

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 34/2023/DS-PT
Ngày 04-4-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Cảnh.

Các Thẩm phán:

Bà Vũ Thị Thu

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Giang - 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 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 69/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do có kháng cáo của bà Trần Thị B là nguyên đơn trong vụ án đối với bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh, tỉnh Nam Định.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 25/2023/QĐ-PT ngày 27/3/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị B, sinh năm 1954; Nơi thường trú: Xóm 7 (Nay là xóm QC), xã TĐ, huyện TN, tỉnh Nam Định;

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1949; Nơi thường trú: Xóm 7 (Nay là xóm QC), xã TĐ, huyện TN, tỉnh Nam Định;

2. Ông Trần Văn K, sinh năm 1962; Nơi thường trú: Xóm 7 (Nay là xóm QC), xã TĐ, huyện TN, tỉnh Nam Định;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Trần Thị Nh, sinh năm 1978; Nơi thường trú: Xóm 7 (Nay là xóm QC), xã TĐ, huyện TN, tỉnh Nam Định;

2. Chị Trần Thị H, sinh năm 1981; Nơi thường trú: Thôn 6, xã Hải Yên, thị trấn Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

3. Anh Trần Văn Ph, sinh năm 1983; Nơi thường trú: Xóm 7 (Nay là xóm QC), xã TĐ, huyện TN, tỉnh Nam Định;

4. Chị Trần Thị Th, sinh năm 1986; Nơi thường trú: Xóm 15, xã Trục Đại, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thị Nh; chị Trần Thị H; anh Trần Văn Ph; chị Trần Thị Th là bà Trần Thị B, sinh năm 1954; Nơi thường trú: Xóm 7 (Nay là xóm QC), xã TĐ, huyện TN, tỉnh Nam Định (giấy ủy quyền ngày 19-4-2021);

5. Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1949

6. Chị Trần Thị L, sinh năm 1974

7. Chị Trần Thị C, sinh năm 1976

8. Anh Trần Văn Hải, sinh năm 1980

9. Anh Trần Văn Hậu, sinh năm 1983

Cùng nơi thường trú: Xóm 7, (Nay là xóm Quần Cát) xã Trục Đại, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

10. Bà Vũ Thị Mơ, sinh năm 1962.

11. Anh Trần Văn Hào, sinh năm 1982.

12. Chị Trần Thị Huê, sinh năm 1984.

13. Anh Trần Văn Huân, sinh năm 1989.

Cùng nơi thường trú: Phường Ninh Dương, thị trấn Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của Ông Cung, ông Kiều, chị Lan, chị Cúc, anh Hải, anh Hậu, bà Mơ, anh Hào, chị Huê, anh Huân: Là bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1949, nơi cư trú: Xóm 7, (Nay là xóm Quần Cát) xã Trục Đại, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định (giấy ủy quyền ngày 20-7-2021).

Tại phiên toà phúc thẩm: Bà Trần Thị B, anh Trần Văn Ph và bà Phạm Thị Ng; anh Trần Văn Hải có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, quá trình tố tụng tại tòa án. Nguyên đơn, bà Trần Thị B trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình bà là do vợ chồng bà vượt lập từ một đoạn ao sông cắt cạnh đường Trại Ninh (lúc đó chưa có người sử dụng). Khi đi bộ đội về, chồng bà là ông Trần Văn Điện vượt phần ao đó cùng với ông Trần Văn C để xây dựng lên 01 căn nhà 02 gian, mỗi người sử dụng 01 gian. Sau đó ông Cung không sử dụng đến nên vợ chồng bà đã trả số tiền trị giá là 220 đồng (tương đương 01 chỉ vàng tại thời điểm bấy giờ) để lấy 01 gian của ông Cung. Năm 1981, gia

