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

Bản án số: **42**/2023/DS-PT
Ngày 21-12-2023
V/v tranh chấp về ranh giới, mốc giới đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Lý Thị Đoàn.

Bà Hoàng Ngọc Liễu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình: Bà Nguyễn Thị Kim Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 04 và 21 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023 về tranh chấp về ranh giới, mốc giới đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2023/QĐPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Ngô Khắc Đ, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Khu Đ, thị trấn B, huyện L, Hòa Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Đức H, Luật sư Văn phòng Luật sư Đ thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Bình.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Khu Đ1, thị trấn B, huyện L, Hòa Bình.

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

- Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình.
- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1979; Địa chỉ: Khu Đ1, thị trấn B, huyện L, Hòa Bình.
- Bà Phạm Thị Q, sinh năm 1975;
- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1971;
- Ông Nguyễn Nam H2, sinh năm 1972;

- Ông Ngô Khắc B, sinh năm 1955;

- Bà Trịnh Thị B1, sinh năm 1958;

- Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1988;

Cùng địa chỉ tại: Khu Đ, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1966;

- Ông Phạm Đình B2, sinh năm 1962;

Cùng trú tại: Số 24, ngõ 31, phố L, phường V, quận H, TP. Hà Nội. Địa chỉ hiện trú: Xóm 2, Th, T, Thanh Hóa.

4. Người tham gia tố tụng khác: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Hòa Bình. Đại diện ông Nguyễn Văn D1 - Giám đốc (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Ngô Khắc Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Khắc Đang trình bày:

Ông có bố là Ngô Khắc B và mẹ là Trịnh Thị B1 tặng cho thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14, diện tích 103m^2; địa chỉ tại khu Đ, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AQ096462, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H00646 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp ngày 24/9/2009. Việc tặng cho được thực hiện vào ngày 14/4/2020.

Ngày 04/6/2020, gia đình bà Phạm Thị Th mua lại mảnh đất giáp ranh với mảnh đất ông được tặng cho. Chủ cũ thửa đất bà Th mua là của bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Đình B2. Sau khi bà Th mua đất thì đã đập nhà cũ của bà D, ông B2 đi và xây dựng xưởng. Trong quá trình xây xưởng, bà Th không xây theo ranh giới cũ của hai nhà mà xây lấn sang thửa đất nhà ông. Cụ thể đã lấn tính từ tim đường Quốc lộ 21A vào mốc 10,5m đến mốc 25m là khoảng 50m^2. Ông đã gửi đơn yêu cầu đến UBND thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình nhưng bà Th vẫn cố tình xây. Ông đề nghị Tòa án buộc gia đình bà Th trả lại ông diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn bà Phạm Thị Th trình bày:

Đất bà mua có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị D, ông Phạm Đình B2. Sau đó bà D, ông B2 bán lại cho bà Phạm Thị Q, ông Nguyễn Thanh T. Đến năm 2020, bà mua để kinh doanh. Khi mua theo trích đo diện tích là 379,3m^2, diện tích theo thửa cũ là 219m^2 (thửa 183). Diện tích này tính theo mốc 25m và chưa bao gồm đất hành lang, tên sổ vẫn mang tên bà Phạm Thị D. Khi mua phần đất ngoài giáp quốc lộ 21; mốc 10,5m đã thiếu so với GCNQSDĐ; còn tính mốc 15m vào trong có 01 ngôi nhà 02 tầng chiều rộng 12m; phần sau nhà từ mốc 25m vào phía trong đến điểm cuối là 10,75m; giáp nhà ông Nguyễn Nam H2 và ông Ngô Khắc Đ. Hiện đã có tường bao xây từ trước. Sau khi mua, do nhu cầu

làm xưởng nên bà phá bỏ nhà 2 tầng và xây nhà xưởng trên mốc giới cũ của hai thửa đất và sử dụng đúng phần đất trong trích đo thửa đất mà bà đã mua. Bà không lấn chiếm đất của những hộ giáp ranh nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- *Ông Ngô Khắc B (bố ông Đ):* Ông bà có thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14 tại khu Đ, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình đã tặng cho con là Ngô Khắc Đ. Khi tặng cho không làm trích đo mới. Thời điểm vợ chồng ông Phạm Đình B2 và bà Nguyễn Thị D bán đất cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh T và bà Phạm Thị Q thì vợ ông là bà Trịnh Thị B1 có ký giáp ranh. Đến năm 2000, ông có chứng kiến việc đo đạc cấp GCNQSDĐ.

