

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH
Bản án số: 09/2023/DS-PT
Ngày: 30/3/2023

V/v “Tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai”

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

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 Tạ Văn Vinh.

Các Thẩm phán: ông Đinh Huy Lương và bà Trần Thị Sâm.

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Thùy Chinh – 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 Đinh Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 27/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Do Bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 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 04/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng 02 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2023/QĐ-PT ngày 02 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Trần Đình T, sinh năm 1947 và bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1951;

Cùng địa chỉ: xóm 7, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

(bà Nguyễn Thị V ủy quyền cho ông Trần Đình T tại văn bản ủy quyền ngày 07/6/2022).

2. Bị đơn: anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1971 và chị Hoàng Thị C, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: xóm A, xã M, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Mai Xuân Thành - Luật sư, Văn phòng luật sư số 1 - Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số nhà 11, ngõ 24, đường Đinh Tiên Hoàng, phố 3, phường Đông Thành, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

- Ủy ban nhân dân xã M, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn T – Chủ tịch UBND xã M.

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: xóm Hoàn Trục, xã Văn Hải, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

4. Người kháng cáo: anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C.

Tại phiên tòa có mặt: ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C, ông Mai Xuân Thành, ông Lê Văn T. Ông Nguyễn Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, bản tự khai bổ sung và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Trần Đình T, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Ngày 28/9/2003 vợ chồng ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V diện tích đất tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính xã M; địa chỉ thửa đất tại xóm A, xã M, huyện K, tỉnh Ninh Bình có các chiều, cạnh như sau: phía Bắc giáp nương nước dài 16m; phía Nam giáp đường trục thị trấn B dài 16m; phía Đông giáp tường bao đất nhà anh Nguyễn Văn V dài 15m; phía Tây giáp đất nhà bà Nguyễn Thị D, ông Lê Văn T dài 15m; diện tích đất chuyển nhượng là 240m². Văn bản chuyển nhượng có sơ đồ vị trí diện tích đất chuyển nhượng kèm theo và xác nhận của chính quyền địa phương. Ông, bà chưa làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng, do chưa có nhu cầu sử dụng đất nên vợ chồng ông cho em gái bà Nguyễn Thị V là bà Nguyễn Thị H mượn để trồng cỏ voi nuôi bò. Cuối năm 2011 khi đoàn đo đạc tiến hành đo hiện trạng các hộ sử dụng đất thì các chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất của gia đình ông đều có mặt, ký xác nhận ranh giới, kích thước các chiều cạnh với nhau. Đoàn đo đạc đã trả kết quả đo đạc cho các hộ sử dụng đất và không ai có ý kiến gì. Sau khi thành lập bản đồ địa chính năm 2012, thửa đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị D được điều chỉnh lại thành thửa 92, tờ bản đồ số 35 bản đồ địa chính xã M, huyện K. Năm 2015, bà Nguyễn Thị H không có nhu cầu mượn đất đã trả lại cho vợ chồng ông. Khi tự đo đạc và kiểm tra thì ông, bà phát hiện vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C lấn một phần đất ở cạnh phía Đông của nhà ông bà có chiều rộng 4,1m chạy dài hết thửa đất theo chiều Nam - Bắc 15m, tổng diện tích đất gia đình anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C lấn chiếm là 61,5m². Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc hiện trạng thửa đất thì vợ chồng ông xác định vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C đã lấn chiếm đất của gia đình ông tính từ tường bao cũ nhà anh Nguyễn Văn V kéo về phía Tây có chiều rộng phía Nam giáp đường 4,1m; chiều rộng phía Bắc giáp nương 3,82m chạy dài hết thửa đất theo chiều Nam - Bắc 15m. Vợ chồng ông đã làm đơn đề nghị UBND xã M giải quyết buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C trả lại phần diện tích đất lấn chiếm. Qua nhiều lần giải quyết, vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C không đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông mà còn ngang nhiên xây thêm tường bao ngay trong lúc UBND xã đang giải quyết việc tranh chấp. UBND xã M đã lập Biên bản đình chỉ thi công và Biên bản làm việc yêu cầu gia đình anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C tự tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trên đất và trả lại mặt bằng cho vợ chồng ông nhưng vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C không thực hiện.

Để đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp, vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất lấn chiếm theo kết quả thực tế đo đạc, thẩm định tại chỗ có chiều rộng phía Nam giáp đường 4,1m tính từ tường bao mới nhà anh

Nguyễn Văn V kéo về phía Đông; chiều rộng phía Bắc giáp nương 3,82m tính từ tường bao cũ nhà anh Nguyễn Văn V kéo về phía Tây chạy dài hết thửa đất theo chiều Nam - Bắc 15m và phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã lấn chiếm tại thửa 92, tờ bản đồ số 35 bản đồ địa chính xã M, huyện K lập năm 2012 hiện đang do vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C sử dụng. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản, vợ chồng ông đã chi phí, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Trong bản tự khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C giao nộp và ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp tại phiên tòa thể hiện:

Thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C và gia đình ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V có nguồn gốc của cô N (cố N để ra bố bà D và bố anh V). Khi còn sống, cô N canh tác trên thửa đất này, sau đó chia tách như nào anh chị không biết. Năm 1995, vợ chồng anh được UBND xã M cấp mảnh đất để làm nhà ở có diện tích 228m², kích thước chiều Bắc Nam dài 11m, chiều Đông Tây 20,7m; Vị trí thửa đất cách tim đường 6m, phía Nam giáp trục đường Bình Minh, phía Bắc giáp nương, phía Đông giáp đất ông Trường, phía Tây giáp đất hoa màu của cô N. Việc đo đạc và giao đất có Phó Chủ tịch UBND xã, cán bộ địa chính và Trưởng xóm là ông Phan Văn Phán. Thửa đất của gia đình anh được cấp cùng ngày với đất cô N, hiện nay mô vẽ vẫn còn nguyên. Việc giao đất còn được thể hiện tại sổ địa chính xã M lập ngày 20/9/1996 có ghi rõ diện tích đất, đất đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Văn V tại thửa 289, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính xã M lập năm 1996 có số hiệu I 668242 do UBND huyện K cấp ngày 21/9/1997 có diện tích 228m². Năm 1997 gia đình anh chị xây móng nhà bằng vữa xi măng gạch bi dài 9,50m, rộng 6,37m và để một khoảng đất trống giáp đất bà Nguyễn Thị D. Năm 2000 gia đình anh chị xây nhà bằng gạch bi vữa xi măng trên nền móng đã làm trước đó và xây một bức tường bao giáp đất bà Nguyễn Thị D ở vị trí đất trước đây gia đình anh còn để lại, nhưng không xây hết thổ đất sử dụng không có tranh chấp gì. Khoảng năm 2011 gia đình anh xây tiếp tường bao (dại) ở phía Tây lên cao, giáp đất phần đất bà Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Đình T, làm lán để dụng cụ nông nghiệp. Cuối năm 2021, gia đình anh xây dựng tiếp một bức tường phía ngoài của bức tường đã xây dựng năm 2011, chưa chát vữa, có chiều rộng 4m, lợp mái tôn dùng để máy móc phục vụ sản xuất nông nghiệp. Quá trình gia đình anh xây dựng bức tường này UBND xã M có đến làm việc với nội dung đình chỉ thi công và tháo dỡ trả lại mặt bằng, nhưng gia đình anh chị cho rằng anh chị xây dựng trên phần đất của gia đình nên không dừng việc thi công.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C trả lại cho vợ chồng ông Trần Đình T diện tích đất đã lấn chiếm, có chiều rộng phía Nam giáp đường 4,1m tính từ tường bao mới nhà anh kéo về phía Đông; chiều rộng phía Bắc giáp nương 3,82m tính từ tường bao cũ nhà anh kéo về phía Tây chạy dài hết thửa đất theo chiều Nam - Bắc 15m và phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất đã lấn chiếm tại thửa 92, tờ bản đồ số 35 bản đồ địa

chính xã M, huyện K lập năm 2012; công nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C đối với phần diện tích đất đã được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ; kiến nghị UBND huyện K đính chính lại GCNQSDĐ đã cấp cho gia đình anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C cho phù hợp với thực tế diện tích đất gia đình đang sử dụng; xem xét lại hành vi của cơ quan quản lý nhà nước về đất đai tại cơ sở trong việc quản lý đất đai.

