

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 44/2019/DS-PT
Ngày: 12-7-2019
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Văn Tùng

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Minh Hồng
Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2019/QĐXXPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 và bà Hoàng Thị T, sinh năm 1968; Địa chỉ: Đội 1 HTX T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà T là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Đội 1 HTX T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định (theo văn bản ủy quyền ngày 21-6-2017).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S (tên gọi khác Lai), sinh năm 1936; Địa chỉ: Đội 1 HTX T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1- Sinh năm: 1981 và NLQ2 - Sinh năm 1983; Địa chỉ: Đội 1 HTX T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

2. NLQ3, sinh năm: 1945; Địa chỉ: Đội 1 HTX T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

3. NLQ4, Sinh năm: 1971; Địa chỉ: Đội 1 HTX T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

4. NLQ5- Sinh năm: 1962; Địa chỉ: Tổ 3, Khối 8, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

5. NLQ6; Địa chỉ: HTX Qu, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

6. NLQ7;

7. NLQ8;

8. NLQ9;

Cùng địa chỉ: HTX T, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

9. NLQ10;

10. NLQ11;

11. NLQ12;

Cùng địa chỉ: T, Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị S là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt ông T, bà T; bà S; NLQ4; NLQ2, NLQ1, NLQ5. Vắng mặt: NLQ3; NLQ6; NLQ7; NLQ8; NLQ9; NLQ10; NLQ11; NLQ12.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T trình bày:

Năm 1991 vợ chồng ông bà có mua lại mảnh đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn R (đã chết) và NLQ3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B012159 thửa 290 + 291 thuộc tờ bản đồ số 01 xã N. Khi mua thì hai bên mới có chỉ mốc giới tại thửa 290 còn thửa 291 vẫn là ao chung với nhà bà S (tức Lai) nên chưa rõ mốc giới, không có đo đạc gì. Tổng diện tích hai thửa đất vợ chồng ông bà mua là 640m². Trong đó thửa số 290 diện tích 350 m² (235 m² đất ở lâu dài, 150 m² đất vườn). Thửa đất 291 diện tích 290 m² đất ao. Ngày 10-3-2006 gia đình ông bà đã được UBND xã N cùng ban địa chính xã N xác nhận việc mua bán giữa gia đình ông bà và gia đình NLQ3 là hợp pháp. Khi mua bán hai bên gia đình chưa làm thủ tục sang tên. Trong quá trình sử dụng, trước đây nhà bà S đi nhờ trên bờ ao chung phía Bắc của ao để vào nhà. Đến năm 2013 vợ chồng ông bà có sang nói với gia đình, bà S đòi ngõ từ bờ ao phía bắc chuyển xuống đi bờ ao phía nam và hai gia đình đã thống nhất thỏa thuận chuyển ngõ đi xuống bờ ao phía nam. Do khi hai bên không T nhất được việc san lấp ao nên vợ chồng ông bà đã tự kè bờ ao kéo thẳng với thửa đất số 290 của nhà ông bà theo chiều bắc nam và san lấp ao ở phần đất ông bà đã kè và để lại 2 m chiều rộng để làm ngõ cho bà S đi vào nhà. Đến ngày 15-2-2016 vợ chồng ông bà làm đơn đề nghị ban địa chính xã N làm thủ tục