- *Bà Trịnh Thị B1 (mẹ ông Đ):* Bà đã tặng cho đất cho con nên bà không có ý kiến gì.

- *Bà Hoàng Thị L (vợ ông Đ):* Bà ủy quyền cho ông Đ và không có ý kiến gì.

- *Bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Đình B2:* Năm 1990, ông bà được tặng cho đất. Đến năm 1994, ông bà mua thêm 01m chiều rộng theo mặt đường, chiều dài cho hết đất của bà Nguyễn Thị Th1. Năm 1995, ông bà xây nhà trên đất, khi xây chưa hết đất mà để lại khoảng hành lang sát nhà ông B khoảng 0,2m dọc hành lang đường quốc lộ đến hết phần làm nhà, phía sau ông B đã xây tường bao phân cách. Đến năm 2000, ông bà được cấp GCNQSDĐ. Năm 2009 được UBND huyện K cấp đổi GCNQSDĐ ngày 24/9/2009, GCNQSDĐ số H00649 mang tên Nguyễn Thị D, thửa đất số 183, tờ bản đồ số 14, diện tích 219m^2 (thực tế còn 173,3m^2 đất hành lang giáp với Phạm Thị Q, một mặt giáp với Nguyễn Nam H2, một mặt giáp với Ngô Khắc B). Trong thời gian sinh sống, gia đình ông và các hộ giáp ranh không có tranh chấp gì về ranh giới. Đến tháng 4/2020, ông bà bán đất cho ông T, bà Q và không nói đến khoảng hành lang phía nhà ông B.

- *Bà Phạm Thị Q và ông Nguyễn Thanh T:* Ông bà mua lại đất của bà Nguyễn Thị D, ông Phạm Đình B2. Đất có GCNQSDĐ, ông bà sử dụng đúng hiện trạng, có trích đo theo mốc giới cũ và diện tích đúng theo sơ đồ đo đạc.

- *Ông Nguyễn Nam H2 (hộ giáp ranh với bà Th):* Ranh giới, mốc giới giữa các hộ với gia đình đã có tường bao, không tranh chấp gì.

- *Ông Nguyễn Văn H1 (chồng bà Th):* Gia đình ông sử dụng đúng với phần đất được chuyển nhượng, khi xây chỉ xây theo mốc giới cũ của hai nhà.

- *Bà Nguyễn Thị Th1 (người bán đất cho ông B2, bà D, ông B):* Bà có bán đất cho ông Ngô Khắc B và một phần đất cho ông Phạm Đình B2, bà Nguyễn Thị D.

- UBND thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình:

Căn cứ hồ sơ địa chính, đối với thửa đất ông Ngô Khắc Đ đang sử dụng là thửa đất số 184, tờ bản đồ 14, diện tích 103m^2, là đất ở, đã được cấp GCNQSDĐ số H00646, có số sổ QA096562, cấp ngày 24/9/2009 mang tên ông Ngô Khắc B. Ngày 28/4/2020, ông B đã làm thủ tục tặng cho ông Ngô Khắc Đ, ghi thay đổi tại trang 4. Nguồn gốc đất trên là ông B mua lại của bà Nguyễn Thị Th1 năm 1994.

Căn cứ hồ sơ địa chính, thửa đất bà Phạm Thị Th đang sử dụng là thửa đất số 183, tờ bản đồ 14, diện tích 219m^2 (đất ở 120m^2, đất vườn 99m^2), đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị D, cố số sổ QA0946459, cấp ngày 24/9/2009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00649. Ngày 10/4/2020, bà D đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Q. Ngày 15/4/2020, bà Q chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị Th (ghi thay đổi tại trang 4).

