

[2.3] Các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 7 mang tên Vũ Thị R, Trần Văn B, Trần Thanh B1, Trần Thị Nh, Từ đường họ Trần có nguồn gốc tại bản đồ địa chính năm 1997 (căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự) là thửa đất số 522 tờ bản đồ số 02 mang tên Từ đường họ Trần và Trần Văn Kh có diện tích 595m² đất ao (giáp ranh với thửa 526 tại phần đất tranh chấp); thửa đất số 523 tờ bản đồ số 02 mang tên Từ đường họ Trần có diện tích 356m², gồm: 115m² đất thổ, 241m² đất thổ canh (giáp ranh với thửa 512, 537, 524, 522); thửa đất số 524 tờ bản đồ số 02 mang tên Trần Văn Kh có diện tích 495m², gồm: 271m² đất thổ, 224m² đất thổ canh (giáp ranh với các thửa đất 537, 525, 522, 523); thửa đất số 525 tờ bản đồ số 02 có diện tích 265m² mang tên Trần Văn B (giáp ranh với các thửa đất 537, 526, 524); thửa đất số 526 tờ bản đồ số 02 mang tên Trần Văn B1 có diện tích 1.110 m², gồm: 354 m² đất ở, 600m² đất ao, 156m² đất vườn. Thực hiện Luật đất đai năm 1993 các hộ sử dụng đất đã kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 550863 mang tên Từ đường họ Trần gồm hai thửa là thửa đất số 522 tờ bản đồ số 02 có diện tích 297m² mục đích sử dụng “TS”; Thửa đất số 523 tờ bản đồ số 02 có diện tích 356m² (trong đó 115 m² mục đích sử dụng “XD” và 241 m² mục đích sử dụng “Vườn”; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 915135 mang tên Trần Văn Khoản thửa đất số 524 tờ bản đồ số 02 có diện tích 495m² (trong đó 271 m² mục đích sử dụng “đất ở” và 224 m² mục đích sử dụng “Vườn”; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 915066 mang tên Trần Văn B thửa đất số 525 tờ bản đồ số 02 có diện tích 265m² mục đích sử dụng “đất ở” và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 915070 mang tên Trần Văn B1 thửa đất số 526 tờ bản đồ số 02 có diện tích 1110m² (trong đó 354 m² mục đích sử dụng “đất ở”, 156 m² mục đích sử dụng “Vườn” và 230 m² mục đích sử dụng “đất ao” thời hạn sử dụng lâu dài, 370 m² mục đích sử dụng “đất ao” thời hạn sử dụng đến năm 2013. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ đã sử dụng theo ranh giới thực tế và không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích đất của cụ Kh, Từ đường họ Trần và ông B được công nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích là 1.413m², diện tích đất của ông B1 được công nhận có tổng diện tích là 1.110m², ranh giới được xác định theo hiện trạng sử dụng đất. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021 thể hiện: Các thửa đất số 522, 523, 524, 525 mang tên cụ Kh, từ đường họ Trần, ông B có tổng diện tích 2.418,9m². Thửa đất số 256 mang tên Trần Thanh B1 có diện tích thực tế sử dụng là 1.211,9m². Diện tích đất của các hộ sử dụng đều thừa so với diện tích đất được Nhà nước công nhận.

[2.4] Nguyên đơn cho rằng tổng diện tích đất thực tế sử dụng của Từ đường họ Trần, cụ Kh và ông B có tăng so với số liệu trong GCNQSDĐ năm 1998 là do cụ Kh được đổi 288m² đất ruộng tại thửa 531 và 140m² đất ruộng tại thửa 532 thành đất liền thổ, ông B đổi 90m² đất ruộng tại thửa 531 và 104m² đất ruộng tại thửa 532 thành đất liền thổ. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính năm 1984 và bản đồ địa chính năm 1997 thì các thửa đất 531 và 532 là đất mạ không giáp ranh với các thửa 522, 523, 524, 525. Do đó, không có căn cứ để xác định các thửa 522, 523, 524, 525 có sự thay đổi về ranh giới. Mặt khác, không có tài liệu chứng cứ nào khẳng định cụ Kh và ông B được công nhận quyền sử dụng đất tăng thêm này. Vì vậy, nguyên đơn ông B khởi kiện cho rằng ông B1 đã lấn chiếm 44,1m² đất có kích thước: Phía Đông giáp đất ông B1 22,02m; phía Tây giáp đất cụ Khoản 22,02m; phía Nam giáp đường dong 2m; phía Bắc giáp đất ông B 2m và yêu cầu Tòa án buộc ông B1 dỡ bỏ tài sản trên phần đất tranh chấp để trả lại cho ông B 44,1m² đất trên là không có căn cứ. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ.