Trong bản tự khai và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là ông Lê Văn T trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị D kết hôn năm 1997, sau khi kết hôn vợ chồng ông quản lý, sử dụng diện tích 925m² đất thể hiện tại thửa 290, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính xã M lập năm 1996, địa chỉ tại xóm A, xã M, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Nguồn gốc thửa đất là của cụ Nguyễn Văn Ngự (*thường gọi là cố N*) cho bà Nguyễn Thị D (*là cháu nội*). Năm 2003 ông, bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V 240m² đất có vị trí, kích thước: phía Bắc giáp nương nước dài 16m; phía Nam giáp đường dài 16m; phía Đông giáp tường bao nhà ông Nguyễn Văn V dài 15m; phía Tây giáp đất nhà ông dài 15m. Việc chuyển nhượng đất cho gia đình ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V được đo đạc khảo sát cụ thể, đã được chính quyền địa phương, cán bộ địa chính và gia đình anh Nguyễn Văn V cùng xác định mốc giới và có xác nhận của UBND xã M. Tuy nhiên, ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V vẫn chưa làm thủ tục tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông Trần Đình T cho bà Nguyễn Thị H mượn đất để trồng cỏ voi nuôi bò. Năm 2011 gia đình anh Nguyễn Văn V xây tường bao có xin bà Nguyễn Thị H cho đi nhờ trên đất nhà ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị H đã phải cắt một phần cỏ voi để anh Nguyễn Văn V làm lối đi vận chuyển vật liệu ra phía sau. Năm 2011, đoàn đo đạc khảo sát đo đạc hiện trạng đất các hộ dân đang sử dụng để làm cơ sở thành lập bản đồ năm 2012, thì thửa đất số 290, tờ bản đồ số 07 bản đồ địa chính xã M lập năm 1996 được tách thành thửa 91, thửa 92, thửa 93 và thửa 94 tờ bản đồ số 35. Việc đo đạc có sự chứng kiến của các chủ sử dụng đất và các hộ đã ký xác nhận ranh giới với nhau. Khoảng năm 2015, gia đình anh Nguyễn Văn V có mốc một rãnh thoát nước nổi ra nương nước phía sau, chạy dọc khung thổ đất bên phía thửa đất nhà ông Trần Đình T. Ông Trần Đình T nhắc nhở nhưng vợ chồng anh Nguyễn Văn V vẫn cố tình xây dựng và sử dụng. Năm 2017, gia đình anh Nguyễn Văn V đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V so với thời điểm vợ chồng ông Th, bà D chuyển nhượng, cụ thể là chiều rộng 4,1m chạy dài hết thửa đất theo chiều Nam - Bắc là 15m với tổng diện tích là 61,5m². Ông Trần Đình T có đơn đề nghị UBND xã M giải quyết về việc gia đình anh Nguyễn Văn V lấn chiếm đất gia đình ông Trần Đình T, UBND xã M đã mời ông ra làm việc và hòa giải tại cơ sở, nhưng vợ chồng anh Nguyễn Văn V không hợp tác. Nay vợ chồng ông Trần Đình T khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, ông đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án theo hướng buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn V phải trả lại cho vợ chồng ông Trần Đình T diện tích đất đã lấn chiếm nói trên. Năm 2010 bà

Nguyễn Thị D chết, từ đó đến nay ông là người trực tiếp sử dụng thửa đất của vợ chồng, bên cạnh thửa đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Đình T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là UBND xã M có văn bản trình bày ý kiến và cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến thửa đất đang có tranh chấp như sau: Theo các tài liệu lưu trữ tại UBND xã về nguồn gốc đất, bản đồ địa chính lập năm 1984 thì thửa 289 và 290 tờ bản đồ số 4 đều thể hiện là của cô N (bà D và anh V đều là cháu nội). Bản đồ địa chính xã M lập năm 1996 thửa 290, tờ bản đồ số 4 được chỉnh lý thành thửa 290, tờ bản đồ số 7 có diện tích $925m^2$ (trong đó đất ở $300m^2$, đất vườn $625m^2$) chủ sử dụng Nguyễn Thị D, vị trí tiếp giáp của thửa đất: phía Đông giáp thửa 291 (ông Vãn), phía Tây và phía Nam giáp đường giao thông, phía Bắc giáp mương, việc chuyển từ cô N sang bà Nguyễn Thị D, đến nay UBND xã không còn tài liệu nào lưu trữ. Năm 2012 thửa 290, tờ bản đồ số 7 được tách ra thành 04 thửa thuộc tờ bản đồ số 35, gồm: thửa 91, chủ sử dụng Lê Văn T diện tích đất $370,1m^2$; thửa 92 chủ sử dụng Trần Đình T diện tích đất $231,6m^2$; thửa 93, chủ sử dụng Nguyễn Văn V có diện tích $296,9m^2$; thửa 94, chủ sử dụng Nguyễn Văn T có diện tích $232,4m^2$. Tất cả các thửa đất tách ra từ thửa 290 đều chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã không có tài liệu lưu trữ về việc tách các thửa đất nói trên, trừ có thửa của ông Trần Đình T là nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị D. Hộ gia đình anh Nguyễn Văn V đã ở trên phần đất này từ trước năm 2002. Khoảng tháng 9/2003, ông Trần Đình T có nhận chuyển nhượng diện tích $240m^2$ từ bà Nguyễn Thị D. Ngày 07/10/2003 bà Nguyễn Thị D, ông Trần Đình T đã đến UBND xã để làm thủ tục xác nhận việc chuyển nhượng, UBND xã M đã kiểm tra thực địa khu đất chuyển nhượng, cụ thể có các chiều: phía Nam giáp đường WB 16m, phía Bắc giáp mương nước 16m, phía Đông giáp đất ông V 15m, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị D 15m. UBND xã đã giao đất trên thực địa. Ngày 22/12/2011, để chuẩn bị cho công tác lập bản đồ địa chính năm 2012, đoàn đo đạc cùng trưởng xóm và các hộ gia đình xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Khi xác định ranh giới, mốc giới, xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến của người sử dụng đất liền kề thì thửa đất số 92 mang tên Trần Đình T tiếp giáp thửa đất ông Lê Văn T và thửa đất anh Nguyễn Văn V. Đại diện hộ gia đình anh Nguyễn Văn V là chị Hoàng Thị C đã ký xác nhận mốc giới hộ liền kề. Thửa đất số 93 mang tên Nguyễn Văn V tiếp giáp với thửa đất ông Trần Đình T và anh Nguyễn Văn T, chủ sử dụng đất và quản lý đất liền kề là anh Trường và ông T đã ký xác nhận ranh giới, gia đình anh V có chị Hoàng Thị C ký xác nhận với tư cách là chủ sử dụng đất. Từ việc xác định ranh giới, mốc giới, ngày 19/6/2012 kết quả đo đạc địa chính thửa đất đã được trả cho các hộ. Kết quả đo đạc có kích thước và sơ đồ cụ thể kèm theo, các hộ đã ký xác nhận vào kết quả đo đạc. Ngoài ra, qua các buổi làm việc anh Huân, anh Quỳnh là em bà Nguyễn Thị D đồng thời là anh con bác ruột anh V đều khẳng định ranh giới đất bà Nguyễn Thị D và anh V là rãnh nước cách móng nhà trên của anh V sang phía tây khoảng 2,5m vì hai anh đã từng sử dụng phần đất giáp với anh V. Theo các tài liệu lưu trữ tại xã, đoạn đường đi qua khu vực đất đang có tranh chấp tại xóm A có chỉ giới là 08m nên tính từ tim đường ra mỗi bên là 04m. Ngoài ra, quá trình sử dụng đất, các hộ dân