Hai hộ đã xây dựng các công trình nhà ở và công trình khác, sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

Đối với việc bà D, ông B2, ông B, ông Đ có khai hai hộ để lại khoảng đất trống giữa hai nhà, hiện trong hồ sơ địa chính không có văn bản thỏa thuận về việc này. Tại thời điểm chuyển nhượng, tặng cho cũng không đề cập nên UBND thị trấn không có thông tin. Đến tháng 4/2020, sau khi bà Th mua đất đã phá bỏ các công trình cũ để xây xưởng kinh doanh thì phát sinh tranh chấp. UBND thị trấn đề nghị Tòa án căn cứ GCNQSDĐ đã cấp cho các hộ và kết quả xác minh, thẩm định, đo đạc để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2021 thể hiện:

+ Về hiện trạng: Đối với thửa đất của bà Th các công trình cũ không còn, đối với đất của ông Đ vẫn nguyên hiện trạng từ năm 1997.

+ Thực tế đo đạc:

Đất của hộ ông Đ diện tích 174,4m^2 (trong GCNQSDĐ 99,5m^2, hành lang giao thông 74,8m^2). Cạnh giáp đường 4,93 - 0,18m; cạnh giáp đất của ông B mua lại 8,39 - 4,84 - 1,95 - 6,78 - 4,34 - 6,55 - 2,75m; cạnh giáp hộ ông H2 4,85m; cạnh giáp hộ bà Th 4,48 - 16,51 - 0,82 - 14,79m; cạnh mặt đường theo hành lang 25m là 4,96m.

Đất hộ bà Th diện tích 387,8m2 (sử dụng riêng 203,9m^2, hành lang giao thông 183,9m^2). Cạnh giáp mặt đường 8,99 - 3,57m; cạnh giáp hộ ông Đ 14,79 - 0,82 - 16,51m; cạnh giáp hộ ông H2 10,86m; cạnh giáp hộ chị Q 14,89 - 19,5m; cạnh mặt đường theo hành lang giao thông 25m là 12,1m.

Khu vực tranh chấp chấp có diện tích 1m^2 (gồm đất sử dụng riêng 0,3m^2, đất hành lang 0,7m^2).

- Tại Biên bản định giá tài sản ngày 16/9/2021 kết luận: Diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ ông Ngô Khắc Đ và bà Phạm Thị Th tại khu Đ, thị trấn B, huyện L, tỉnh Hòa Bình thuộc đường phố loại 1, vị trí 1 tại khu Đ. Gồm có: Đất hành lang 0,7m^2 x 4.500.000đ/m^2 = 3.150.000đ; Đất ở 0,3m^2 x 4.500.000đ/m^2 = 1.350.000đ. Hội đồng định giá thống nhất đơn giá đất ở và đất hành lang là 4.500.000đ/1m^2. Tổng giá trị về đất: 4.500.000đ.

- Kết quả trích đo: Ngày 14/9/2021, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Hòa Bình thể hiện: Hiện trạng thửa 177 (nhà bà Th) là 203,9m^2, thửa 185 (nhà ông Đ) là 99,5m^2 (Không bao gồm hành lang giao thông).

Bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình quyết định: Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai. Điều 163, 164, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự. Điều 227, 228, 229, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, 158, 165, 166, 271, 273, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Khắc Đ về việc yêu cầu bà Phạm Thị Th trả lại ông Ngô Khắc Đ diện tích đất 50m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/7/2023, nguyên đơn ông Ngô Khắc Đ kháng cáo bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông Đ yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét và đo vẽ lại thực trạng đất tranh chấp của hai gia đình. Ngày 27/11/2023, ông Đ trình bày ngoài những nội dung đã kháng cáo, nay yêu cầu bà Th, ông H1 đã xây dựng công trình lấn sang đất của gia đình ông Đ là 6,6m^2 (trong đó chiều rộng là 0,2m chiều dài là 33m) lý do là khi khởi kiện ông Đ đã nhầm lẫn về diện tích khởi kiện bà Th.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự không thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện để buộc gia đình bà Th trả lại phần đất 6,6m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán và Thư ký Tòa án cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS) tuân thủ đúng quy định về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử quy định từ Điều 285 đến Điều 292 BLTTDS. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới được pháp luật chấp nhận nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Khắc Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, nội dung theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ, nên được chấp nhận để xem xét. Người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo và những người tham gia tố tụng khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 096462 mang tên ông Ngô Khắc B được quyền sử dụng 103m^2 tại thửa số 184, tờ bản đồ số 14 tại khu T, thị trấn T, huyện K (nay là khu Đ, thị trấn B, huyện L), tỉnh Hòa Bình cấp ngày 24/9/2009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00646. Ngày 28/4/2020, tặng cho con trai là ông Ngô Khắc Đ (Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/4/2020 được chứng thực tại UBND thị trấn B, huyện L, số chứng thực 43, quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 096459 mang tên bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng 219m^2 tại thửa số 183, tờ bản đồ số 14 tại khu T, thị trấn T, huyện K (nay là khu Đ, thị trấn B, huyện L), tỉnh Hòa Bình cấp ngày 24/9/2009, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00649. Ngày 10/4/2020, chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Q. Ngày 15/4/2020, bà Phạm Thị Q chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Th (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/4/2020 được chứng thực tại UBND thị trấn B, huyện L, số chứng thực 41, quyển số 01/2020-SCT/HĐ,GD).

- Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2021 thể hiện:

+ Về hiện trạng: Đối với thửa đất của bà Phạm Thị Th đã có sự thay đổi, các công trình cũ không còn. Đối với đất của ông Ngô Khắc Đ vẫn nguyên hiện trạng từ năm 1997.

+ Thực tế đo đạc: Đất của hộ ông Đ diện tích 174,4m^2 (trong GCNQSDĐ 99,5m^2, hành lang 74,8m^2). Đất hộ bà Th diện tích 387,8m^2 (sử dụng riêng 203,9m^2, hành lang 183,9m^2). Như vậy, đối với đất sử dụng riêng được cấp GCNQSDĐ của các hộ khi đo đạc thực tế có sai số, đều bị giảm so với diện tích được cấp, cụ thể bà Th giảm đi 15,1m^2; ông Đ giảm 3,5m^2; các phần tiếp giáp khác với các hộ giáp ranh đều không có tranh chấp.

[3]. Về nội dung kháng cáo:

3.1. Tại cấp sơ thẩm ông Đ khởi kiện yêu cầu bà Th trả lại diện tích đất 50m^2, tại cấp phúc thẩm ông Đ thay đổi chỉ yêu cầu gia đình bà Th trả lại diện tích 6,6m^2 (chiều rộng là 0,2m chiều dài là 33m) do bà Th đã xây dựng công trình lấn sang đất của gia đình ông Đ với lý do là khi khởi kiện ông Đ đã nhầm lẫn về diện tích khởi kiện bà Th.

3.2. Theo lời khai của ông Ngô Khắc B thì vào năm 1994 ông B mua đất của bà Th1 với diện tích ban đầu là 175m^2, chiều ngang là 5m, có xác nhận của chính quyền địa phương, Tại tờ kê khai chuyển dịch được lập ngày 15/8/1994 giữa bà Nguyễn Thị Th1 với ông Nguyễn Khắc B có ghi là chiều rộng mặt đường là 05m, chiều dài 33m (tổng diện tích đất là 175m^2), đến năm 1994 ông B làm nhà tạm và năm 1997 xây nhà kiên cố, khi xây có để lại một phần đất khoảng 20 đến 25 cm, năm 2009 được cấp (GCNQSDĐ) số AQ096462, vào sổ cấp GCNQSDĐ số H00646 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện K cấp ngày 24/9/2009, thửa đất số 184, tờ bản đồ số 14, diện tích 103m^2; khi nhận giấy ông B đồng ý không có ý kiến gì. Ông Đ nhận tặng cho đất từ ông B vào ngày 14/4/2020.

