TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2023/DS-PT
Ngày 29 - 9 - 2023

V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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: Bà Trần Thị Sâm

Các Thẩm phán: Ông Đinh Huy Lưỡng

Ông Nguyễn Tử Lượng

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: bà Phạm Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21/9/2023 và ngày 29/9/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2023/TLPT- DS ngày 14 tháng 7 năm 2023 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2023, Quyết định ngừng phiên tòa số 09/2023/QĐ-PT ngày 21/9/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 04/TB-TA ngày 25/9/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Bùi Văn A, sinh năm 1970.
Địa chỉ: thôn LB, xã TB, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. (có mặt).

2. Bị đơn: anh Phạm Văn H, sinh năm 1996.
Địa chỉ: Thôn LB, xã TB, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Phạm Văn H: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 (mẹ anh H); địa chỉ: thôn 4, xã PS, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/8/2023). (có mặt).

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

- Bà Bùi Thị T, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn LB, xã TB, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị T: ông Bùi Văn A, sinh năm 1970 (chồng bà T); địa chỉ: thôn LB, xã TB, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07/02/2023) (có mặt).

- Chị Đào Thị B, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn LB, xã TB, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của chị Đào Thị B: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966 (mẹ anh H); địa chỉ: thôn 4, xã PS, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/8/2023). (có mặt).

4. Người kháng cáo: nguyên đơn ông Bùi Văn A; bị đơn anh Phạm Văn H.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Bùi Văn A trình bày:

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp ông Bùi Văn A yêu cầu vợ chồng anh Phạm Văn H phải trả lại do lấn chiếm là của ông cha để lại cho bố đẻ ông A là cụ Bùi Văn V. Năm 2012 cụ V chết; khi còn sống, cụ V là người trực tiếp sử dụng đất đã cho cụ Quách Thị Uy (bà nội anh H) mượn một phần đất của gia đình có diện tích khoảng 400m^2 để canh tác; việc các cụ cho nhau mượn chỉ nói miệng, không có biên bản, giấy tờ gì về việc cho mượn đất. Năm 1997, cụ V cho ông Bùi Văn A thửa đất trên. Ngày 28/7/1997 Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Bùi Văn A tại thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã TB năm 1997 (nay là thửa số 22, tờ bản đồ số 63), bản đồ địa chính xã TB năm 2018. Ông A được cấp Giấy chứng nhận và sử dụng thửa đất trên từ năm 1997 ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh, liền kề. Đến năm 2001, ông A chuyển chỗ ở khác nên không trực tiếp sử dụng. Quá trình sinh sống, ranh giới thửa đất chỉ có hàng rào là cây cối, không có tường bao.

Đầu năm 2022, ông A phát hiện vợ chồng anh Phạm Văn H (là cháu của cụ U) đã xây dựng nhà và sử dụng toàn bộ phần diện tích đất gia đình ông A đã cho cụ U mượn để canh tác trước đó. Thời điểm anh H xây nhà, ông A đi làm ăn xa nên không biết, anh H cũng không báo cáo chính quyền địa phương. Khi biết sự việc, ông A đã báo cáo chính quyền địa phương và đề nghị hòa giải nhưng không thành. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn A. Vì vậy,

ông A khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Phạm Văn H, chị Đào Thị B phải trả lại cho ông A diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa số 277, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã TB, có các chiều cạnh: phía Đông 14,8m, phía Tây 10,7m, phía Nam 34,6m, phía Bắc 33,4m.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022 thì diện tích đất vợ chồng anh H đang sử dụng 423,7m^2 là của gia đình ông A. Ông A đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Phạm Văn H và chị Đào Thị B phải trả lại cho ông A diện tích đất đã lấn chiếm là 423,7m^2 tại thửa số 277, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa 22, tờ bản đồ 63) bản đồ địa chính xã TB.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Phạm Văn H và người đại diện theo ủy quyền của anh H trình bày:

Cụ Quách Thị Uy là bà nội anh H. Ngày 28/7/1997, Ủy B nhân dân huyện Nho Quan đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Quách Thị U diện tích 450m^2 đất vườn, tại thửa 276, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã TB năm 1997 (nay là thửa số 20, tờ bản đồ số 63, bản đồ địa chính xã TB năm 2018). Khi còn sống, ông L (bố anh H) và cụ U sinh sống, canh tác trên diện tích đất mà anh H, chị B làm nhà ở. Hiện nay mốc giới cũ của thửa đất cụ U với các thửa đất xung quanh là bờ rào vẫn còn. Do vậy, anh H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, buộc vợ chồng anh H trả lại diện tích đất đang sử dụng là 423,7m^2. Đề nghị Tòa án làm rõ diện tích đất anh H, chị B đang sử dụng thuộc thửa 276 hay thửa 277, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã TB năm 1997 và căn cứ vào các bản đồ trước đây để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ý kiến của chị Bùi Thị T: đồng ý với ý kiến của ông A.

Ý kiến của chị Đào Thị B: đồng ý với ý kiến của anh H và bà L.

Tại biên bản làm việc ngày 23/3/2023, Ủy B nhân dân xã TB cung cấp: Ngày 28/7/1997 ông Bùi Văn A được Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.815m^2 đất (trong đó 360m^2 đất ở, 1.455m^2 đất vườn) tại thửa 277, tờ bản đồ số 20, nay là thửa số 22, tờ bản đồ số 63, bản đồ địa chính xã TB. Nguồn gốc thửa đất trên là của cụ Bùi Văn V (bố đẻ ông A) để lại. Quá trình sử dụng đất, ông A cho các hộ giáp ranh một phần đất để làm lối đi chung có diện tích là 111,8m^2. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022, thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính năm 1997 của gia đình ông A (sau khi trừ đi phần diện tích đã cắt cho các hộ làm lối đi chung) có diện tích 1.943,6m^2 (gồm 360m^2 đất ở và 1.583,6m^2 đất vườn) tăng 128,6m^2 so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông A được cấp năm 1997. Ủy ban nhân dân xã không lưu trữ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện từ sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông A nhận chuyển nhượng hay được tặng cho để làm tăng diện tích đất này. Do vậy, UBND xã TB xác định phần diện tích đất tăng này là do sai số giữa đo đạc thủ công và đo bằng máy.

Phần diện tích đất gia đình anh Phạm Văn H đang sử dụng có diện tích là 423,7m^2 (trong đó đất ở là 46,35m^2 và 377,35m^2 đất vườn). Theo bản đồ địa chính năm 1988, năm 1997 và bản đồ địa chính năm 2018 thì diện tích đất gia đình anh H đang sử dụng thuộc thửa số 277, tờ bản đồ số 20, nay là thửa số 22, tờ bản đồ số 63, bản đồ địa chính xã TB mang tên ông Bùi Văn A.

Trước đây trên phần diện tích đất này, tại vị trí giữa khu đất hiện nay anh H đang ở có một ngôi nhà tranh vách đất được dựng do ông Phạm Văn L (bố anh H) sử dụng đến khi chết. Hiện nay ngôi nhà đó không còn, do lâu ngày không ai sử dụng nên mục nát đổ. Năm 2021 vợ chồng anh H chuyển về thôn LB sinh sống. Thời gian đầu, vợ chồng anh H ở nhờ gia đình bà Trần Thị Chiên. Sau đó Cha đạo ở giáo xứ LB kêu gọi bà con Giáo dân quyên góp, hỗ trợ vợ chồng anh H làm nhà cấp 4 trên phần diện tích đất có ngôi nhà cũ bố anh H đã sử dụng và sinh sống. Khi vợ chồng anh H làm nhà, gia đình ông A không biết. Khi phát hiện thì ông A đã báo cáo Ủy ban nhân dân xã và đề nghị hòa giải 2 bên nhưng không thành. Hiện nay, ngoài chỗ ở hiện tại, vợ chồng anh H không còn chỗ ở nào khác. Việc các gia đình cho nhau mượn đất, chính quyền địa phương không nắm được vì không có ai báo cáo.