chuyển quyền sử dụng đất chính chủ cho vợ chồng ông. Ban địa chính xã N và gia đình ông bà đã tiến hành đo đạc diện tích đất của gia đình ông bà và còn thiếu 85 m². Do thiếu diện tích nên địa chính xã N không làm thủ tục chuyển tên làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà được. Do đó vợ chồng ông bà đã làm đơn đề nghị UBND xã N cùng các ban ngành có liên quan xem xét giúp đỡ, sau đó xã đã mời hai gia đình có chung thửa đất ao tồ bản đồ số 291 tổng diện tích 580 m². Ông bà xét thấy diện tích ao nhà ông bà còn thiếu 85 m² do bị nhà bà Nguyễn Thị S lấn chiếm. Mặc dù đã được UBND xã N hòa giải 3 lần nhưng không thành. Trước đây ông bà yêu cầu bà S phải trả lại phần đất đã lấn chiếm sang gia đình ông bà là 85 m² nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm gia đình ông bà thay đổi yêu cầu khởi kiện của mình chỉ đề nghị gia đình bà S (tức Lai) phải trả lại phần diện tích đất mà bà S (tức Lai) đã lấn chiếm đó là ngõ đi trên diện tích đất ao của gia đình ông bà tổng cộng là 31,5m² cụ thể các chiều: Phía Đông giáp đất bà S (tức Lai) có chiều dài 2,3 mét; phía Tây giáp đường dong xóm có chiều dài 2,3m; Phía Nam giáp thổ ông Nguyễn Văn Bảo và thổ ông Nguyễn Văn Thực có chiều dài 13,7m; Phía Bắc giáp thổ ông T có chiều dài 13,7m.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị S (tên gọi khác Lai) trình bày: Mảnh đất hiện tại bà đang sử dụng có nguồn gốc là do bố mẹ chồng của bà để lại cho vợ chồng bà (cụ Nguyễn Văn Lới), và gia đình bà đã sử dụng qua nhiều năm và không có tranh chấp gì phía Bắc giáp đường làng, phía Đông giáp đất nhà ông Vụ, phía Tây giáp đất nhà ông T, phía Bắc có cây Sung giữa thổ giáp ngõ có cây Lú Lác, phía Tây có cây mạch nước. Từ trước đến nay gia đình bà đã sử dụng mảnh đất trên ổn định bình thường. Mảnh đất nhà ông T đã sử dụng qua 4 chủ không ai có tranh chấp cho đến khi ông T sang nói với gia đình bà “Ông bà tát ao để con xây bờ ao sau” và hai gia đình đã thỏa thuận. Sau khi tát ao xong ông Lai, ông T và những người khi xây bờ ao đã kéo dây xây từ lòng ao lên từ đó cho đến nay không có vấn đề gì. Gia đình ông T có lấp ao trước và có kè bờ ao sau đó gia đình tôi mới san lấp hết phần diện tích ao còn lại. Đến năm 2013 ông T lại sang nói với gia đình bà đòi ngõ cho ông T từ bờ ao phía bắc chuyển xuống đi bờ ao phía nam và hai gia đình đã thống nhất thỏa thuận từ đó cho đến nay không ai có tranh chấp. Sau khi thỏa thuận ông T và các con trai của bà vượt ngõ và xây tường bao nhà ông T và ông T cũng đã xây thêm một cái bể ở trên may giáp gia đình bà. Đến năm 2012 vợ chồng bà đã cho con trai NLQ16 mét phía Tây giáp thổ đất nhà ông T và NLQ1 đã xây nhà kiên cố ổn định. Năm 2015 thì chồng bà là ông Nguyễn Văn Lai chết. Nay ông T có đơn khởi kiện gia đình bà lấn chiếm 31,5 m² đất ao tại thửa 291 thì bà không nhất trí vì đất gia đình bà đã sử dụng ổn định lâu dài từ lâu không có tranh chấp gì. Ngoài ra ranh giới hai nhà cũng đã có mô mốc để phân định ranh giới giữa hai gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3 trình bày: Năm 1991 vợ chồng bà đã bán thổ đất cho vợ chồng ông T đang sử dụng, khi chuyển nhượng phần đất nổi thì hai bên chỉ mô mốc cho nhau không có đo đạc gì, còn ao thì vẫn đang sử dụng chung với gia đình ông bà Lai. Đến khi hai bên gia đình ông T, bà Lai lấp ao