3.3. Căn cứ vào tài liệu do UBND thị trấn B cung cấp cho thấy:

Phần đất của ông Đ: Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập tháng 11/2000 đối với thửa đất số 184 mang tên ông Ngô Khắc B đã xác định cạnh giáp đường (số hiệu góc thửa 6 là 4,93m) và cạnh giáp phía sau (số hiệu góc thửa 2 là 4,84m). Tổng diện tích 172m^2. Tài liệu xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2021 và kết quả đo đạc ngày 14/9/2021 cũng xác định (số hiệu góc thửa 6 là 4,93m) và cạnh giáp phía sau (số hiệu góc thửa 2 là 4,85m).

Phần đất nhà bà Th: Tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập tháng 11/2000 đối với thửa đất số 183 mang tên bà Nguyễn Thị D xác định cạnh giáp đường (số hiệu góc thửa 6 là 9,31m, và số hiệu góc thửa 4 là 3,57m) và cạnh giáp phía sau (số hiệu góc thửa 1 là 10,75m). Tổng diện tích 392,3m^2. Tài liệu xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2021 và kết quả đo đạc ngày 14/9/2021 cũng xác định (số hiệu góc thửa 6 là 8,99m, và số hiệu góc thửa 4 là 3,57m) và cạnh giáp phía sau (số hiệu góc thửa 1 là 10,86m).

3.4. Ông B khai khi đo vẽ hồ sơ kỹ thuật vào năm 2000, các gia đình đang sử dụng ổn định có được tham gia, chỉ mốc giới và công nhận là đúng, việc cho tặng đất chỉ thực hiện trên giấy tờ, không có sự đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thực tế.

3.5. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, sau khi được Tòa án công khai kết quả đo ngày 26/8/2021, ông Đ đã tự mình đo lại có bảng so sánh dưới đất số cạnh 4,85m và 4,96m (BL 185) và bảng so sánh trên cao là 4,85m và 5,07m (BL 187) để cho rằng kết quả xem xét thẩm định và đo đạc là không đúng, ngày 14/10/2021 có đơn khiếu nại và kháng cáo đề nghị được đo vẽ lại.

Xét thấy: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/8/2021 cũng như kết quả đo ngày 14/9/2021 đã thực hiện đúng theo quy định, là khách quan và phù hợp với các tài liệu chứng cứ khác trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn đề nghị được đo lại theo khoản 5 Điều 104 BLTTDS là không đúng và không có căn cứ pháp luật, bởi lẽ khoản 5 Điều 104 BLTTDS quy định: "Việc định giá lại tài sản được thực hiện trong trường hợp có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án dân sự".

3.6. Như vậy, việc ông Đ cho rằng có để lại khoảng đất trống giữa hai nhà nhưng thực tế không có tài liệu để chứng minh, hồ sơ địa chính không có văn bản nào về việc này, khi các hộ chuyển nhượng, tặng cho cũng không đề cập đến nội dung này. Số liệu đo đạc thực tế đất đang sử dụng của nhà ông Đ và bà Th là có sự trùng khớp với hồ sơ kỹ thuật đã xây dựng.Việc thu thập chứng cứ và chứng minh tại cấp sơ thẩm đã được thực hiện đầy đủ và theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới được pháp luật chấp nhận nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Khắc Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận, nguyên đơn ông Ngô Khắc Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Khắc Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Hòa Bình, cụ thể:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai. Điều 163, 164, 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự.

Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 227, 228, 229, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, 158, 165, 166, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Khắc Đ về việc yêu cầu bà Phạm Thị Th trả lại ông Ngô Khắc Đ diện tích đất 50m^2 (tại cấp phúc thẩm là 6,6m^2).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Khắc Đ phải chịu số tiền 7.726.000 đồng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Đ đã nộp đủ nay không phải nộp nữa.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Ngô Khắc Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được đối trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003255 ngày 17/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Hòa Bình.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Ngô Khắc Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000273 ngày 12/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạ, tỉnh Hòa Bình.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (21/12/2023).

Nơi nhận:
- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Quang Tuấn