Ngày 28/7/1997, cụ Quách Thị Uy được Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất đó là: thửa 276 diện tích 450m^2 đất vườn, tại tờ bản đồ số 20, bản đồ xã TB năm 1988, 1997, nay là thửa số 20, tờ bản đồ số 63, bản đồ địa chính xã TB năm 2018 và thửa 503 diện tích 1.050m^2 (trong đó có 350m^2 đất ở và 700m^2 đất vườn) tờ bản đồ số 20, bản đồ xã TB năm 1987, 1997, nay là thửa số 24, tờ bản đồ số 63, bản đồ địa chính xã TB năm 2018. Theo bản đồ địa chính qua các thời kỳ thì chỉ có thửa đất số 276 của cụ U giáp với thửa số 277 của ông A tại tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã TB. Cụ Quách Thị U có chồng là cụ Phạm Văn Tr (chết năm 1981), cụ U và cụ Tr có một người con đẻ là bà Phạm Thị G (chết ngày 20/10/1997) và một người con nuôi là ông Phạm Văn L là bố đẻ anh H (chết ngày 05/8/1997), cụ Quách Thị U (chết ngày 07/6/1997). Sau khi bà G chết, chồng bà G là ông Bùi Văn T kết hôn với bà Trần Thị Ch. Thửa đất 276 và thửa đất 503, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính năm 1997 mang tên cụ Quách Thị U hiện nay do ông T, bà Ch và các cháu của cụ U đang là người trực tiếp sử dụng.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022 thể hiện:

- Thửa đất số 277 (nay là thửa 22) có kết quả đo đạc diện tích thực tế là 1.943,6 m^2 (bao gồm phần nhà và công trình khác gia đình anh H xây dựng và đang sử dụng, đã trừ phần đất ông A cho các hộ giáp ranh làm lối đi). Diện tích đất thực tế tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 128,6 m^2. Các cạnh cụ thể như sau: cạnh phía Bắc giáp thửa 21 dài 55,61m; cạnh phía Nam giáp đường đi dài 27,13m + 34,64m; cạnh phía Tây giáp thửa 89 dài 34,27m; cạnh phía Đông giáp thửa 19 và thửa 20 dài 31,98m.

Đối với diện tích đất tranh chấp: Tổng diện tích đất gia đình anh H đang sử dụng tại thửa số 277 (nay là thửa 22) có diện tích là 423,7m^2 (trong đó có 46,35m^2 đất làm nhà ở và 377,35 m^2 đất vườn) có kích thước các chiều, cạnh như sau: phía Bắc dài 33,16 m; phía Nam giáp đường dài 34,64 m; phía Tây dài 11,9 m; phía Đông giáp phần đất là đường đi chung dài 13,97 m.

Trên đất có các tài sản gồm: 01 nhà hai mái xây gạch bi có diện tích 46,35 m^2, lán bán mái cột sắt không xây tường 13,05 m^2, nhà kho và công trình phụ 4,5 m^2, bếp xây tường gạch bi lợp ngói proximăng có diện tích 4,5 m^2, sân trạt bê tông, giếng, giàn hoa giấy, 22 cây chuối, 01 cây táo, 01 cây ổi, 01 cây bưởi, mía 5m^2, ngô 50m^2. Toàn bộ các tài sản này là của gia đình anh H xây dựng, trồng cầy trên diện tích 423,7m^2 .

Thửa đất số 276 (nay là thửa 20) có kết quả đo đạc diện tích thực tế là 749,1m^2 đất vườn, hiện do con, cháu cụ U đang sử dụng.

