

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 11/2019/DS-PT
Ngày 06 - 6 - 2019
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 Lưỡng

Các Thẩm phán: + Ông Nguyễn Tử Lượng
+ Ông Phạm Văn Khôi

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Diệp, Thư ký, Tòa án tỉnh Ninh Bình

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

Ngày 23 tháng 01 năm 2019 và ngày 06 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2018/TLPT - DS ngày 03 tháng 10 năm 2018 về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2018/QĐPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2018/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2019/ QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2019; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 01/2019/ QĐ-PT ngày 23 tháng 05 năm 2019 và thông báo mở lại phiên tòa ngày 23 tháng 05 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Anh Đỗ Văn H,
Trú tại: Xóm 9, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

2. Chị Nguyễn Thị N,

Trú tại: Xóm 9, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Thị N: Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1982, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2017)

Trú tại: Xóm 9, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- *Bị đơn:* : Ông Tạ Ngọc R (Tên gọi khác Tạ Văn R),

Trú tại: Xóm 9, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Tạ Ngọc R:

Ông Hoàng Trung K1, Trú tại: Số nhà 64, đường T, phố PC2, phường N1, thành phố N2, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền ngày 17 tháng 12 năm 2018).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị Q,

Trú tại: Xóm 9, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Ông Tạ Ngọc R,

Trú tại: Xóm 9, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt: Anh Hà, chị N, ông R, bà Q, ông K1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 6 năm 2017, các bản tự khai ngày 10/7/2017, ngày 26/9/2017 nguyên đơn anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị N trình bày:

Gia đình Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị N sử dụng thửa đất số 19, tờ bản đồ số 39, xã K huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Thửa đất có nguồn gốc do anh Hà chị N mua của bà Bùi Thị H1 (con bà M) năm 2008 đến năm 2011 mới làm thủ tục chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 310893 ngày 23 tháng 8 năm 2011 có diện tích 745 m² mang tên Đỗ Văn H và Nguyễn Thị N có tứ cận cụ thể: Phía Bắc giáp đất nhà ông Tạ Ngọc R dài 20,6 m; phía Tây giáp đất nhà ông Tạ Ngọc R dài 38 m; phía Nam giáp đường đi dài 20 m; phía Đông giáp đất nhà bà Phạm Thị S dài 34,5 m. Năm 2010 anh Hà chị N và gia đình ông R có bàn bạc với nhau xây chung đoạn tường thành bằng gạch bi có chiều dài là 23,9m xây nối tiếp với đoạn tường có sẵn do ông R xây từ trước. Đến năm 2012, anh Hà chị N cho con đi Bệnh viện ở Hà Nội, không có ai ở nhà thì ông R và bà Q đã đào ao và đổ bùn dưới ao lên đất của nhà anh Hà, chị N và tự ý xây bờ thành riêng lấn chiếm đất vườn và đất hai lúa của gia đình anh, chị. Cụ thể: Phần ranh giới đất phía Tây giáp nhà ông R bị gia đình ông R lấn chiếm diện tích 27,24 m² có hình tam giác cạnh phía Bắc là 1,5 m; chiều Nam đến Bắc một cạnh là 36,33 một cạnh là 36,33 m, Phần ranh giới đất phía Bắc giáp nhà ông R bị gia đình ông R lấn chiếm diện tích 20,6 m² có hình tứ giác cạnh phía Bắc là 20,6 m; phía Tây là 1,67 m; phía Nam 20,6 m; phía Đông là 0,58 m. Gia đình anh Hà, chị N đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã K giải quyết nhưng không có kết quả. Anh Hà, chị N làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông R phải trả cho gia đình bà 50,415 m² đất vườn và đất 2 lúa.