đi thì bà không có ý kiến gì. NLQ3 xác định ao là dùng chung chia đôi mỗi nhà 290 m². Việc gia đình ông T khởi kiện gia đình bà Lai đòi lại 31,5m² đã lấn chiếm thì bà không có ý kiến gì vì đã chuyển nhượng cho ông T từ lâu. Việc sử dụng diện tích đất ao đó như thế nào thì bà không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các con của NLQ3 là NLQ6; NLQ7; NLQ8; NLQ9; NLQ10; NLQ11; NLQ12 đều trình bày: ông Nguyễn Văn R và NLQ3 có một thửa đất diện tích 640m² tại hai thửa 290 + 291 thuộc tờ bản đồ số 01 xã N, riêng thửa 291 là ao chung với nhà bà S mỗi người một nửa. Năm 1991 gia đình không có nhu cầu sử dụng đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T bà T, hai bên đã làm giấy tờ chuyển nhượng và thanh toán tiền đầy đủ và bàn giao diện tích thửa đất nói trên cho vợ chồng ông T, bà T sử dụng từ đó cho đến nay, xong vì điều kiện chưa làm thủ tục sang tên, nay giữa vợ chồng ông T và gia đình bà S có tranh chấp về quyền sử dụng đất, gia đình các anh, chị không còn liên quan gì đến quyền lợi của thửa đất nói trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm NLQ2 (vợ anh NLQ1) và NLQ4 trình bày: NLQ4 và NLQ1 là con trai của bà Nguyễn Thị S (tức Lai). Quá trình hình thành thửa đất thì NLQ4, NLQ2 nhất trí với lời trình bày của bà S. Việc kê bờ ao và lấp ao là do ông T làm trước. Nay ông T khởi kiện gia đình NLQ4 lấn chiếm 31,5 m² đất ao thì NLQ4, NLQ2 không nhất trí. Vì đất đã có mốc giới và gia đình anh không lấn chiếm đất của gia đình ông T.

Tại phiên tòa sơ thẩm NLQ5 và NLQ1 vắng mặt (NLQ5 có đơn xin không tham gia phiên hoà giải và có đơn xin xét xử vắng mặt). Lời khai của NLQ5 và NLQ1 thể hiện: Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của gia đình ông T vì gia đình ông T là người lấp ao trước và tự xây kê sau đó gia đình bà S mới lấp ao do vậy yêu cầu khởi kiện của gia đình ông T là không có căn cứ.

Quá trình làm việc với Ủy ban nhân dân xã N, huyện Nghĩa Hưng tỉnh Nam Định đã xác định: Về phần đất nổi tại thửa 290 và 292 nhà ông T và nhà bà S đang sử dụng không có tranh chấp gì nên xã không có ý kiến gì. Đối với thửa đất 291 là đất ao chung của hai nhà với tổng diện tích cấp cho hai nhà là 580 m²; diện tích cấp cho mỗi nhà bằng nhau là 290 m². Theo bản đồ 299 cấp năm 1986 và bản đồ 294 cấp năm 1991 xã N thì ao chung (thửa 291) không thể hiện ngõ đi, cũng không phân định ranh giới của từng nhà. Việc hình thành ngõ trên đất ao là do hai nhà tự thỏa thuận xây dựng nhưng chưa đăng ký biến động chỉnh lý bản đồ với địa phương. Việc san lấp ao chung tại thửa 291 là do hai hộ gia đình tự san lấp và tự phân chia ranh giới sử dụng, không có báo cáo với chính quyền địa phương. Đối với thửa đất NLQ1 và NLQ4 đang sử dụng là đất của bà S chưa được tách hay làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Khi xảy ra tranh chấp thì xã đã mời các bên đến hòa giải nhưng không thành. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do ông T có làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ hộ NLQ3 chuyển nhượng cho ông T bị thiếu diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được cấp vì thế không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất được. Tại các buổi làm việc với xã ông T có ý

kiến cất ngõ đi của nhà bà S để trả cho gia đình ông T để ông T làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ngõ đó là đất ao, trên bản đồ không thể hiện ngõ đi chung. Mặt khác đất nhà bà S giáp đường trục xã do đó vẫn đảm bảo quyền về ngõ đi.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29-3-2018: Các đương sự không xác định được vị trí, kích thước thửa đất ao đang có tranh chấp vì hiện tại gia đình ông T và gia đình bà S đã lấp ao cùng với thửa đất ở và đã xây dựng một số công trình trên thửa đất. (Trên thửa đất ao đang có tranh chấp bà S đã làm 01 ngõ bê tông, NLQ1 đã xây dựng 01 nhà bếp).

