

Bản án số: 03/2023/DS-PT

Ngày 12 - 01 - 2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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: bà Trần Thị Sâm

Các Thẩm phán: ông Đinh Huy Lương

bà Nguyễn Thị Phương.

- Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thị Bích Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2022/QĐ-PT ngày 15/12/2022; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 02/2022/TB-TA ngày 23/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ - PT ngày 05/01/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Tạ Thị V, sinh năm 1940; địa chỉ: thôn HN, xã YL, huyện YM, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: anh Phạm Văn Đ, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn HN, xã YL, huyện YM, tỉnh Ninh Bình; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 24/01/2021).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Hữu H - Luật sư, văn phòng luật sư Đ và Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số nhà 150, đường LTH, phường NK, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

2. Bị đơn: anh Ngô Văn Ph, sinh năm 1970 và chị Trần Thị Th, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn HN, xã YL, huyện YM, tỉnh Ninh Bình.

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

Ủy ban nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: thị trấn YT, huyện YM, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: ông Đặng Thái S - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình, là người đại diện theo pháp luật.

4. Người kháng cáo: bị đơn anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th.

Tại phiên tòa: bà V, anh Đ, ông H, anh Ph (có mặt); chị Th, ông S (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/11/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 24/01/2022 trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, nguyên đơn bà Tạ Thị V và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Phạm Văn Đông trình bày:

Nguồn gốc thửa đất bà Tạ Thị V đang sử dụng theo bản đồ năm 1986 mang tên ông Phạm Văn Ch (chồng bà V). Ngày 09/10/1997 UBND huyện YM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K504749 mang tên Tạ Thị V diện tích 560m² đất (trong đó đất thổ cư là 340m², thổ canh là 220m²) tại thửa số 127, tờ bản đồ số 7 (hiện nay là thửa đất số 78, tờ bản đồ số 37). Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th là hộ liền kề đã lấn chiếm đất của bà V diện tích là 17m² cụ thể tại hai V trí, phía Đông và phía Đông Bắc. Bà V đề nghị Tòa án buộc anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th phải trả lại 17m² đất đã lấn chiếm cho bà Tạ Thị V, có kích thước cụ thể như sau:

- Vị trí 1 (phía Đông nhà bà V): có diện tích là 9,40m², kích thước các chiều cạnh: phía Nam giáp đường dài 53cm, phía Tây giáp đất nhà bà V dài 23m, phía Đông giáp đất nhà anh Ph, chị Th dài là 23m.

- Vị trí 2 (phía Đông Bắc nhà bà V): có diện tích 7,60m², kích thước các chiều cạnh: phía Đông giáp đất nhà anh Ph, chị Th dài là 9,54m, phía Tây giáp đất nhà bà V dài 10,29m, một phần giáp đất nhà ông Cảnh dài 1,87m.

- Buộc anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th phải tháo dỡ 02 chiếc ô văng cửa sổ có kích thước mỗi chiếc dài 01m, rộng 0,45m đang nằm trên khoảng không của phần đất lấn chiếm.

Bà V xác định hình thể thửa đất của gia đình bà V theo bản đồ năm 1986, năm 1997 và kết quả đo đạc năm 2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường Ninh Bình đo đạc thể hiện cụ thể như sau: Vị trí phía Đông mốc giới giữa hai nhà được xác định là cột bê tông do anh Ph chôn xuống đất, trên cột bê tông có dấu sơn đỏ của đơn vị đo đạc đánh dấu; ở Vị trí phía Đông Bắc mốc giới giữa hai nhà được xác định là đường chéo chứ không phải là đường vuông góc như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Ph, chị Th. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ph, chị Th với hình thể thửa đất như vậy là không đúng, có một phần diện tích trùng vào diện tích đất đã cấp cho gia đình bà Tạ Thị V, nên bà V bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB897149 ngày 04/3/2009 do UBND huyện YM cấp cho anh Ngô Văn Ph, chị Trần Thị Th.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Tạ Thị V rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc anh Ph, chị Th trả lại diện tích đất lấn chiếm là 7,60m² ở vị trí 2 giáp ranh phía Đông Bắc, kích thước các chiều cạnh như sau: phía Đông giáp đất nhà anh Ph dài là 9,54m, phía Tây giáp đất nhà bà V dài 10,29m, một phần giáp đất nhà ông Cảnh dài 1,87m và rút yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB897149 ngày 04/3/2009 do UBND huyện YM cấp cho anh Ngô Văn Ph, chị Trần Thị Th.