Tại Đơn yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện ngày 01/8/2018, anh Đỗ Văn H yêu cầu Tòa án: Buộc ông R, bà Q trả lại diện tích đã lấn chiếm là 40,52 m² Cụ thể: Phần ranh giới đất phía Tây giáp nhà ông R bị gia đình ông R lấn chiếm có hình tam giác cạnh

phía Bắc là 1,46 m; chiều Nam đến Bắc một cạnh là 12,46 m một cạnh là 12,46 m, Phần ranh giới đất phía Bắc giáp nhà ông R bị gia đình ông R lấn chiếm có hình tứ giác cạnh phía Bắc là 20,6 m; phía Tây là 1,06 m; phía Nam 20,6 m; phía Đông là 0,50 m theo kết quả đo đạc trong quá trình giải quyết vụ án (sơ đồ thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2017).

Tại văn bản trả lời sau khi nhận thông báo thụ lý vụ án và bản tự khai ngày 12/7/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Tạ Ngọc R và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Q trình bày:

Gia đình ông R, bà Q, năm 1980 đã mua của nhà ông Phạm Văn S1 tại xóm 9, xã K, huyện Y thửa đất có diện tích là 1357 m² gồm có các loại: Đất thổ cư 200m², đất màu 507m², đất ao 342 m², đất hai lúa 308m². Gia đình ông bà có 8 khẩu x 780m²/khẩu = 6240 m². Trừ vào diện tích trong thổ là 675m² còn lại là đất ngoài đồng. Bản đồ số 44 thửa số 01 là 1759m², bản đồ số 36 thửa số 23 là 3281 m², bản đồ số 45 thửa số 8 là 559m². Tổng là 5569 m².

Đất thờ cúng liệt sỹ anh trai ông là Tạ Ngọc T1 để ở ngoài, trong GCNQSD đất không ghi mục kê rõ ràng. Từ năm 1980 đến 2004 không có tranh chấp về đất và ranh giới với các hộ liền kề. Năm 2010 gia đình anh Đỗ Văn H mua lại đất của cô Bùi Thị H1 (con gái bà M), trong khoảng thời gian anh H mua, gia đình ông bà và anh H, cô H1 đã cùng nhau xác nhận ranh giới giữa hai bên, các bên không có ý kiến về việc thiếu hụt diện tích đất. Phía Tây nhà anh H giáp đất thổ đất nhà ông bà, đoạn giáp đường là nhà ông bà xây tường dài khoảng 4m trước khi cô H1 bán đất cho anh H. Còn đoạn trên giáp ruộng hai lúa bây giờ chuyển đổi thành ao là ruộng của cô H1, nhà ông bà cũng xây trước khi cô H1 bán đất cho anh H. Đoạn giữa trước đây là hàng cây râm bụt, anh H có rủ nhà ông bà và nhà anh H xây chung đoạn bờ thành này.

Năm 2012, ông bà chuyển đổi 308m² đất hai lúa thành ao, từ phía Bắc khóa đuôi giáp đất nhà anh H là 13,9m và giáp đất nhà bà S là 5,8m. Năm 2014 xã dồn điền đổi thửa, gia đình anh H nảy sinh lòng tham đòi thẳng cả ao nhà ông bà lên ruộng nhưng xã không giải quyết vì đất đã thuộc vào sổ đỏ nhà ông bà. Anh H đã chặt phá tài sản hoa màu nhà ông bà. Năm 2015 ông bà đã đề nghị xã để xây bờ thành và xã đã đồng ý để ông xây từ bờ về nhà ông. Anh H không có ý kiến gì và ông bà cũng không lấn chiếm đất của nhà ai cả. Vì vậy ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị N.

Tại văn bản số 358/UBND-TNMT ngày 20 tháng 4 năm 2018 Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình trả lời theo yêu cầu của Tòa án:

Về diện tích, loại đất đã cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Tạ Văn R đã được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp ngày 16/01/1997. Căn cứ hồ

sơ địa chính hộ gia đình ông R sử dụng thửa đất số 16 tờ bản đồ 39, diện tích 610 m² gồm 245 m² đất ở, 240 m² đất vườn, 125 m² đất hai lúa. Trên giấy chứng nhận cấp cho ông R ghi thiếu loại đất hai lúa 125 m². Hộ gia đình bà Phạm Thị M sử dụng thửa đất số 19 tờ bản đồ 39, diện tích 745 m² gồm 215 m² đất ở, 340 m² đất vườn, 190 m² đất hai lúa.