Tại biên bản định giá tài sản ngày 29-3-2018: Hội đồng định giá xác định giá đất nông nghiệp đã vượt lập tại khu đất tranh chấp có giá trị là 700.000đ/m², Về công vượt lập là 100.000đ/1m³ và giá bê tông là 177.000đ/1m². Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đều nhất trí với giá theo biên bản định giá và không có ý kiến gì.

Bà Nguyễn Thị S, anh NLQ1, NLQ4 và ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị T đều xác nhận độ sâu ao để san lấp là 1,6m.

Kết quả đo hiện trạng 02 thửa đất như sau:

Hộ ông T, bà T hiện trạng đang sử dụng tổng diện tích 558m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho NLQ3 trước đây là 640m² thì hiện tại đang thiếu 82m² đất.

Hộ bà S hiện trạng đang sử dụng tổng diện tích 858,37m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình bà S được quyền sử dụng 720m² thì hiện tại đang thừa 138,37m² đất.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng đã quyết định:

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 và Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 147; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6; Điều 27 và điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội;

- Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T.

- Buộc bà Nguyễn Thị S (tức Lai) phải trả lại quyền sử dụng 31,5m² đất ở tại phía Tây Nam của thửa 291 tờ bản đồ số 01 xã N lập năm 1991 chỉnh lý năm 2010, cho gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị T; có các chiều cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất bà S (tức Lai) có chiều dài 2,3 m; phía Tây giáp đường làng xóm có chiều dài 2,3m; Phía Nam giáp thửa ông Nguyễn Văn Bảo và thửa ông Nguyễn Văn Thực có chiều dài 13,7m; Phía Bắc giáp thửa ông T có chiều dài 13,7m (có sơ đồ kèm theo bản án). Gia đình bà Nguyễn Thị S (tức Lai) được nhận số tiền

công san lấp và tiền đồ bê tông ngõ đi từ gia đình ông T, bà T tổng cộng là: 6.110.200đ (Sáu triệu một trăm mười nghìn hai trăm đồng).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28-01-2019 bà Nguyễn Thị S là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Ông T mua đất của NLQ3 nhưng chưa tiến hành sang tên đổi chủ, hiện nay đất vẫn đứng tên chồng NLQ3, Tòa án sơ thẩm không đưa các con của NLQ3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Việc giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hưng là chưa khách quan, đúng pháp luật, việc thu thập chứng cứ chưa toàn diện. Bà S không đồng ý trả lại diện tích ngõ đi, bởi lẽ đó là lối đi duy nhất của gia đình bà. Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm 31,5m² và không chấp nhận lý do kháng cáo của bà S, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị S, anh NLQ1, NLQ2, NLQ4, NLQ5 vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm, bà S giữ nguyên như đơn kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của BLTTDS năm 2015. Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, xác định bà S và NLQ1, NLQ4 đã xây dựng ngõ đi nằm trên diện tích đất ao thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà T. Do đó có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị T. Buộc bà Nguyễn Thị S phải trả lại diện tích 31,5 m² đất ao nằm trên vị trí ngõ đi phía nam thổ đất nhà ông T nhưng cần buộc vợ chồng ông T, bà T phải thanh toán cho bà S tiền công san lấp và tiền đồ bê tông trên diện tích ngõ đi. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ3, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. NLQ6; NLQ7; NLQ8; NLQ9; NLQ10; NLQ11; NLQ12 xin được vắng mặt tại phiên tòa phúc

thẩm. Vì vậy, căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt NLQ3, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12. Tòa án cấp sơ thẩm còn có thiếu sót sau cần rút kinh nghiệm như không đưa NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới triệt để đúng theo quy định của pháp luật nhưng trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, NLQ6, NLQ7, NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11, NLQ12 đã có văn bản thể hiện ý kiến của mình, Quyết định của bản án sơ thẩm không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của họ cho nên vi phạm nêu trên là không nghiêm trọng, tuy cấp sơ thẩm có thiếu sót nhưng quyền lợi của họ vẫn được đảm bảo, không bị xâm hại vẫn có thể khắc phục sửa chữa, bổ sung tại cấp phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị T cho rằng bà Nguyễn Thị S đã lấn chiếm đất của gia đình ông, bà nên yêu cầu bà S phải trả lại phần đất lấn chiếm 31,5m². Vì vậy quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với hộ liên kề như cấp sơ thẩm đã xác định là đúng.