ở khu vực này, trong đó có gia đình anh V đã tự ý lấn chiếm ra phía nương nước do UBND xã quản lý. Việc lấn chiếm này UBND xã sẽ có kế hoạch xử lý sau.

Quá trình giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình ông T và gia đình anh V tại UBND xã, anh V xuất trình GCNQSDĐ mang tên Nguyễn Văn V tại thửa 289, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính xã M lập năm 1996 có số hiệu I.668242 do UBND huyện K cấp ngày 21/9/1997. Qua đối chiếu bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ địa chính thì GCNQSDĐ cấp cho gia đình anh V không trùng với vị trí đất thực tế mà hộ anh V, Chị C đang sử dụng. Do đó, vị trí đất anh V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không liên quan đến vị trí đất anh V đang trực tiếp sử dụng và có tranh chấp.

Trong thời gian UBND xã giải quyết đơn của ông T, gia đình anh V tiếp tục xây dựng thêm một tường bao mới phía Tây tại vị trí đất đang xảy ra tranh chấp. Ngày 08/01/2021, ngày 10/01/2022 và ngày 21/01/2022 UBND xã M có văn bản đình chỉ thi công xây dựng, yêu cầu tháo dỡ trả lại mặt bằng, nhưng phía gia đình anh V không chấp hành. UBND xã đã mời các bên đến trụ sở UBND xã hòa giải rất nhiều lần nhưng không thành. Đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 12/7/2022 người làm chứng là anh Nguyễn Văn Quỳnh trình bày: anh là em ruột bà Nguyễn Thị D, anh em họ với anh V. Khoảng tháng 10, tháng 11 năm 1998, anh mua thửa đất số 290 của bà D, việc mua bán diễn ra bằng miệng, không có hợp đồng. Anh đã san lấp đất cho khởi trũng để sử dụng và tãi 5 tấn vôi để xây nhà. Sau đó, do không có nhu cầu sử dụng, anh trả lại thửa đất cho bà D. Sau khi nhận lại đất, bà D bán lại cho ông Trần Đình T. Việc chuyển nhượng giữa bà D và ông T đã được lập thành văn bản. Diện tích đất chuyển nhượng là 240m², phía Bắc giáp nương dài 16m, phía Nam giáp đường trục dài 16m, phía Đông giáp đất anh V dài 15m, phía Tây giáp đất ông Th, bà D dài 15m. Phần đất giáp nhà anh V có một rãnh thoát nước rộng khoảng hơn 1m, đây là rãnh thoát nước chung giữa nhà bà D và nhà anh V sau này gia đình anh V đã lấp rãnh thoát nước và xây tường bao lên trên nên xảy ra tranh chấp. Anh cũng được UBND xã mời đến làm việc và trình bày lại toàn bộ nội dung những gì anh biết liên quan đến thửa đất đang xảy ra tranh chấp. Nay ông T khởi kiện vợ chồng anh V, Chị C đã lấn chiếm đất là đúng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với những tài sản tồn tại trên phần đất đó và vôi đã tãi, anh không đề nghị xem xét, giải quyết.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2022 người làm chứng là bà Nguyễn Thị H trình bày: bà là em gái bà Nguyễn Thị V (vợ ông T), còn anh V Chị C là hàng xóm với bà. Năm 2003 ông T có nhận chuyển nhượng 240m² đất của bà Nguyễn Thị D thửa đất có cạnh phía Bắc giáp nương nước dài 16m, cạnh phía Nam giáp trục đường dài 16m, cạnh phía Đông giáp nhà anh V 15m (tường bao nhà anh V), cạnh phía Tây giáp đất bà D - ông Th 15m. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên đã nhận bàn giao mô, mốc. Chị C có nói với tất cả những người trong đoàn xác định mốc giới để cách cho nhà Chị C - Vân cách tường bao khoảng 10-15cm để tiêu nước, cả đoàn đều nhất trí đề nghị này của Chị C. Thống nhất xong, ông T dùng cọc để đóng xác định mốc giới. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, gia đình ông T cho bà mượn để trồng cỏ voi. Mảnh đất của gia đình ông T giáp với tường bao