đình bà tiếp tục vượt đất lên để sửa sang làm lại thành 03 gian với diện tích đất là 73m². Năm 1982, khi đo đất chuyển đổi từ đất thổ canh sang đất thổ cư với tổng diện tích 73m². Đến khi nhà nước mở đường vào diện tích đất của gia đình thì gia đình bà còn lại 31m² đất ở (trừ 42m² hành lang đường). Năm 1997, gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Văn Điện, diện tích 31m² đất ở. Năm 2014, ông Trần Văn K xây dựng nhà cạnh nhà bà và bà đã có ý kiến về việc ông Kiều xây dựng sang đất của gia đình bà. Diện tích đất của gia đình bà nằm giữa hộ ông Cung và hộ ông Kiều. Bà đã có đơn đề nghị UBND xã xuống đo đạc lại mốc giới giữa hộ ông Kiều và gia đình bà nhưng gia đình ông Cung và ông Kiều không chịu trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình bà. Năm 2021, gia đình ông Cung tiếp tục xây dựng một căn nhà nhỏ bán hàng lấn sang diện tích đất của gia đình bà. Quan điểm của bà là gia đình bà được nhà nước cấp cho bao nhiêu diện tích đất thì bà sử dụng đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà đề nghị TAND huyện Trực Ninh cụ thể như sau:

Buộc hộ ông Trần Văn C phải trả lại cho gia đình bà tổng diện tích đất đã lấn chiếm là 3,8 m². Cụ thể: Phía Nam là 2,04m² (0,6m chiều ngang, 3,4m chiều dài). Phía Đông là 1,76m² (8,8 m chiều dài, 0,2m chiều ngang). Buộc hộ ông Trần Văn K phải trả lại cho gia đình bà tổng diện tích đất đã lấn chiếm là 3,53m² (01m chiều ngang, 3,53 m chiều dài).

2. Tại “bản tường trình và trình bày ý kiến”, bị đơn là ông Trần Văn C trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là khi đi bộ đội về, ông đã làm đơn xin UBND xã cấp đất giáp đường Trại Ninh. Đất này ban đầu là đất trồng cỏ trâu, trồng khoai nước nên nhà nước đã cấp đất cho vợ chồng ông sử dụng. Đến khoảng năm 1974, vợ chồng ông cho hai em trai là ông Trần Văn Điện và ông Trần Văn K (lúc đấy ông Điện chưa cưới bà Bích). Khi cho đất chỉ cho bằng miệng, không đo đạc chỉ đóng cọc cho các em trai (đủ diện tích để làm một tiệm máy khâu cho ông Điện, tiệm sửa xe đạp của ông Kiều, cho theo đúng diện tích hiện tại bà Bích đang sử dụng). Năm 2011, Nhà nước có quy trình sửa đường thì nhà nước đã đền bù đất làm đường cho các hộ gia đình trong đó có gia đình của bà Bích. Gia đình bà Bích đã nhận đủ tiền đền bù và không có ý kiến gì thêm. Năm 2014, ông Kiều về làm nhà cấp 4 mái tôn thì bà Bích tranh chấp mốc giới đất với gia đình ông Kiều. Trong quá trình gia đình bà Bích và ông Kiều có tranh chấp thì gia đình ông không liên quan, chỉ có hai hộ gia đình ông Kiều và bà Bích tranh chấp. Thời gian sau, UBND xã xuống đo đạc mốc giới, đo đạc diện tích của gia đình ông Kiều trước, sau đó đo đạc đến nhà bà Bích thì số diện tích đất vẫn bị thiếu thì gia đình bà Bích chuyển sang kiện gia đình ông. Lúc này tranh chấp đất là cả 03 gia đình và đã được UBND xã Trực Đại hòa giải nhưng không thành. Từ năm 1974 đến năm

2014, hai hộ gia đình ông và ông Kiều vẫn giữ nguyên hiện trạng đất, không có sự thay đổi, chỉ có gia đình bà Bích xây dựng làm nhà trên móng nhà của gia đình ông đã cho. Lúc này đất gia đình ông, ông Kiều để lưu không, không sử dụng. Đầu năm 2021, gia đình ông xây dựng 01 nhà cấp 4 thì gia đình bà Bích tiếp tục kiện gia đình ông. Đến nay, quan điểm của ông là phần đất hiện tại gia đình nào đang sử dụng thì tiếp tục sử dụng, ông không tranh chấp đất với ai khác.

3. Tại “bản tường trình và trình bày ý kiến”, bị đơn là ông Trần Văn K trình bày: Ông nhất trí với quan điểm của ông Cung. Trước đây, ông Điện và ông đã thỏa thuận thống nhất đóng cọc sắt để phân định ranh giới giữa hai gia đình.

4. Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn K và ông Trần Văn C, những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến ông Cung, ông Kiều là bà Phạm Thị Ng trình bày: Bà nhất trí với quan điểm của ông Cung và ông Kiều. Vợ chồng bà chỉ cho đất ông Điện (chồng bà Bích) chứ không cho bà Bích. Gia đình bà không biết vợ chồng ông Điện được cấp giấy chứng nhận sử dụng đất năm nào, diện tích được cấp là bao nhiêu. Việc xảy ra tranh chấp giữa gia đình bà Bích với gia đình bà, gia đình ông Kiều đã được UBND xã Trục Đại hòa giải nhiều lần nhưng không thành, nay bà Bích lại tiếp tục khởi kiện lên Tòa án. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bích quan điểm của vợ chồng bà cũng như hộ ông Kiều thì vợ chồng bà cho ông Điện bao nhiêu m² đất thì ông Điện được hưởng, không liên quan đến bà Bích nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bích. Nay ông Điện đã mất, bà Bích không biết cách xử sự cho đúng nên vợ chồng bà sẽ yêu cầu xin lại diện tích mà vợ chồng bà đã cho ông Điện trước đây. Vợ chồng bà không nhất trí với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Bích do bà Bích tự ý kê khai để được cấp. Diện tích đất mà chồng bà được cấp sau đó cho ông Điện, ông Kiều không liên quan gì đến gia đình bố mẹ chồng bà. Bà yêu cầu bà Bích cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh việc vợ chồng bà cho đất bà Bích, cho bao nhiêu m². Bà đề nghị Tòa án xem xét xác minh tại địa phương về nguồn gốc đất của hộ bà Bích.

5. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá. Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản được xác định như sau:

Thửa đất số 4969, tờ bản đồ 7 của hộ ông Trần Văn K có diện tích hiện trạng là 36m², giảm 64m² so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 4971, tờ bản đồ 7 của hộ bà Trần Thị B (Điện) có diện tích hiện trạng là 32m², tăng 01 m² so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Thửa đất số 4972, tờ bản đồ 7 của hộ ông Trần Văn C có diện tích hiện trạng là 952m², giảm 261 m² so với diện tích đất trong Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Giá trị của diện tích đất đang có tranh chấp là 20.000.000 đồng/01m² đất ở.

Giá trị tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp gồm:

- Giá trị nhà tạm của ông Trần Văn K là 34.320.000 đồng.
- Giá trị nhà tạm của hộ bà Trần Thị B là 20.605.000 đồng.
- Giá trị nhà tạm bán hàng của hộ ông Trần Văn C là 14.794.500 đồng.

* Từ nội dung vụ án nêu trên. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 14-9-2022 Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

Căn cứ vào các Điều 166; 170; khoản 3 Điều 100, điều 203 Luật đất đai, các Điều 164; 166; 688 BLDS năm 2015, Nghị Quyết 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn C và ông Trần Văn K.

2. Lệ phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Trần Thị B phải nộp 5.000.000 đồng (Bà Bích đã nộp xong).

3. Án phí: Bà Trần Thị B phải nộp 7.330.000 đồng. Đối trừ vào số tiền 300.000 đồng bà Bích đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số AA/2019/0002411 ngày 08-06-2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định. Bà Bích còn phải nộp 7.030.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo.

* Ngày 23-9-2022 bà Trần Thị B là nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại bản án sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 14-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà.

Ngày 31-3-2023 bà Trần Thị B là nguyên đơn trong vụ án gửi đơn xin rút một phần kháng cáo đối với yêu cầu “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn C và ông Trần Văn K”; gửi đơn xin xét xử vắng mặt và gửi đơn xin miễn án phí. Bà đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm và án phí giá ngạch cho bà vì bản thân bà là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà Bích có mặt và đề nghị HĐXX giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại bản án sơ thẩm số

30/2022/DS-ST ngày 14-9-2022 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà.

Tại phiên toà phúc thẩm: Các đương sự vẫn không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bà Trần Thị B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm và buộc hộ ông Trần Văn C phải trả lại cho gia đình bà tổng diện tích đất đã lấn chiếm là 3,8 m², cụ thể: Phía Nam là 2,04m² (0,6m chiều ngang, 3,4m chiều dài). Phía Đông là 1,76m² (8,8 m chiều dài, 0,2m chiều ngang). Buộc hộ ông Trần Văn K phải trả lại cho gia đình bà tổng diện tích đất đã lấn chiếm là 3,53m². Cụ thể là (0,1m chiều ngang, 3,53 m chiều dài). Vì thực tế diện tích đất mà Hội đồng định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đo cả vào hành lang đường. Nên đề nghị HĐXX xem xét lại cho gia đình bà. Anh Trần Văn Ph nhất trí quan điểm bà Bích trình bày.

