

Địa chỉ: Thị trấn Y, huyện B, tỉnh Ninh Bình;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Thái S, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện; có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người kháng cáo: Ông Đàm Văn A, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/02/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Đàm Văn A và bà Tống Thị A1 trình bày:

Vợ chồng ông A, bà A1 có thửa đất diện tích 485m², thuộc thửa số 319, tờ bản đồ số 1 Bản đồ địa chính xã B3, huyện B được lập năm 1997; nguồn gốc thửa đất là đất 5% của bố mẹ bà A1 (cụ C và cụ V). Khoảng năm 1990, vợ chồng ông A, bà A1 nộp tiền cho UBND xã B1 để được cấp đất ở; nhưng do lâu ngày nên không có tài liệu gì chứng minh và số tiền cụ thể ông bà cũng không nhớ rõ; sau đó vợ chồng ông A đã làm nhà trên thửa đất và sử dụng ổn định đến ngày xảy ra tranh chấp. Khoảng năm 1989, ông Đàm Văn A2 (là anh trai ông A) cưới bà Phạm Thị A3 và được bố mẹ cho thửa đất số 325, giáp với thửa số 319 của vợ chồng ông. Năm 1991, ông A2 đặt vấn đề đổi đất của ông bà để làm nhà ở, còn đất của ông A2 thì hai anh em sử dụng làm vườn; vợ chồng ông nhất trí nên đã cho ông A2 mượn một phần đất để làm một gian nhà ở tạm, ông A2 hứa khi nào làm nhà kiên cố sẽ trả lại đất cho ông, bà; diện tích cụ thể ông bà không nhớ ông A2 mượn bao nhiêu và việc mượn chỉ thể hiện bằng lời nói, không có văn bản giấy tờ gì.

Ngày 09/10/1997 UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (sau đây gọi tắt là GCNQSD) đất số K545154 cho ông đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ số 1, diện tích 485m² (trong đó 180m² đất ở và 305m² đất vườn).

Năm 2017, ông Đàm Văn A2 phá nhà cũ để xây dựng nhà mới, vợ chồng ông đã yêu cầu ông A2 trả lại diện tích đất trước đây đã mượn, nhưng vợ chồng ông A2 không trả nên đã xảy ra tranh chấp. Ngày 08/02/2018, vợ chồng ông A2 làm móng nhà kiên cố trên nền nhà cũ, ông A đã làm đơn đề nghị UBND xã đến khảo sát thì phát hiện đất của vợ chồng ông A chỉ còn 390,3m² (thiếu 92m²) so với GCNQSD đất, trong khi đó đất nhà ông A2 thừa so với diện tích được ghi trong GCNQSD đất, ông A đã có đơn yêu cầu tạm dừng thi công, nhưng vợ chồng ông A2 không chấp hành vẫn tiếp tục xây dựng nhà hai tầng trên nền nhà cũ là phần đất mượn của ông A. Hơn nữa, hiện tại giữa tường nhà ông A2 và tường chuồng lợn của ông A có một phần đất trống khoảng 3m² hình tam giác là đất của vợ chồng ông A, nhưng sau khi làm nhà ông A2 đổ đất, đá thừa ảnh hưởng đến đất của ông. Sau khi có kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì ông A, bà A1 khẳng định diện tích đất của ông bà còn

thiếu là 94,6m² là do ông A2, bà A3 lấn chiếm, nên ông yêu cầu ông A2, bà A3 phải trả lại cho ông bà diện tích đất nêu trên (kích thước hai đầu là 4,8m, chiều dài chạy hết đất từ trước ra sau là khoảng hơn 20m). Ngoài ra còn yêu cầu ông A2, bà A3 chuyển toàn bộ đất, đá đang để trên phần đất trống để trả lại diện tích đất cho ông.