của nhà anh V, Chị C. Tường bao này của anh V, Chị C mới xây phần giữa thổ, đầu tường bao ra đến ruộng nước là đoạn đất trống, đầu tường bao ra phía đường là bờ râm bụt do bố mẹ của bà D trồng. Sau này, gia đình anh V phá hàng râm bụt đi để xây nốt đoạn tường bao nối với tường bao đã xây trước đó. Trong thời gian bà mượn đất ông T trồng cỏ voi, gia đình anh V có xây nhà vệ sinh phía sau. Anh V nhờ bà cắt phân cỏ voi giáp với bức tường bao nhà anh V để anh vận chuyển nhờ vật liệu và ông cống tự hoại ra phía sau, bà đồng ý. Năm 2015, bà bị ốm phải đi bệnh viện điều trị, nên không sử dụng diện tích đất của ông T nữa. Toàn bộ cỏ voi hiện đang có trên đất khi đó bà để cho vợ chồng anh V thu hoạch, bà không cho anh V mượn đất để trồng cỏ. Sau một thời gian đi viện về, bà thấy gia đình anh V - Cây đã mọc rãnh nước và đắp một dải bờ chạy hết khung thổ, bà có hỏi thì gia đình anh V nói đó là đất trong bìa đỏ của gia đình anh, anh có quyền sử dụng. Năm 2021, gia đình anh V lại xây tiếp một bức tường trên phần đất này và lợp mái tôn trên phần đất mới xây. Sự việc này ông T đã báo cáo chính quyền địa phương xã M, UBND xã M đã đến xem xét và đình chỉ việc gia đình anh V - Cây xây dựng trái phép trên đất của ông T và yêu cầu gia đình anh V tháo dỡ, nhưng gia đình anh V vẫn tiếp tục xây dựng và sử dụng toàn bộ phần đất này.

Tại Đơn xin xác nhận ngày 28/6/2022, người làm chứng là ông Phan Văn Phán trình bày: ông là Trưởng xóm A nhiệm kỳ 1993 - 1995. Trong giai đoạn ông làm Trưởng xóm có cùng với Phó chủ tịch xã, Trưởng ban địa chính xã tiến hành giao cho vợ chồng anh V, Chị C mảnh đất có chiều Đông Tây 20,7m, chiều Bắc Nam có mốc từ tim đường vào thổ 6m đo ra tới ruộng HTX là 11m, tổng diện tích 228m². Phía Đông là đất anh Nguyễn Văn T, phía Tây là đất anh Trần Văn Tĩnh. Việc giao đất cho vợ chồng anh V là đúng.

Tại Giấy xin xác nhận ngày 01/7/2022, người làm chứng là ông Nguyễn Huy Hùng trình bày: ông nguyên là Trưởng xóm A nhiệm kỳ 2007-2009. Khoảng năm 2008, gia đình anh Nguyễn Văn V có coi nói ra ruộng HTX Mỹ Hải, xã M khoảng 4m chiều Bắc Nam. Sau khi nhân dân phản ánh về việc lấn chiếm, ông cùng đoàn công tác đến đình chỉ thi công bờ kè của hộ gia đình anh V, gia đình anh V có tạm ngừng xây dựng, xong hộ gia đình anh V vẫn xây dựng bờ kè và hoàn thành sau khoảng 4 năm.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn đề nghị đưa ông Nguyễn Xuân Tân tham gia phiên tòa với tư cách là người làm chứng. Ông Tân có Đơn đề nghị ngày 21/9/2022 và trình bày tại phiên tòa với nội dung: thời điểm cuối năm 2011, ông là xóm phó, được ông Trần Văn M là trưởng xóm giao nhiệm vụ dẫn đoàn đo đạc của Trung tâm đo đạc thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình đi đo đạc hiện trạng các hộ dân đang sử dụng đất, trong đó có hộ gia đình anh V, Chị C. Khi đoàn đo đạc đến thì gia đình anh V, Chị C không có nhà, theo ông được biết thời điểm đó anh V, Chị C đi làm ăn trong miền nam. Do đó trong bản mô tả ranh giới không có ai ký nhận. Ông là người trực tiếp dẫn đoàn đi đo đạc chứ không phải ông M, nên các chữ ký trong đó không phải của họ.