[3] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị S thấy rằng: Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B012159 do UBND huyện Nghĩa Hưng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn R (năm 1991 vợ chồng ông Rụng hiện nay đã chết và NLQ3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T) hai thửa 290 + 291 thuộc tờ bản đồ số 01 xã N. Tổng diện tích hai thửa đất vợ chồng ông T, bà T mua là 640m². Trong đó thửa số 290 diện tích 350 m² (235 m² đất ở lâu dài, 150 m² đất vườn). Thửa đất 291 diện tích 290 m² đất ao. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Nghĩa Hưng cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Lai (chồng bà S đã chết năm 2015) có diện tích là 720m² trong đó đất ở lâu dài 359m², đất vườn 71m² tại thửa đất số 292, tờ bản đồ số 01. Đối chiếu với kết quả xem xét, đo đạc, thẩm định hiện trạng diện tích đất của hai thửa đất đang có tranh chấp của vợ chồng ông T, bà T và thửa đất của bà S tại tờ bản đồ số 01 đã thể hiện như sau: Vợ chồng ông T, bà T đang sử dụng 558m² thiếu 82m², bà S đang sử dụng 858,37m² thừa 138,37m². Trong quá trình làm việc với Tòa án cả vợ chồng ông T, bà T và bà S, NLQ1, NLQ4, NLQ5 đều thống nhất xác định hiện tại thửa đất số 291 (đất ao), tờ bản đồ số 01 xã N lập năm 1991 chính lý năm 2010 thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông T và bà S, trong đó quá trình sử dụng các bên đã tự san lấp và phân chia ranh giới. Vì vậy xác định thửa đất số 291 (đất ao), tờ bản đồ số 01 xã N lập năm 1991 chính lý năm 2010 thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông T, bà T và bà S là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu của vợ chồng ông T, bà T đòi bà S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 31,5m² đất thì thấy. Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ thì đất vợ chồng ông T, bà T đang sử dụng gồm thửa 290 và 291: Tại thửa đất 290 (là đất thổ cư) phía Bắc giáp đường dọc xóm dài 15,3m. Về đất nhà bà S đang sử dụng gồm thửa 291 và thửa 292: Tại thửa 292 (đất thổ cư) phía Bắc giáp đường dọc xóm dài