Tại Bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện thửa số 276 và thửa số 277 giáp ranh nhau. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Bản đồ địa chính năm 2018 thể hiện giữa 2 thửa đất này là một con đường đi chung có diện tích 111,8 m^2, chiều cạnh cụ thể con đường như sau: cạnh giáp đất nhà cụ U dài 31,98m, cạnh giáp đất nhà ông A dài 13,97m + 18,13m, cạnh giáp đường rộng 3,87m, cạnh giáp thửa 21 rộng 3,65 m.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 30/12/2022 thể hiện: trị giá quyền sử dụng đất diện tích 423,7m^2 là 141.624.500 đồng (trong đó 46,35m^2 đất ở x 2.160.000đ/m^2 và 377.35 m^2 đất vườn x 110.000đ/m^2); trị giá tài sản công trình xây dựng trên đất và cây cối hoa màu của vợ chồng anh H có giá trị là 97.702.806 đồng.

Tại Biên bản làm việc ngày 25/5/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nho Quan và Uỷ B nhân dân xã TB có ý kiến như sau: Về sai số diện tích của thửa đất số 277 (nay là thửa 22) trên Giấy chứng nhận và bản đồ địa chính năm 1997 có diện tích 1.815m^2 so với bản đồ địa chính năm 2018 và kết quả đo đạc thực tế diện tích là 1.943,6m^2 (tăng 128.6m^2 đất vườn) là do quá trình đo đạc trước đây đo thủ công và nay đo bằng máy. Diện tích đất tăng lên vẫn nằm trong khuôn viên sử dụng của gia đình ông A, vì các hộ xung quanh đã sử dụng ổn định lâu dài không có tranh chấp, giáp ranh với các hộ ổn định. Nếu sau này gia đình ông A có yêu cầu, nộp các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước thì sẽ làm thủ tục đối với phần đất tăng sau. Theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 thì: "*Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã được cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế...*".

Tại bản án sơ thẩm số 10/2023/DSST ngày 01/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, Điều 147, Điều 155, Điều 158, Điều 266, Điều 271 và khoản 1 điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 8, Điều 12, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều 163, 166, 169, 175, 176, 211, 212, 288, 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn anh Phạm Văn H.

- Buộc anh Phạm Văn H và chị Đào Thị B có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Bùi Văn A và bà Bùi Thị T 1/2 giá trị phần đất có diện tích 423,7m^2 (bao gồm 46,35m^2 đất ở và 377,35m^2 đất vườn) với số tiền là 70.808.250 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu người phải thi hành án không thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Anh Phạm Văn H và chị Đào Thị B được tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất và các tài sản trên đất có tổng diện tích là 423,7m^2 (bao gồm 46,35m^2 đất ở và 377,35 m^2 đất vườn). Hình thể cụ thể: Phía Bắc là 33,16m; Phía Nam (giáp đường) là 34,64m; Phía Tây là 11,9m; Phía Bắc giáp phần đất là đường đi chung là 13,97m thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã TB (nay là thửa số 22, tờ bản đồ số 63, bản đồ địa chính xã TB năm 2018); địa chỉ thửa đất: thôn LB, xã TB, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với quyết định của bản án đã tuyên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Phạm Văn H và chị Đào Thị B phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không giá ngạch.

- Hoàn trả lại cho ông Bùi Văn A số tiền 1.130.000 đồng (Một triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0003706 ngày 31/10/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/6/2023, nguyên đơn ông Bùi Văn A có đơn kháng cáo một phần của Bản án sơ thẩm với lý do: không đồng ý với phần Quyết định của Bản án sơ

thẩm cắt cho anh H, chị B diện tích đất 423,7m^2 (bao gồm 46,35m^2 đất ở và 377,35m^2 đất vườn) thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20, (nay là thửa đất số 22, tờ bản đồ số 63), bản đồ địa chính xã TB năm 2018; địa chỉ thửa đất: thôn LB, xã TB, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình. Ông A đồng ý cắt lại cho anh H, chị B sử dụng diện tích 180m^2 đất phía Đông của thửa đất và thanh toán giá trị đất theo quy định của Nhà nước.

Ngày 15/6/2023, bị đơn anh Phạm Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Quyết định của Bản án sơ thẩm không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh H và chị B; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A vì diện tích đất 423,7m^2 mà vợ chồng anh H, chị B đang sử dụng là của bà nội anh H, là bà Quách Thị U tại thửa 276, tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã TB năm 1997.