Bị đơn là ông Đàm Văn A2 và bà Phạm Thị A3 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất hiện vợ chồng ông A2 đang sử dụng là do bố mẹ ông A2 xin, sau đó cho ông A2 sử dụng; diện tích cụ thể ông không nắm được, nhưng theo quy định tại thời điểm đó là 12 thước, do thửa đất có hai bờ nên được cộng thêm 01 thước. Năm 1988 ông A2 lập gia đình, đến năm 1989 vợ chồng ông làm nhà cấp 4 và xây tường bao xung quanh đối với thửa đất này; đất nhà ông A là đất cấy lúa nên nền nhà đất của ông A2 cao hơn đất của ông A; hoàn toàn không có việc ông A2 mượn đất của ông A để làm nhà. Năm 1997 khi Nhà nước đo đạc để cấp GCNQSD đất thì đất của ông vẫn đủ nên ông không có ý kiến gì; cuối năm 2017, khi vợ chồng ông A2 phá nhà cấp 4 để làm nhà mới nhưng vẫn trên nền đất nhà cũ; khi đó bà A1 đề nghị để lại phần đất giáp móng nhà ông A2 khoảng 20cm để lộn nhà bà A1 qua lại, nhưng ông A2 không đồng ý vì mốc giới thửa đất nhà ông A2 vẫn còn.

Do đó, ông Đàm Văn A2 và bà Phạm Thị A3 không nhất trí yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông A, bà A1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện B trình bày:

Theo hồ sơ địa chính năm 1986 thể hiện: Đất nhà ông Đàm Văn A2 theo tờ bản đồ địa chính số 1 thì thuộc hai thửa gồm: Thửa 325 diện tích 230m² đất thổ canh chủ sử dụng Hợp tác xã (HTX) và thửa 320 diện tích 250m² đất thổ canh chủ sử dụng ghi tên là Từ. Tại sổ mục kê thửa 325 diện tích 230m² đất thổ canh chủ sử dụng Đàm Văn A4, thửa 320 diện tích 288m² đất thổ ở chủ sử dụng đất Đàm Thị V. Tuy nhiên, vị trí thửa đất ghi tên Đàm Thị V không phải là vị trí tại thửa 320 (ghi tên chủ sử dụng đất là Từ); thửa 320 ghi tên chủ sử dụng đất là Từ không có tên trong sổ mục kê. Qua xác minh cho thấy thửa 320 ghi tên Từ và thửa 325 là một thửa, do sai sót trong quá trình lập hồ sơ địa chính nên lập thành hai thửa. Trước năm 1985 thửa 325 do ông Từ sử dụng, đến năm 1985 ông Từ để lại cho ông Đàm Văn A5 sử dụng, đến khoảng năm 1989 để lại cho ông A2 sử dụng.

Đối với đất hộ ông Đàm Văn A: Theo bản đồ địa chính, sổ mục kê thì vị trí đất hộ ông A đang sử dụng thuộc thửa 319 diện tích 427m² đất thổ canh, chủ sử dụng HTX.

Theo hồ sơ địa chính năm 1997 thể hiện: Đất hộ ông Đàm Văn A2: Theo bản đồ địa chính, sổ mục kê năm 1997 đất ông A2 đang sử dụng thuộc thửa 325 diện tích 312m² đất ở; ngày 09/10/1997 ông A2 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K545158 tại thửa đất số 325 diện tích 312m² đất ở. Đối với đất hộ ông Đàm Văn A: Theo bản đồ địa chính, sổ địa chính năm 1997 đất ông A đang sử dụng thuộc thửa 319 diện tích 485m², trong đó đất ở là 280m² đất vườn là 205m²; nhưng theo sổ mục kê đất ông A đang sử dụng thuộc thửa 319 diện tích 485m², trong đó đất ở 180m² đất vườn 305m²; ngày 09/10/1997 ông A được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K545154 tại thửa đất số 319 với diện tích là 485m² trong đó 180m² đất ở, 305m² đất vườn.

Việc cấp GCNQSD đất: Xác định nguồn gốc đất của gia đình ông A2, ông A trước đây là đất 5% của HTX B2 quản lý; sau khi chia đất nông nghiệp cho các hộ gia đình theo Quyết định 313 của UBND tỉnh Ninh Bình, trên cơ sở hiện trạng các hộ đang sử dụng đất, UBND xã đã hoàn chỉnh hồ sơ địa chính để trình cấp có thẩm quyền phê duyệt và cấp GCNQSD đất cho nhân dân trong toàn xã trong đó có ông A2, ông A. Hiện nay UBND không còn lưu trữ hồ sơ, tài liệu cấp đất thổ ở của ông A2, ông A. Tuy nhiên, các gia đình ông A2 và ông A đã sử dụng làm nhà ở ổn định từ trước ngày 15/10/1993, tại thời điểm lập hồ sơ địa chính để cấp GCNQSD đất năm 1997, các gia đình đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Nhưng không khảo sát, đo đạc dẫn đến diện tích ghi trong GCNQSDĐ không đúng với diện tích thực tế sử dụng. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, UBND huyện đề nghị Tòa án xem xét thu hồi GCNQSD đất đã cấp năm 1997 và cấp lại GCNQSD đất cho hộ ông A2 và hộ ông A theo quy định của pháp luật.