Tại văn bản số 423/CN-VPĐK ngày 25/8/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K đã cung cấp: theo Trích lục bản đồ và Sổ địa chính lập năm 1996 vị trí thửa đất số 289 tại tờ bản đồ số 7 có diện tích 228m² T (đất ở) mang tên

Nguyễn Văn V, Giấy chứng nhận số I 668242, ngày vào sổ 25/9/1997. Trích lục bản đồ xã M lập năm 2012, vị trí tờ bản đồ số 35, thửa 93 và sổ mục kê trang số 87, diện tích 296,9m², trong đó ONT (*đất ở nông thôn*) là 228m²; CLN (*đất trồng cây lâu năm*) là 68,9m² mang tên Nguyễn Văn V. Trích lục bản đồ xã M lập năm 2012, vị trí tờ bản đồ số 37, thửa 65, diện tích 367,1m² đất, trong đó đất ở nông thôn là 228m²; đất trồng cây lâu năm là 139,1m² mang tên Hoàng Văn T. Sau khi xem xét, đối chiếu giữa vị trí đất của ông Nguyễn Văn V tại bản đồ địa chính xã M lập năm 1996 và vị trí đất của ông Nguyễn Văn V tại bản đồ địa chính xã M lập năm 2012, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K nhận thấy 02 vị trí này không trùng nhau.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định, định giá tài sản ngày 23/6/2022 đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất tranh chấp kết quả như sau: thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35 chủ sử dụng Trần Đình T có diện tích 159,1m² đất (*chưa bao gồm phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp*), kích thước các chiều, các cạnh như sau: phía Nam giáp đường rộng 11,75m; phía Bắc giáp nương rộng 11,75m; phía Đông giáp tường bao mới của anh V dài 14,03m; phía Tây giáp đất ông Th dài 13,11m. Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 35 chủ sử dụng Nguyễn Văn V có diện tích 314,4m² đất (*chưa bao gồm phần diện tích đất đang xảy ra tranh chấp*), kích thước các chiều, cạnh như sau: phía Nam giáp đường rộng 16,42m; phía Bắc giáp nương rộng 18,01m; phía Đông giáp đất anh Trường dài 18,66m; phía Tây giáp tường bao cũ nhà anh V dài 17,92m. Phần đất tranh chấp có chiều, cạnh như sau: phía Nam giáp đường rộng 4,39m; phía Bắc giáp nương rộng 3,97m; phía Đông giáp đất anh V (*tường bao cũ*) dài 14,17m; phía Tây (*tường bao mới*) giáp đất ông T dài 14,03m; diện tích đất tranh chấp là 73,3m² có đơn giá 1.000.000 đồng/m². Giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 73.300.000 đồng. Trên phần đất tranh chấp, gia đình anh V, Chị C xây dựng 01 nhà lán, tường phía Tây xây gạch đỏ, tường phía Đông xây gạch bi, nền đất, cửa ra vào bằng lưới B40, mái lợp tôn thường, có trị giá 42.241.000 đồng.

Tại Bản án số 11/2022/DS-ST ngày 26/9/2022, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình đã căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V về việc buộc anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C phải trả lại phần diện tích 59,4m² đất đã lấn chiếm và buộc tự tháo dỡ, di chuyển các tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại mặt bằng cho gia đình ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V. Vị trí, kích thước, cụ thể như sau:

- Cạnh phía Bắc 3,82m (*mốc giới tính từ tường bao cũ nhà anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C kéo về phía tây*).

- Cạnh phía Nam giáp đường 4,1m (*mốc giới tính từ tường bao mới nhà anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C kéo về phía Đông*).

- Cạnh phía Đông giáp tường bao (cũ) của gia đình anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C, mốc giới cách tìm đường 4m kéo lên mốc giới phía Bắc là 15m.

- Cạnh phía Tây là bức tường bao mới anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C xây dựng năm 2020 dài 15m (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: nguyên đơn đã tự nguyện thanh toán, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

Ngày 06/10/2022, anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 11/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình và đề nghị:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị V về việc buộc ông bà phải trả lại diện tích 59,4m² đất đã lấn chiếm và buộc tự tháo dỡ, di chuyển các tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại mặt bằng cho gia đình ông Trần Đình T và bà Nguyễn Thị V. Vị trí kích thước như sau: cạnh Bắc 3,82m tính từ tường bao cũ nhà anh V kéo về phía Tây, cạnh Nam giáp đường 4,1m tính từ tường bao mới nhà anh V kéo về phía Đông, cạnh Đông giáp tường bao cũ nhà anh, mốc giới cách tìm đường 4m kéo lên mốc giới phía Bắc 15m, cạnh Tây là bức tường bao mới nhà anh xây dựng năm 2020 dài 15m.

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của anh đối với thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/9/1997 tại tờ bản đồ số 7, số thửa 289, diện tích 228m² mà gia đình anh chị đang sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã M, huyện K và Ủy ban nhân dân huyện K theo thẩm quyền của mình xem xét đính chính sai sót về vị trí thửa đất của anh theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất.