Bà Ngoan không đồng ý quan điểm khởi kiện của bà Bích. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm mà Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh đã tuyên. Anh Trần Văn Hải nhất trí quan điểm bà Ngoan trình bày.

Kiểm sát viên, Viện kiểm sát tỉnh Nam Định có quan điểm kết luận về vụ án:

Về tố tụng, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo và quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu thu thập lưu hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa xác định nguồn gốc và quá trình hình thành đối với phần diện tích đất có tranh chấp thì việc giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm là có căn cứ pháp lý. Vì vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 14-9-2022 Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bích.

Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí giá ngạch cho bà Trần Thị B. Xét bà Trần Thị B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS. chấp nhận kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm về án phí; Căn cứ vào điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12; Điều 14 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc

thảm miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí giá ngạch cho bà Trần Thị B. Bà Trần Thị B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo của bà Trần Thị B làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 272; khoản 1 Điều 273; Điều 276 BLTTDS nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và người tham gia tố tụng: Bà Trần Thị B khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn C và ông Trần Văn K trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình bà mà gia đình bà còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp tại Xóm 7 (Thôn Quần Cát), xã Trục Đại, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm c, khoản 1 Điều 39 BLTTDS; Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và người tham gia tố tụng là có căn cứ và đúng với quy định pháp luật. Về việc ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn cũng như những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án đã đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

[3] Xét nội dung kháng cáo của Bà Trần Thị B về diện tích đất tranh chấp:

3.1. Về nguồn gốc đối với diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào các lời khai của các bên đương sự, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cũng như cung cấp của UBND xã Trục Đại. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo bản đồ đo đạc năm 1985 thể hiện thì hộ ông Trần Văn C sử dụng với tổng diện tích là 800m² đất tại thửa đất số 8, tờ bản đồ số 4. Thời điểm này chưa có tên ông Trần Văn Điện và ông Trần Văn K trên bản đồ.

Đến bản đồ đo đạc năm 1991 thì hộ ông Trần Văn C sử dụng tại thửa đất số 4972, tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích là 1213m². Trong đó có 350m² đất ở; 383m² đất vườn; 480m² đất ao. Hộ ông Trần Văn K sử dụng thửa đất số 4969, tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích là 100m² đất ở. Hộ ông Trần Văn Điện sử dụng thửa đất số 4971, tờ bản đồ số 7 với tổng diện tích là 31m² đất ở.

3.2. Căn cứ lời trình bày của hộ gia đình ông Trần Văn C thì sau này hộ ông Cung đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Hiếu 190,8m², chuyển nhượng cho hộ ông Hoàng Văn Bá 175m². So sánh hiện trạng sử dụng theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trục Ninh (Chi nhánh VPĐKĐĐ) là

952m² và diện tích còn lại của hộ ông Cung sau khi chuyển nhượng cho hộ ông Bá, ông Hiếu là 847,2 m². Như vậy diện tích thực tế hộ ông Cung đang sử dụng thừa 104,8 m². Nguyên nhân của sự chênh lệch nêu trên thì chính quyền địa phương không nắm rõ.

Theo hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Kiều được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 100m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại thời điểm khảo sát định giá thì diện tích hộ ông Kiều chỉ còn là 36m². Như vậy diện tích thực tế hộ ông Kiều đang sử dụng giảm 64 m². Nguyên nhân của sự chênh lệch nêu trên thì chính quyền địa phương không nắm rõ.

Theo hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Bích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 31m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ tại thời điểm khảo sát định giá thì diện tích hộ bà Bích hiện có là 32m². Như vậy diện tích thực tế hộ bà Bích đang sử dụng là thừa ra 01 m². Nguyên nhân của sự chênh lệch nêu trên thì chính quyền địa phương không nắm rõ.