Biên bản định giá tài sản ngày 12/8/2020 xác định:

- Tài sản của gia đình ông Đàm Văn A2 xây dựng trên phần đất tranh chấp gồm có: Một phần nhà mái bằng hai tầng, cổng sắt + trụ cổng, tường bao giáp nhà ông A (gồm tường phía trước + phía sau nhà), lưới P40, sân bê tông có tổng giá trị là 361.659.100 đồng.

- Về đất: Thửa 325 của gia đình ông A2, diện tích 325,8m², đơn giá đất ở là 330.000 đồng/m². Thửa 319 của gia đình ông A, diện tích 390,4m², đơn giá: đất ở là 330.000 đồng/m², đất vườn là 100.000 đồng/m².

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã quyết định; áp dụng khoản 9 Điều 26; các Điều 37, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày

30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đàm Văn A, bà Tống Thị A1 về việc buộc ông Đàm Văn A2 và vợ là bà Phạm Thị A3 phải trả lại phần đất ông A2 xây dựng nhà hai tầng, giáp với đất vợ chồng ông A đang sử dụng; kích thước chiều rộng hai đầu là 4,8m, chiều dài chạy hết đất từ trước ra sau khoảng 20m, diện tích 94,6m².

Ngoài ra bản án còn quyết định buộc vợ chồng ông A2 phải di chuyển toàn bộ số đất, đá đang để trên phần đất trống hình tam giác, ở khu vực giữa tường chồng lộn của gia đình ông A và tường nhà mái bằng của gia đình ông A2; buộc nghĩa vụ về án phí, chi phí thẩm định và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2020 nguyên đơn là ông Đàm Văn A có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của ông bà, buộc ông A2, bà A3 phải trả lại phần đất mà ông A2, bà A3 đã xây dựng nhà hai tầng giáp với đất của gia đình ông có kích thước rộng hai đầu 4,8m, chiều dài chạy hết đất từ trước ra sau dài khoảng 20m, diện tích 94,6m²

Tại phiên tòa phúc thẩm ông A vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Các đương sự trình bày:

- Ông Đàm Văn A trình bày: Cơ bản giữ nguyên ý kiến như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, nhưng cho rằng bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử không khách quan, không đảm bảo được quyền lợi của ông. Đất của gia đình ông được cấp từ năm 1990 với diện tích 485m², nhưng hiện tại chỉ còn 390,4m², thiếu 94,6m²; diện tích này là ông A2 mượn của ông để làm nhà tạm và có hứa khi ông A2 làm nhà kiên cố sẽ trả lại đất cho gia đình ông, nhưng năm 2017 ông A2 xây dựng nhà 02 tầng vẫn không chịu trả đất, ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận đơn khởi kiện của ông buộc vợ chồng ông A2 bà A3 trả lại cho ông diện tích đất nêu trên.

- Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên tòa và cũng không có ý kiến gì bổ sung tại cấp phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, đúng quy định của pháp luật; đảm bảo được quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết gì mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