Với các lý do như sau:

+ Bản án sơ thẩm đã không căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích đánh giá nhận định đầy đủ, khách quan về các tình tiết của vụ án. Tất cả những căn cứ pháp luật mà bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đưa ra tại phiên tòa đều không được Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu là trái với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự, từ đó dẫn đến Quyết định của bản án không khách quan, không dựa trên kết quả tranh tụng công khai đã được làm rõ tại phiên tòa.

+ Về quyền khởi kiện của ông T và bà V: giao dịch dân sự giữa bà D và ông T thông qua “Đơn xin chuyển nhượng đất và hoa màu” ngày 28/9/2002 với các quy định của Luật đất đai qua các thời kỳ và các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 như đã viện dẫn thì thấy Giao dịch chuyển nhượng đất và hoa màu giữa bà D và ông T là vi phạm điều cấm của pháp luật; chuyển nhượng khi không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục chuyển nhượng hoàn toàn trái với quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức là giao dịch dân sự vô hiệu.

Theo quy định của pháp luật dân sự không làm phát sinh quyền của ông T đối với tài sản là thửa đất mà ông T bà D đã làm đơn chuyển nhượng cho nhau. Vì vậy việc ông T bà V làm đơn khởi kiện ông V bà C để yêu cầu Tòa án buộc ông V bà C phải trả lại 61,5m² đất là không có căn cứ pháp luật. Ông T, bà V không có quyền khởi kiện.

+ Thửa đất mang tên anh được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/9/1997 tại tờ bản đồ số 7, thửa 289, diện tích 228m² thời hạn sử dụng lâu dài; gia đình anh sử dụng ổn định từ năm 1995 đến nay. Ngoài thửa đất trên gia đình anh không có thửa đất nào khác. Từ năm 1995 đến nay gia đình anh không chuyển đổi, chuyển nhượng thửa đất này với bất kỳ ai, khi xảy ra tranh chấp mới biết thửa đất gia đình anh đang sử dụng không đúng vị trí theo bản đồ địa chính lưu giữ tại Ủy ban nhân dân xã M. Sai sót này có căn cứ để khắc phục không làm mất đi quyền của người sử dụng đất hợp pháp. Bản án sơ thẩm đã không xem xét khách quan tính hợp pháp về nguồn gốc cũng như những căn cứ pháp luật hình thành nên các thửa đất mang tên ông V, bà D, ông T qua các thời kỳ. Không đưa UBND huyện K là cơ quan có thẩm quyền quyết định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án để làm rõ trách nhiệm và giải quyết đối với các nội dung sai sót nêu trên là bỏ lọt người tham gia tố tụng.

+ Nhận định của bản án sơ thẩm là trái pháp luật không đúng với thực tế khách quan quá trình sử dụng đất của gia đình anh, từ người sử dụng đất hợp pháp thành người sử dụng đất không hợp pháp.

+ Việc lập bản đồ địa chính xã M năm 2012, tờ bản đồ số 35 tỷ lệ 1/1000 đối với các thửa đất mang tên ông T, Vân, Trường dựa trên các giấy tờ giả, được ngụy tạo nhằm hợp thức hóa cho việc làm vi phạm pháp luật của các cán bộ quản lý đất đai ở xã M và Văn phòng đăng ký đất đai huyện K dẫn đến làm sai lệch hồ sơ đất đai của những người có quyền sử dụng đất hợp pháp như ông V, làm phát sinh tranh chấp khiếu kiện trong nhân dân.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

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 nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình; anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C được làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C nhận thấy:

[2.1] Thừa đất hiện nay ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C đang sử dụng đều có nguồn gốc của cụ cố N (*ông nội của bà D và anh V*) để lại. Tại tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã M lập năm 1984 thể hiện: thửa đất số 289 và 290 đều mang tên cụ cố N. Tại tờ bản đồ số 4, bản đồ địa chính xã M lập năm 1996 thể hiện: thửa 290, tờ bản đồ số 4 được chỉnh lý thành thửa 290, tờ bản đồ số 7 có diện tích 925m² (*trong đó đất ở 300m², đất vườn 625m²*) tên chủ sử dụng là Nguyễn Thị D, vị trí tiếp giáp của thửa đất: phía Đông giáp thửa 291 (*ông Văn*), phía Tây và phía Nam giáp đường giao thông, phía Bắc giáp nương (*việc chuyển từ cụ cố N sang bà D tại UBND xã M không còn tài liệu nào lưu trữ*). Tại hồ sơ địa chính lập năm 2012 thể hiện: thửa 290, tờ bản đồ số 7 được tách ra thành 04 thửa là 91, 92, 93, 94 thuộc tờ bản đồ số 35 cụ thể: thửa 91 (*gia đình bà D đang sử dụng*) được kê khai mang tên Lê Văn T (*chồng bà D*) có diện tích là 370m² phần tứ cận có thay đổi ở phía Đông trước đây giáp nhà anh Văn, nhưng hiện tại giáp nhà ông T và diện tích giảm so với năm 1996 là 554,9m²; nguyên nhân là do năm 2003 bà D chuyển nhượng ông T, bà V 1 phần diện tích ở phía Đông thửa đất là 240m². Thửa 92 (*gia đình ông T đang sử dụng*) có diện tích là 231,6m² - mới hình thành và không có trên bản đồ năm 1996. Thửa 93 (*gia đình anh V đang sử dụng*) có diện tích là 296,9m². Thửa 94 (*gia đình anh Trường đang sử dụng*) có diện tích là 232,4m².