Về chi phí tố tụng và án phí: Bà Tạ Thị V đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa bị đơn anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th trình bày:

Diện tích đất anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th sử dụng là của bà Vũ Thị N (mẹ đẻ anh Ngô Văn Ph) đã được UBND huyện YM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 với các thửa sau: thửa số 125 diện tích 315m² đất vườn; thửa số 129 diện tích 350m² đất ao; thửa số 126 diện tích 310m² đất ở. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện kích thước các chiều cạnh của các thửa đất. Năm 2009 bà Vũ Thị N tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th với diện tích 626,4m² (trong đó có 134,2m² đất ở, 142,2m² đất trồng cây lâu năm, 350m² đất ao), phần diện tích đất tặng cho tách từ các thửa số 125 diện tích 142,2m² đất vườn, từ thửa số 126 diện tích 134,2m² đất ở, từ thửa số 129 diện tích 350m² đất ao. Ngày 04/3/2009 anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th được UBND huyện YM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 897149 đối với diện tích đất là 626,4m² tại thửa số 625, bản đồ số 7 (nay là thửa số 79 tờ bản đồ số 37). Sơ đồ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Phía Bắc một phần giáp đất bà Nụ dài 25m và 6m, một phần giáp đất bà V dài 6,6m; phía Nam giáp đường xóm dài 11,7m; phía Tây một phần giáp đất bà V dài 23m, một phần giáp đất bà Th (nay là ông Giang) và bà V dài 14m; phía Đông giáp đất bà Nụ dài 23m và 14m. Trước khi được bà Nụ tặng cho đất, năm 2008 anh Ph, chị Th đã xây dựng 01 nhà hai tầng kiên cố sát với phần đất nhà bà V, khi làm nhà anh Ph, chị Th có để lại phần đất để mở cửa sổ là 0,50m chạy dọc theo nhà dài 23m. Mốc giới phía Tây với nhà bà V là V trí cách cột bê tông anh Ph chôn xuống đất 30cm về phía nhà bà V; mốc giới phía Bắc là móng bếp cũ của nhà anh Ph, chị Th, phía nhà bà V là tường bao của nhà bà V. Chị Th đã ký vào biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 24/4/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình, anh Ph đã ký vào Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/10/2020 nhưng sau khi nghe chị Th đọc anh Ph mới ký, khi ký chỉ là một tờ giấy trắng.

Tại phiên tòa sơ thẩm anh Ph cho rằng năm 2008 anh Ph phá móng tường cũ do bố anh Ph xây ở phía Tây, hiện nay còn phần âm dưới đất ở vị trí cách cột bê tông khoảng 30cm, đồng thời cũng xác định bà V lát sân gạch trước năm 1995 (phần sân gạch sát móng nhà anh Ph). Tại V trí phía Tây Bắc không có công trình cố định trên đất, không có tài liệu nào để chứng minh phần giáp ranh với nhà bà V