[3] Về nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình:

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình kháng nghị Bản án sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử lại vụ án theo hướng hủy Bản án sơ thẩm với lý do cấp sơ thẩm không đưa UBND huyện K để yêu cầu UBND huyện K cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bỏ lọt người tham gia tố tụng; Cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ phần đất tranh chấp là của ai là thu thập, xác minh chứng cứ không đầy đủ. Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án nhân dân huyện K đã yêu cầu các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến các thửa đất số 522, 523, 524, 525, 526, 529.

Tại công văn số 21/CN-VPĐK ngày 23/3/2021 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp: Bản đồ địa chính lập năm 1984, tỷ lệ 1/2000 không thể hiện kích thước các chiều các cạnh nên việc xác định chiều dài các cạnh chỉ mang tính tương đối, không có cơ sở cung cấp cho Tòa án số liệu liên quan đến kích thước chi tiết số đo các cạnh của các thửa đất số 522, 523, 524, 525, 526, 529. Tại Công văn số 27/UBND ngày 28/3/2021 của UBND xã KC cung cấp: UBND xã KC không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự năm 1998 nên không cung cấp được các tài liệu thể hiện số liệu khảo sát, đo đạc và giao đất trên thực địa cho các đương sự. Mặt khác, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021 thể hiện: Các thửa đất số 522, 523, 524, 525 mang tên cụ Kh, từ đường họ Trần, ông B có tổng diện tích 2.418,9m². Thửa đất số 256 mang tên Trần Thanh B1 có diện tích thực tế sử dụng là 1.211,9m². Diện tích đất của các hộ sử dụng đều thừa so với diện tích đất được Nhà nước công nhận. Do đó, không có căn cứ khẳng định diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông B.

Theo quy định tại Điều 5 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 Cơ quan có chức năng đăng ký đất đai; xây dựng, quản lý, cập nhật, chỉnh lý thống nhất hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai; thống kê, kiểm kê đất đai; cung cấp thông tin đất đai là Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường nên việc

đưa UBND huyện K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để yêu cầu cung cấp hồ sơ xác định vị trí các thửa đất giữa các hộ là không phù hợp và việc đưa UBND huyện K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không làm thay đổi bản chất vụ án.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đã khẳng định kích thước các chiều các cạnh của các thửa đất theo bản đồ địa chính năm 1997 chỉ mang tính tương đối, không có cơ sở cung cấp cho Tòa án số liệu liên quan đến kích thước chi tiết số đo các cạnh của các thửa đất số 522, 523, 524, 525, 526, 529 và hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến các thửa đất này Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K không lưu trữ nên việc xác minh thu thập chứng cứ theo đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là không thể thực hiện được.

Vì vậy, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình không được chấp nhận.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông Trần Văn B phải chịu án phí phúc thẩm được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Trần Văn B đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn B và Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/8/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DSST ngày 28/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Văn B phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0002646 ngày 09/8/2021 của Chi cục thi hành án huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án. (25/02/2022)

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà nội (1);
- VKSND tỉnh Ninh Bình (2);
- Phòng KTNV(1);
- TAND huyện K(1);
- Chi cục THADS huyện K(1);
- Các đương sự (13);
- Lưu: Hồ sơ, tòa DS, văn phòng (3).

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Đinh Huy Lương