[2.2] Ngày 28/9/2003, bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng cho ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V một phần diện tích đất tại thửa số 290 với các chiều: Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn V (*tường bao*), phía Tây giáp đường dong xóm, phía Bắc giáp nhánh sông, phía Nam giáp đường trục. Chiều dài Đông Tây 16m, chiều dài Nam Bắc 15m. Ngày 07/10/2003, UBND xã M đã vẽ sơ đồ vị trí đất chuyển nhượng tại tờ số 7 thửa số 290. Năm 2012, ông Trần Đình T có tên trong sổ mục kê và Bản đồ địa chính xã M.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Văn V cho rằng thửa đất anh đang sử dụng từ năm 1995, năm 1997 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà anh V cung cấp thể hiện anh được quyền sử dụng thửa 289, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính xã M lập năm 1996 - thửa đất này không đúng vị trí đất hiện tại anh V đang sử dụng; vị trí thửa đất anh đang sử dụng theo như thể hiện trong bản đồ và sổ mục kê năm 1996 là thửa 290 chủ sử dụng là Nguyễn Thị D. Vị trí của thửa đất 289 theo bản đồ năm 1996 hiện nay là thửa 65 tờ bản đồ số 37, mang tên ông Hoàng Văn T (*tại phiếu kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 20/6/2012, mục tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ có ghi: nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn V chưa làm thủ tục*). Như vậy, vị trí thửa đất anh V đang sử dụng và vị trí thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Văn V không trùng nhau và có nguồn gốc khác nhau.

[2.4] Ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V khởi kiện đề nghị buộc anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C phải trả lại phần diện tích 59,4m² đất đã lấn chiếm và buộc tự tháo dỡ, di chuyển các tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại mặt bằng cho gia đình ông. Yêu cầu này của ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V là tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị D cho ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V đến nay không có tranh chấp, khi chuyển nhượng các bên đã xác định sau ranh giới phía giáp đất anh Nguyễn Văn V là đến bức tường anh Nguyễn Văn V đã xây dựng. Sau khi chuyển nhượng, đến ngày 07/10/2003 Ủy ban nhân dân xã M đã xác định vị trí, kích thước đối với diện tích đất chuyển nhượng; năm 2012 ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V có tên trên bản đồ địa chính, sổ mục kê, sổ địa chính. Quá trình đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2012, trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22/12/2011 và bản kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 16/6/2012 đều có chữ ký xác nhận của Chị C, ông T tại mục người sử dụng đất. Căn cứ vào bản đồ, sổ mục kê năm 2012, bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và kết quả đo đạc địa chính thửa đất thì diện tích đất hiện đang sử dụng của ông T thiếu, anh V thừa. Như vậy, ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V có quyền sử dụng đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 35 năm 2012 của Ủy ban nhân dân xã M, huyện K. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V buộc anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C phải trả lại phần diện tích 59,4m² đất đã lấn chiếm và buộc tự tháo dỡ, di chuyển các tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại mặt bằng cho gia đình ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Quá trình giải quyết vụ án ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V không yêu cầu xem xét tính hợp pháp đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C. Vị trí thửa đất anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C đang sử dụng và vị trí thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C không trùng khớp nhau và có nguồn gốc khác nhau. Việc giải quyết ranh giới giữa hai thửa đất hiện nay ông Trần Đình T, bà Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C đang sử dụng không liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu I 668242 do UBND huyện K cấp ngày 21/9/1997 có diện tích 228m² mang tên Nguyễn Văn V tại thửa 289, tờ bản đồ số 7 bản đồ địa chính xã M lập năm 1996 nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không đưa Ủy ban nhân dân huyện K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án và không kiến nghị xem xét đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C là đúng quy định của pháp luật. Anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C kiến nghị về việc đính chính nội dung ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh, chị theo thủ tục hành chính.

[2.7] Anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C kháng cáo đề nghị Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của anh, chị đối với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/9/1997 tại tờ bản đồ số 7, số thửa 289, diện tích 228m². Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C không có yêu cầu phản tố đối với nội dung này, cấp sơ thẩm cũng không xem xét, quyết định nên nội dung kháng cáo trên của anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C cấp phúc thẩm không có thẩm quyền xem xét.

[2.8] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn V, chị Hoàng Thị C; cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: anh Nguyễn Văn V và chị Hoàng Thị C phải nộp 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004682 ngày 10/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Ninh Bình.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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 thỏa 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện ;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS huyện K;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

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

(đã ký)

Tạ Văn Vinh