Về việc thay đổi hình thể và diện tích hai thửa đất số 16, thửa đất số 19 tờ bản đồ 39 lập năm 1996 và thửa số 121, thửa số 122 bản đồ số 5, lập năm 1986. Cả hai thửa đất đều tăng là do sự dịch chuyển mốc giới về phía Bắc sang đất nông nghiệp do UBND xã K quản lý.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Nguyễn Thị M và gia đình anh Đỗ Văn H, ông R có biết và ký công nhận mốc giới, kích thước thửa đất của hộ bà M chuyển nhượng cho ông H.

Tại văn bản số 01/CV-VPĐK ngày 08 tháng 01 năm 2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Ninh Bình trả lời theo yêu cầu của Tòa án:

Về hồ sơ thủ tục đo đạc thực địa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Tạ Văn R và gia đình ông Đỗ Văn H không tìm thấy trong kho lưu trữ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 13 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị N:

Buộc ông Tạ Ngọc R và bà Phạm Thị Q phải tự tháo dỡ phần tường nhà lán chắn nuôi dài 6,2 m, tường sau cao 1,8 m bằng gạch bi lợp ngói Pro xi măng có giá trị còn lại là 3.000.000 đồng và đánh chuyển 03 cây mít có giá trị 900.000 đồng nằm dọc theo phần tường và tự tháo dỡ toàn bộ phần tường bao dưới xây bằng gạch bi trên là lưới B40 có giá trị còn lại là 4.588.800 đồng để trả lại phần diện tích 40,52 m² (đất vườn là 12,52, đất hai lúa là 28 m²) tại phía Tây và phía Bắc thửa đất số 19 tờ bản đồ 39 lập năm 1996 xã K huyện Y cho anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị N.

Giao cho anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sở hữu đoạn tường bao xây chung dài 21,13 m có giá trị còn lại là 5.947.347 đồng. Đồng thời anh H và chị N có trách nhiệm trả lại ½ giá trị là 2.973.700 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 27/8/2018, bị đơn ông Tạ Ngọc R có đơn kháng cáo đề ngày 27/8/2018 với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Đề nghị Tòa án cấp phúc

thẩm xử hủy bản án sơ thẩm vì có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không khách quan, trái đạo đức xã hội.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phân tích, nhận định về trình tự tố tụng và các tình tiết của vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Sửa bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn sửa án sơ thẩm theo số liệu khảo sát lại của Hội đồng xét xử phúc thẩm và miễn án phí phúc thẩm cho người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật nên được xem xét nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] 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: Trong vụ án này, nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do gia đình ông Tạ Ngọc R và gia đình anh Đỗ Văn H không xác định được rõ ràng ranh giới, mốc giới giữa hai thửa đất của hai gia đình.

Theo gia đình ông R thì ranh giới giữa hai thửa đất đã được xác định từ trước khi gia đình anh H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà M. Việc ông H làm thủ tục sang tên đổi chủ không tiến hành đo đạc thực tế nên không có sự xác nhận ranh giới, mốc giới của gia đình ông R. Việc ông R xây tường bao móng bằng gạch bi, trên là lưới B40 phần giáp ranh phía Tây và phía Bắc thửa đất nhà anh H, ông R đã báo chính quyền địa phương và gia đình ông R xây trên phần đất của gia đình mình đã sử dụng từ trước khi anh H mua đất của bà M. Gia đình ông R không lấn chiếm đất của gia đình anh H.