Ngày 26/6/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 01/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan với lý do: Bản án sơ thẩm xác định ông A có lỗi trong việc lơ là, quản lý diện tích đất của mình và phải chịu trách nhiệm 1/2 giá trị diện tích đất lấn chiếm là không có căn cứ; vì diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất gia đình ông A được Nhà nước giao và đã được cấp Giấy chứng nhận, ông A có quyền đòi lại toàn bộ phần đất bị lấn chiếm hoặc toàn bộ giá trị phần đất đó. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình sửa Bản án sơ thẩm, xác định lại giá trị tài sản mà anh Phạm Văn H và chị Đào Thị B có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị phần đất lấn chiếm cho ông Bùi Văn A và bà Bùi Thị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày: do gia đình anh H có hoàn cảnh khó khăn, ngôi nhà hiện tại gia đình anh H, chị B đang ở được Cha đạo và bà con giáo dân quyên góp ngày công, tiền hỗ trợ để làm. Ông A tự nguyện cắt cho vợ chồng anh H, chị B chiều ngang 13 mét bám mặt đường kéo thẳng dọc hết phần đất hiện nay vợ chồng anh H, chị B đang sử dụng phía Đông thửa đất, trên đất có nhà và các công trình anh H chị B đang sử dụng; diện tích còn lại vợ chồng anh H phải trả lại cho ông A.

Bị đơn anh Phạm Văn H vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo của mình. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình giữ nguyên quyết định kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm

đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Về nội dung vụ án: sau khi phân tích các tình tiết vụ án, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội, xử:

- Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn A; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn H; chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình. Sửa bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 01/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình theo hướng:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A về việc tranh chấp đất đai với anh Phạm Văn H.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông ông A, bà T tặng cho anh H, chị B quyền sử dụng diện tích đất có cạnh phía Nam giáp đường thôn dài 13m kéo thẳng đến mép phía Bắc nhà cấp bốn và nhà kho của anh H thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 63 bản đồ địa chính xã TB, có địa chỉ tại thôn LB, xã TB, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

+ Buộc anh H, chị B phải trả lại diện tích đất còn lại nằm trong diện tích 423,7m^2 thuộc thửa đất trên cho ông A, bà T.

Đối với các tài sản trên đất do vợ chồng anh H tạo lập nếu không nằm trong phần đất giao cho anh H, chị B thì anh H, chị B phải tháo dỡ, di dời để trả lại mặt bằng cho ông A, bà T.

+ Về án phí DSST: ông A không phải chịu án phí DSST, trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp cho ông A. Anh H, chị B được miễn án phí DSST do có hoàn cảnh khó khăn.

- Về án phí DSPT: ông A, anh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông A, anh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình thụ lý giải quyết vụ án theo yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A là đúng quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; đã xác định đúng, đầy đủ những người tham gia tố tụng.

[1.2] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và Quyết định kháng nghị của VKSND tỉnh Ninh Bình được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo, kháng nghị đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 279 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của các đương sự, Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát hợp lệ, nên được xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Nguyên đơn ông A kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, bị đơn anh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình kháng nghị 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 lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của những người kháng cáo và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của các đương sự, kháng nghị của Viện kiểm sát:

[2.1]. Về tài sản tranh chấp:

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã xác định được tài sản tranh chấp là diện tích đất 423,7m^2 thuộc thửa 277, nay là thửa số 22 tờ bản đồ số 63, bản đồ địa chính xã TB năm 2018 (trên diện tích đất 423,7m^2 có ngôi nhà cấp 4 diện tích 46,35m^2 và 377,35m^2 đất vườn cùng các công trình do gia đình anh H, chị B đang sử dụng).

Ông A cho rằng diện tích 423,7m^2 đất gia đình anh H đang sử dụng thuộc thửa 277 nay là thửa 22 của gia đình ông A.