3.3. Ngày 29-8-2022, Chi nhánh VPĐKĐĐ có Công văn trả lời Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh về vấn đề liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần Văn C sang ông Hoàng Văn Bá và ông Nguyễn Văn Hiếu như sau: Tháng 7 năm 2004 ông Trần Văn C đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần diện tích tại thửa 4972, tờ bản đồ số 7 cho ông Hoàng Văn Bá, diện tích chuyển nhượng là 175m² đất ao. Ngày 06-08-2004, ông Hoàng Văn Bá đã được UBND huyện Trục Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu L 452344 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 1168/QSĐĐ/161/QĐ-UB. Hồ sơ ông Cung chuyển nhượng 190,8m² cho ông Nguyễn Văn Hiếu hiện Chi nhánh VPĐKĐĐ không lưu trữ.

3.4. Căn cứ kết quả đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ thể hiện diện tích gian nhà bà Bích đang sử dụng (sau khi tách phần vỉa hè, rãnh nước công cộng) là 32m². HĐXX xét thấy diện tích hiện trạng hộ bà Trần Thị B đang sử dụng là 32m², tăng 01m² so với diện tích đất mà hộ bà Bích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình tố tụng tại Tòa án, bà Bích cũng xác nhận ngôi nhà tại khu vực đất đang có tranh chấp được vợ chồng bà đã xây từ năm 1989, đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, chỉ nâng cấp phần mái. Bà Bích tự kiểm tra, đo đạc và cho rằng hộ ông Cung, ông Kiều đã lấn sang đất nhà mình và có yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Trần Văn C phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm tổng diện tích là 3,8m², cụ thể: Phía Nam là 2,04m² (0,6m chiều ngang, 3,4m chiều dài). Phía Đông là 1,76m² (8,8 m chiều dài, 0,2m chiều ngang). Buộc hộ ông Trần Văn K phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm là 3,53m² (0,1m chiều ngang, 3,53 m chiều dài). Tổng của hai hộ là 7,33m². trong khi đó, tại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số L452387 cấp cho hộ ông Trần Văn Điện ngày 17-9-1997 thì phần diện tích đất ở là 31m². Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá và kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, được xác định ngôi nhà bà đang sử dụng (sau khi tách phần vỉa hè, rãnh nước công cộng) có tổng diện tích là 32m², như vậy diện tích thực tế hộ bà Bích đang sử dụng là thừa ra 01 m².

3.5. Việc bà Bích cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh về số đo, diện tích đất được cấp cho gia đình bà bị thiếu chỉ bằng “Sơ đồ phác họa” trong “Đơn kê khai đăng ký quyền sử dụng đất” là không đủ căn cứ xem xét. Vì thực tế kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10-9-2021 của Hội đồng định giá được xác định tại thời điểm khảo sát định giá thì diện tích hộ bà Bích hiện có là 32m², thực tế hộ bà Bích đang sử dụng là thừa ra 01 m². Do vậy, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Trần Thị B đối với ông Trần Văn C, ông Trần Văn K là không có căn cứ. Không được HĐXX phúc thẩm chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị B về việc xin miễn án phí: Căn cứ vào bản sao căn cước công dân số 036154008886 mang tên Trần Thị B sinh năm 1954 thì bà Trần Thị B là người cao tuổi. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31-3-2023 bà Bà Trần Thị B có đơn xin miễn án phí. Căn cứ quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 thì bà Trần Thị B là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí. Nên căn cứ vào điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12; Điều 14 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí giá ngạch cho bà Trần Thị B. Do vậy kháng cáo của bà Trần Thị B đối với yêu cầu miễn án phí được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309; Điều 298 BLTTDS. Sửa bản án sơ thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DS-ST ngày 14-9-2022 Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định về án phí.

Căn cứ vào Điều 166; Điều 170; khoản 3 Điều 100, Điều 203 Luật đất đai, các Điều 164; Điều 166; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị Quyết

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:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn C và ông Trần Văn K.

2. Lệ phí thẩm định, định giá tài sản: Bà Trần Thị B phải nộp 5.000.000 đồng (Bà Bích đã nộp xong).

3. Căn cứ vào điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12; Điều 14 của Nghị Quyết 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: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí giá ngạch cho bà Trần Thị B. Bà Trần Thị B không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

3.1. Hoàn trả bà Trần Thị B số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) bà Bích đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0002411 ngày 08-06-2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

3.2. Hoàn trả bà Trần Thị B số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) bà Bích đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002077 ngày 03-10-2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Trục Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trục Ninh;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Nguyễn Đức Cảnh