Gia đình anh H cho rằng: Giáp ranh giữa thửa đất nhà anh H và nhà ông R phía Tây thửa đất nhà anh H có nhiều đoạn tường bao được xây dựng tại các thời điểm khác nhau. Đoạn tường bao từ đường trục xã vào sâu hơn 9 m có từ trước khi anh H mua đất. Đoạn tường bao xây bằng gạch bi tiếp theo đến đoạn tường bao bằng

lưới B40 được gia đình anh H và gia đình ông R thống nhất ranh giới và bỏ tiền cùng nhau xây dựng chung trước khi anh làm thủ tục sang tên đổi chủ quyền sử dụng đất. Đoạn tường bao còn lại móng là gạch bi trên là lưới B40 là do gia đình ông R tự xây khi gia đình anh đi chữa bệnh cho con vắng nhà nên gia đình ông R đã lấn sang phần đất gia đình anh H để xây tường bao.

[3] Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào diện tích được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh H và kết quả thẩm định tại chỗ diện tích đất nhà anh H để quyết định buộc gia đình ông R phải trả cho gia đình anh H diện tích còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh H, trong đó có cả phần đất đã được gia đình ông R và gia đình anh H thống nhất ranh giới và cùng bỏ tiền, công sức xây dựng tường bao chung trước khi làm thủ tục sang tên đổi chủ là chưa chính xác, thiếu cơ sở thực tiễn.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/1/2019, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần phải khảo sát lại kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện Y mới xác định được ranh giới giữa hai thửa đất của gia đình anh H và gia đình ông R. Kết quả khảo sát lại cho thấy có sự chênh lệch về số liệu, kích thước thửa đất nhà anh H so với kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành. Nguyên nhân của sự chênh lệch về số liệu này là do cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định thủ công đo bằng thước dây. Cấp phúc thẩm đo đạc bằng máy toàn trắc nên có độ chính xác cao. Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định dùng kết quả số liệu khảo sát lại bằng máy kết hợp với hồ sơ địa chính và quá trình sử dụng đất của hai hộ gia đình để xác định lại ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất gia đình anh H.

[5] Giáp ranh giữa thửa đất nhà anh H và nhà ông R phía Tây thửa đất nhà anh H có nhiều đoạn tường bao, được xây dựng tại các thời điểm khác nhau.

[5.1] Đoạn tường bao từ đường trục vào sâu 9,37 m có từ trước khi anh H mua đất. Đoạn tường bao xây bằng gạch bi tiếp theo đến đoạn tường bao bằng lưới B40 dài 14,81 m được gia đình anh H và gia đình ông R thống nhất ranh giới và bỏ tiền cùng nhau xây dựng chung trước khi anh H làm thủ tục sang tên đổi chủ quyền sử dụng đất. Đây là ranh giới thực tiễn các bên đều thừa nhận nên không phải chứng minh mà cần phải công nhận ranh giới giữa hai thửa đất của các đoạn tường bao này.

[5.2] Đoạn tường bao móng là gạch bi trên là lưới B40 là do gia đình ông R tự xây khi gia đình anh H đưa đi chữa bệnh cho con vắng nhà là sự thật. Giữa gia đình anh H và gia đình ông R không thống nhất ranh giới này nên cần căn cứ vào hồ sơ địa chính và các tài liệu do cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai huyện Y cung cấp để xác định lại ranh giới giữa hai thửa đất đảm bảo tính hợp lý, hợp pháp cho các chủ sử dụng đất. Theo hồ sơ địa chính xã K lập năm 1996 hộ gia đình ông R sử dụng thửa đất số 16 tờ bản đồ 39, diện tích 610 m² gồm 245 m² đất ở, 240 m² đất vườn,

125 m² đất hai lúa. Hộ gia đình bà Phạm Thị M sử dụng thửa đất số 19 tờ bản đồ 39, diện tích 745 m² gồm 215 m² đất ở, 340 m² đất vườn, 190 m² đất hai lúa. Kết quả khảo sát thực tiễn hộ gia đình ông R đang sử dụng 1526,9 m² thừa so với GCNQSDĐ, hộ nhà anh H đang sử dụng 693,4 m² thiếu so với GCNQSDĐ. Ranh giới giữa thửa đất nhà anh H và thửa đất nhà bà S hai bên không có tranh chấp được cố định bằng móng nhà bà S và cây cối lưu niên. Vì vậy, vị trí ông R xây tường bao dưới là móng gạch bị trên là lưới B40 đối chiếu với bản đồ địa chính năm 1996 thuộc diện tích đất của thửa đất số 19 nay thuộc quyền sử dụng của gia đình anh H.