Anh H cho rằng diện tích 423,7m^2 đất mà gia đình anh H đang sử dụng là thửa 276 là của cụ Quách Thị Uy (bà nội anh H).

[2.2] Về nguồn gốc thửa đất:

Tại bản đồ địa chính qua các thời kỳ năm 1988, năm 1997 thì: thửa đất số 277, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa số 22, tờ bản đồ số 63) bản đồ địa chính xã TB năm 2018 có diện tích là 1.815m^2, trong đó 360m^2 đất ở và 1.455m^2 đất vườn, chủ sử dụng trước đây là V (bố đẻ ông Bùi Văn A). Ngày 28/7/1997 ông A đã được UBND huyện Nho Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn A. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế thì thửa đất 277 có diện tích là 1.943,6m^2 tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 128,6 m^2 . Gia đình ông A đang sử dụng là 1.519,9m^2 (gồm 314 m^2 đất ở và 1.205,0 m^2 đất vườn); Phần diện tích gia đình anh H đang sử dụng là 423,7 m^2 (gồm 46,35m^2 đất ở và 377,35 m^2 đất vườn).

Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thì phần diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 423,7m^2, trên đất có ngôi nhà cấp 4 và các tài sản công trình mà

vợ chồng anh H, chị B đang quản lý sử dụng, nằm trên thửa đất số 277 (nay là thửa 22) mang tên Bùi Văn A, thuộc quyền sử dụng của gia đình ông A.

Bản án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích đất đang tranh chấp là 423,7m^2 (trong đó đất ở 46,35m^2 và 377,35m^2 đất vườn) nằm trên thửa đất số 277 (nay là thửa 22, tờ bản đồ số 63) thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn A và buộc vợ chồng anh H, chị B phải trả lại đất cho ông A và bà T là có cơ sở.

Bị đơn kháng cáo cho rằng diện tích đất hiện nay gia đình bị đơn đang sử dụng là thửa 276 là của cụ Quách Thị Uy (bà nội anh H).

Căn cứ vào bản đồ địa chính xã TB thể hiện: Thửa đất số 276, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa số 20, tờ bản đồ số 63) mang tên Quách Thị U. Ngày 28/7/1997 UBND huyện Nho Quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 450 m^2 đất vườn mang tên Quách Thị U. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế thì thửa đất số 276 mang tên Quách Thị U có diện tích là 749,1m^2 đất vườn (tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 299,1m^2). Hiện nay thửa đất số 276 (nay là thửa 20) mang tên cụ Quách Thị U do ông T, bà Ch và các cháu của cụ U đang trực tiếp sử dụng.

Tại bản đồ địa chính năm 1997 thể hiện thửa số 276 và thửa số 277 giáp nhau, nhưng thực tế và trên bản đồ địa chính năm 2018 thể hiện giữa hai thửa đất có một con đường đi chung có diện tích 111,8m^2 có các chiều cạnh, con đường này có nguồn gốc từ thửa số 277 của gia đình ông A cho các hộ làm đường đi chung vào xóm, có từ trước thời điểm anh H xây dựng công trình trên đất. Hai thửa đất số 276 và thửa 277 (tức là thửa 20 và thửa 22) là hai thửa riêng biệt, có ranh giới rõ ràng, không bị cấp chồng lấn; thực tế cả hai thửa 276 và thửa 277 đều có diện tích tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. (Việc tăng là do sai số đo đạc giữa thủ công và đo bằng máy).