** Về tố tụng:*

[1] Về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng: Cấp sơ thẩm đã xác định nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án đúng quy định của pháp luật; tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn là bà A1 vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền có mặt; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền: Ông Đàm Văn A và bà Tống Thị A1 khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất nên Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Ninh Bình thụ lý để giải quyết theo trình tự sơ thẩm. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án thấy rằng cần xem xét đến quyết định hành chính cá biệt của cơ quan hành chính cấp huyện trong lĩnh vực quản lý đất đai có liên quan nên thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Vì vậy, mặc dù Tòa án nhân dân huyện B đã thụ lý vụ án nhưng sau đó chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình để thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định tại Điều 32 Luật tố tụng hành chính và khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 38, Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Xét kháng cáo của ông Đàm Văn A, thấy: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ thể hiện: Nguồn gốc thửa đất vợ chồng ông A, bà A1 đang sử dụng được cấp vào khoảng năm 1992, 1993; việc cấp đất không có tài liệu nào chứng minh cơ quan có thẩm quyền cấp đất, diện tích và hình thể. Đến năm 1997 mới thể hiện trên bản đồ địa chính xã B1 và ngày 09/10/1997 ông A mới được UBND huyện B cấp GCNQSD đất đối với thửa số 319, diện tích 485m²; trong đó 180m² đất ở và 305m² đất vườn. Theo UBND xã B1 thì nguồn gốc thửa đất của ông A2 và ông A trước đây đều là đất 5% của Hợp tác xã B2 quản lý; sau khi chia đất cho các hộ gia đình theo Quyết định 313 của UBND tỉnh Ninh Bình. Nguồn gốc thửa đất của ông A2 cũng không có tài liệu chứng minh được cấp đất vào thời gian nào, cơ quan có thẩm quyền cấp đất, diện tích và hình thể. Tuy

nhiên, theo ông A2 thì ông sử dụng từ năm 1989 đến năm 2017 khi ông A2 phá bỏ nhà cũ, xây dựng nhà mới thì phát sinh tranh chấp; việc này được vợ chồng ông A cũng thừa nhận.

Theo ông A, thửa đất đang tranh chấp là do vợ chồng ông cho ông A2 mượn để làm nhà tạm và hứa lúc nào ông A2 làm nhà kiên cố sẽ trả lại cho vợ chồng ông; nhưng diện tích cho mượn cụ thể thế nào vợ chồng ông không nắm được và cũng không có tài liệu gì chứng minh việc mượn đất; trong khi đó vợ chồng ông A2 đã ở, sử dụng ổn định từ năm 1989 đến năm 2017; quá trình sử dụng cũng không phát sinh bất cứ tranh chấp gì và đến năm 1997 thì cả hai gia đình đều được UBND huyện B cấp GCNQSD đất, cũng không ai có ý kiến gì. Theo UBND huyện B và UBND xã B1 thì đất của gia đình ông A2 và gia đình ông A sử dụng và làm nhà ổn định từ trước ngày 15/10/1993; tại thời điểm cấp GCNQSD đất (1997) các gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Về ranh giới đất của hai gia đình thì các đương sự đều thừa nhận ranh giới được xác định là tường nhà mái bằng của ông A2; năm 2017 ông A2 phá bỏ nhà cũ xây dựng nhà mới nhưng vẫn cơ bản xây trên nền nhà cũ; ngoài ra còn có tường bao phía trước được ông A2 xây dựng từ khoảng năm 1989 đến năm 1991; tất cả các mốc giới này đều đã tồn tại trước khi ông A2 và ông A được cấp GCNQSD đất. Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2020 thì thửa đất số 319 của vợ chồng ông A có diện tích 390,4m², còn thiếu 94,6m² so với diện tích được ghi trong GCNQSD đất, ông A cho rằng diện tích bị thiếu là do ông A2 lấn chiếm. Tuy nhiên, kết quả thẩm định thửa đất số 325 của vợ chồng ông A2 có diện tích 325,8m², thừa 13,8m² so với diện tích được ghi trong GCNQSD đất. Như vậy, tuy diện tích đất thực tế của ông A2 so với GCNQSD đất có thừa, nhưng không tương ứng với diện tích còn thiếu của thửa đất ông A. Theo chính quyền địa phương thì việc thừa, thiếu diện tích giữa thực tế so với diện tích được ghi trong GCNQSD đất là khi lập hồ sơ cấp GCNQSD đất cho các hộ không khảo sát, đo đạc thực tế dẫn đến có sự chênh lệch này; UBND huyện cũng thừa nhận có sự sai sót.

Từ những phân tích trên thấy rằng: Yêu cầu của ông A, bà A1 không có căn cứ để chấp nhận, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định của pháp luật, đã xem xét và đảm bảo được quyền lợi ích hợp pháp của các bên đương sự; tại cấp phúc thẩm không có thêm tình tiết gì mới, nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông A. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

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

[5] Án phí: Ông Đàm Văn A không được chấp nhận kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Đàm Văn A; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về án phí: Ông Đàm Văn A phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 04509 ngày 23/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình, xác nhận ông A đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- Cục THA dân sự tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, phòng HCTP (VP).

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

Thái Duy Nhiệm