23,6 m. Theo sơ đồ 299 lập năm 1986 chỉnh lý năm 1991 đất ao chung tại thửa 291 kéo dài hết theo đất thổ cư giữa hai thửa 290 và 292. Như vậy, hiện trạng hai nhà kéo thẳng về phía Nam theo đất thổ cư thì nhà ông T sẽ thiếu đất vì chiều dài phía bắc thổ ông T ngắn hơn thổ nhà bà S. Mặt khác tại sơ đồ 299 lập năm 1986 chỉnh lý năm 1991 thì không thể hiện có ngõ đi chung nào tại thửa đất ao này. Các bên cũng xác định ngõ hiện tại gia đình bà S đang đi là bờ ao phía nam do vậy diện tích ngõ đi của gia đình bà S thuộc diện tích đất của thửa 291. Qua đó Hội đồng xét xử thấy có đủ căn cứ để xác định gia đình bà S đã lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình ông T, bà T. Nếu để gia đình bà S tiếp tục sử dụng ngõ đi hiện tại và buộc gia đình bà S trả phần diện tích đất đã lấn chiếm ở vị trí khác thì qua xem xét thẩm định tại chỗ nếu lấy phần diện tích đất bên cạnh sẽ ảnh hưởng đến các công trình của NLQ1 đã xây dựng trên đất ao. Mặt khác nếu lấy phần diện tích đất ngõ đi của gia đình bà S trả cho gia đình ông T thì thấy gia đình bà S vẫn đảm bảo quyền có ngõ đi vì toàn bộ mặt phía Bắc của thổ đất nhà bà S lại tiếp giáp với đường dong xóm rộng 4m. Do đó Hội đồng xét xử thấy cần cắt phần diện tích ngõ đi hiện tại vào nhà bà S để trả cho gia đình ông T là phù hợp. Tuy nhiên để có ngõ đi hiện tại thì gia đình bà S đã phải bỏ công sức để san lấp cũng như đổ bê tông cho ngõ đi. Vì vậy, cần buộc vợ chồng ông T, bà T phải có trách nhiệm thanh toán giá trị san lấp cũng như giá trị ngõ đổ bê tông cho gia đình bà S là phù hợp. Các bên đều thống nhất độ sâu san lấp ngõ là 0,40m và giá để san lấp là 100.000đ/1m³; giá 1m² bê tông bằng 177.000đ (theo biên bản định giá tài sản ngày 29-3-2018). Như vậy gia đình ông T phải thanh toán giá trị san lấp và ngõ bê tông cho gia đình bà S số tiền là $(2,3m \times 13,7m \times 0,40m) \times 100.000đ + (2m \times 13,7m) \times 177.000đ = 6.110.200đ$ (Sáu triệu một trăm mười nghìn hai trăm đồng). Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc, giấy tờ gốc của hai thửa đất trên tại Ủy ban nhân dân xã N và căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên, lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà T là có căn cứ và hợp pháp.

[5] Qua những phân tích nêu trên đã cho thấy những kết luận trong bản án sơ thẩm là hoàn toàn phù hợp với những quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông T, bà T được pháp luật bảo vệ khi bị xâm hại. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng đúng các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm bà S cũng không đưa ra được các chứng cứ và lý lẽ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của bà S không được chấp nhận cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà S là người cao tuổi, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà S được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 và Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 147; Điều 148; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 6; Điều 27 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T.

2. Buộc bà Nguyễn Thị S (tên gọi khác Lai) phải trả lại quyền sử dụng 31,5m² đất ao ở tại vị trí phía Tây Nam của thửa 291 tờ bản đồ số 01 xã N lập năm 1991 chỉnh lý năm 2010, cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị T; có các chiều cụ thể như sau: Phía Đông giáp đất bà S có chiều dài 2,3 mét; phía Tây giáp đường dọc xóm có chiều dài 2,3m; Phía Nam giáp thổ ông Nguyễn Văn Bảo và thổ ông Nguyễn Văn Thực có chiều dài 13,7m; Phía Bắc giáp thổ ông T có chiều dài 13,7m (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bà Nguyễn Thị S 6.110.200đ (Sáu triệu một trăm mười nghìn hai trăm đồng) tiền công san lấp và tiền đổ bê tông ngõ đi.

4. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quyết định của Bản án.

5. Nghĩa vụ bàn giao: Buộc bà Nguyễn Thị S và vợ chồng anh NLQ1, NLQ2, NLQ4 phải có trách nhiệm bàn giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị T diện tích 31,5m² tại thửa đất số 291, tờ bản đồ số 1 xã N, huyện Nghĩa Hưng, tỉnh Nam Định đang do bà S, NLQ1, NLQ2, NLQ4 quản lý, sử dụng.

6. Nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T phải nộp 305.500đ án phí giá ngạch nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí

350.000đồng ông Nguyễn Văn T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số BB/2012/05966 ngày 27-02-2017 của Chi cục thi hành án huyện Nghĩa Hưng (vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm). Hoàn trả ông Nguyễn Văn T 44.500 đồng.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho bà Nguyễn Thị S.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị S.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện Nghĩa Hưng;
- TAND huyện Nghĩa Hưng;
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Hưng;
- Lưu HS, VP.

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

Lại Văn Tùng