Anh Phạm Văn H kháng cáo đề nghị Tòa cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn A, vì cho rằng diện tích đất 423,7m^2 mà gia đình anh H đang sử dụng là thửa đất số 276 thuộc quyền sử dụng của bà Quách Thị U (là bà nội anh H) là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xác định ông A có lỗi trong việc lơ là quản lý diện tích đất của mình và phải chịu trách nhiệm 1/2 giá trị diện tích đất lấn chiếm là chưa chính xác. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này có căn cứ được chấp nhận.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông A đồng ý, tự nguyện cắt một phần đất cho vợ chồng anh H, chị B chiều ngang là 13 mét bám mặt đường kéo thẳng dọc hết phần đất hiện nay vợ chồng anh H, chị B đang sử dụng, thuộc phía Đông thửa đất. (trên diện tích đất hiện có ngôi nhà cấp 4 và các công trình gia đình anh

H, chị B đang sử dụng). Việc tự nguyện của ông A cho vợ chồng anh H, chị B một phần đất thuộc quyền sở hữu của mình là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật, nên cần được ghi nhận. Vì vậy cần sửa bản án sơ thẩm theo đề nghị của nguyên đơn cụ thể như sau:

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn A tự nguyện cho vợ chồng anh Phạm Văn H, chị Đào Thị B diện tích đất 174,1 m^2, thuộc phía Đông thửa đất, có kích thước các chiều cạnh cụ thể như sau:

Phía Nam giáp mặt đường DGT là 13 m;

Phía Đông giáp đường xóm dài hết phần đất hiện gia đình anh H đang sử dụng là 13,97 m;

Phía Tây giáp ông A dài hết phần đất anh H đang sử dụng 12,87m;

Phía Bắc giáp đất ông A là 13m.

Trên diện tích đất có ngôi nhà cấp 4 và các công trình hiện nay gia đình anh H, chị B đang sử dụng, tại thửa số 277 (nay là thửa 22, tờ bản đồ 63).

[2.4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông A tự nguyện nộp, không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả. Do vậy không xem xét giải quyết.

[2.5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, gia đình anh H, chị B thuộc điều kiện hoàn cảnh kinh tế khó khăn, có đơn đề nghị xin miễn án phí. Căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy b Thường vụ Quốc hội, nên anh H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[2.6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: bản án dân sự sơ thẩm bị sửa, nên các đương sự kháng cáo không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 288 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy B thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn anh Phạm Văn H.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn A.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 01/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn A.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn A tự nguyện cho vợ chồng anh Phạm Văn H, chị Đào Thị B diện tích đất 174,1 m^2, trên diện tích đất có ngôi nhà cấp 4 và các công trình hiện nay gia đình anh H, chị B đang sử dụng, tại thửa số 277 (nay là thửa 22, tờ bản đồ 63), thuộc phía Đông thửa đất, có kích thước các chiều cạnh như sau:

Phía Nam giáp mặt đường DGT là 13 m;

Phía Đông giáp đường xóm dài hết phần đất hiện gia đình anh H đang sử dụng là 13,97 m;

Phía Tây giáp ông A dài hết phần đất anh H đang sử dụng 12,87m;

Phía Bắc giáp đất ông A là 13m.

(có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc vợ chồng anh Phạm Văn H và chị Đào Thị B phải trả lại cho ông Bùi Văn A diện tích đất còn lại 249,6 m^2. (Nếu các tài sản cây cối hoa màu nằm trên phần đất trả lại cho ông A, thì vợ chồng anh H, chị B phải di dời, thu hoạch để trả lại mặt bằng diện tích trên cho ông A).

Có các chiều cạnh như sau:

Phía Nam giáp mặt đường DGT là 21,65 m;

Phía Đông giáp đất ông A cho anh H đang sử dụng là 12,87 m;

Phía Tây giáp đất ông A 11,09 m;

Phía Bắc giáp đất ông A là 20,16 m. (có sơ đồ kèm theo).

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Bùi Văn A tự nguyện nộp số tiền chi phí tố tụng, nên không xem xét giải quyết.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho anh Phạm Văn H.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Văn A, anh Phạm Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông Bùi Văn A số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, ông A đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0000258 ngày 14/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

- Hoàn trả lại cho anh Phạm Văn H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, anh H đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0000265 ngày 20/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

7. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 29 tháng 9 năm 2023.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND huyện Nho Quan;
- Chi cục THADS huyện Nho Quan;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự;
- Lưu phòng HCTP.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Trần Thị Sâm