[6] Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tuy nhiên, quá trình sử dụng đất các bên đã thừa nhận ranh giới thực tiễn các đoạn tường bao từ đường trục vào tới đoạn tường bao bằng lưới B40 và đã xây dựng các công trình phục vụ cuộc sống theo ranh giới này. Bản án sơ thẩm lại xác định lại ranh giới các đoạn này là không phù hợp. Để đảm bảo hài hòa lợi ích cũng như tôn trọng quyền tự định đoạt của các đương sự trên thực tế. Cần xác định lại ranh giới phía Bắc thửa đất của gia đình anh H là một đoạn thẳng một đầu được xác định là điểm mốc phía Bắc giữa thửa đất của gia đình anh H và thửa đất gia đình bà S kéo dài dài 20,6m sang thửa đất nhà ông R như vị trí kích thước trên bản đồ địa chính năm 1996. Đây được xác định là điểm mốc ranh giới phía Bắc giữa thửa đất nhà anh Hà và thửa đất nhà ông R. Xác định lại ranh giới đoạn từ điểm mốc phía Bắc giữa thửa đất nhà anh H và thửa đất nhà ông R đến điểm cuối cùng phía Bắc đoạn tường bao xây chung giữa hai gia đình anh H và gia đình ông R là đoạn thẳng theo kết quả khảo sát lại là 13,48 m. Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ, di chuyển các tài sản cây cối, vật kiến trúc khác trên diện tích đất giáp ranh đoạn tường bao bằng lưới B40 để trả lại cho nguyên đơn. Phần đất này là hình tứ giác có diện tích 16,8 m², loại đất hai lúa có kích thước cụ thể: Phía Bắc (trên phần đất nhà ông R đang sử dụng) dài 14,93 m; phía Nam (đoạn tường bao bằng lưới B40 phía Bắc thửa đất anh Hà đang sử dụng) dài 13,77m; phía Tây (trên phần đất nhà ông R đang sử dụng) dài 13,48 m; phía Đông (đoạn tường bao bằng lưới B40 phía Tây thửa đất anh H đang sử dụng) dài 12,43m.

[7] Phần chi phí tố tụng khác cần giữ nguyên như án sơ thẩm.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Tuy nhiên ông R là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại khoản tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của bị đơn ông Tạ Ngọc R. Sửa bản án sơ thẩm số 04/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai cụ thể như sau:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1.1 Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị N.

1.2 Xử buộc ông Tạ Ngọc R (tên gọi khác Tạ Văn R) và bà Phạm Thị Q phải tháo dỡ, di chuyển các tài sản cây cối, vật kiến trúc khác trên diện tích đất giáp ranh giữa thửa đất nhà ông R và thửa đất nhà anh H (nơi có đoạn tường bao bằng lưới B40) để trả lại cho anh Đỗ Văn H và chị Nguyễn Thị N.

Phần đất này là hình tứ giác có diện tích 16,8 m², loại đất hai lúa; có kích thước cụ thể: Phía Bắc (trên phần đất nhà ông R đang sử dụng) dài 14,93 m; phía Nam (đoạn tường bao bằng lưới B40 phía Bắc thửa đất anh H đang sử dụng) dài 13,77m; phía Tây (trên phần đất nhà ông R đang sử dụng) dài 13,48 m; phía Đông (đoạn tường bao bằng lưới B40 phía Tây thửa đất anh H đang sử dụng) dài 12,43m. (Có sơ đồ kèm theo)

Đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động đất đai và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

1.3 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch. Tuy nhiên ông R là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại khoản tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 06 tháng 6 năm 2019.

Nơi nhận:

- Tòa án cấp cao tại Hà nội;
- Tòa án nhân dân huyện Y;
- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Y;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đinh Huy Lưỡng