là đường vuông góc, trên đất chỉ còn gốc sung và gốc bưởi đã chết. Gia đình anh Ph và bà N (mẹ anh Ph) không có tranh chấp với nhau về mốc giới. Ở vị trí phía Nam gia đình anh Ph đang sử dụng nhiều hơn so với kích thước cạnh được cấp thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không xác định cụ thể là bao nhiêu. Anh Ph, chị Th không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị V và đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng đất của gia đình anh Ph, chị Th với kích thước các cạnh như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho anh Ph, chị Th vào năm 2009.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan UBND huyện YM trình bày: Về Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Vũ Thị N và anh Ngô Văn Ph, chị Trần Thị Th đảm bảo theo đúng quy định. Tuy nhiên, Biên bản xác định mốc giới ngày 18/02/2009 và sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Ph thể hiện phía Tây, phía Nam (vị trí đất ao) tiếp giáp với đất bà V là đường vuông góc là không đúng với bản đồ địa chính năm 1986, năm 1997, năm 2020. Năm 2019, UBND xã YL lập bản đồ số, hộ ông Ph và hộ bà V có ký biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất ngày 24/4/2019 và Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 25/10/2020, hình thể thửa đất của gia đình ông Ph mà hai bên đã xác định với nhau cũng không đúng với sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Văn Ph và bà Trần Thị Th năm 2009.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Ngô Văn Ph và sơ đồ thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2009 là không đúng, có một phần diện tích đất trùng vào diện tích đã cấp cho gia đình bà Tạ Thị V. Hiện nay, bà V và ông Ph, bà Th tranh chấp quyền sử dụng đất và bà V có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB897149 ngày 04/3/2009 do UBND huyện YM cấp cho ông Ngô Văn Ph và bà Trần Thị Th, UBND huyện YM sẽ xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB897149 ngày 04/3/2009 do UBND huyện YM cấp cho ông Ngô Văn Ph, bà Trần Thị Th theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS -ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện YM quyết định:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 4, Điều 166, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai; Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 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. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị V về tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th.

Buộc anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th phải trả lại cho bà Tạ Thị V quyền sử dụng diện tích 2,5m² đất, có V trí kích thước như sau: Phía Nam giáp đường xóm dài 0,22m; phía Tây giáp đất bà V dài 23m; phía Đông giáp đất anh Ph, chị Th dài 23m (Mốc giới phía Nam được xác định là cột bê tông do anh Ph dựng, ranh giới phía Đông được xác định từ cột bê tông kéo dọc theo tường nhà anh Ph 23m, V trí 23m cách tường công trình phụ nhà anh Ph 20cm). *(có sơ đồ kèm theo)*.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị V về việc buộc anh Ngô Văn Ph, chị Trần Thị Th trả lại diện tích đất lấn chiếm 7,60m² ở vị trí phía Đông Bắc có kích thước: phía Đông giáp đất nhà ông Ph dài là 9,54m, phía Tây giáp đất nhà bà V dài 10,29m, một phần giáp đất nhà ông Trần Văn Cảnh dài 1,87m và yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB897149 ngày 04/3/2009 do UBND huyện YM cấp cho anh Ngô Văn Ph, chị Trần Thị Th.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc vợ chồng anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th phải hoàn trả cho bà Tạ Thị V số tiền 5.600.000 đồng (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản mà bà Tạ Thị V đã tạm ứng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Tạ Thị V được miễn án phí dân sự sơ thẩm; vợ chồng anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ phải thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/10/2022, anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th là bị đơn, có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình với nội dung: không nhất trí trả lại cho bà Tạ Thị V diện tích 2,5m² đất; không nhất trí về việc hoàn trả cho bà Tạ Thị V số tiền 5.600.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn anh Ngô Văn Ph vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét anh Ph không nhất trí trả lại diện tích 2,5m² đất cho bà Tạ Thị V và số tiền là 5.600.000đồng chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị HĐXX phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của anh Ph, chị Th giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

- Không chấp nhận nội dung kháng cáo của anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tranh chấp đất đai giữa bà Tạ Thị V với gia đình anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th đã được UBND xã YL, huyện YM hòa giải không thành. Do đó, Tòa án nhân dân huyện YM thụ lý, giải quyết đơn khởi kiện của bà Tạ thị V là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy đơn kháng cáo của anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th hợp lệ, nên được xem xét giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th.

Về nguồn gốc, diện tích đất của gia đình bà Tạ Thị V đang sử dụng theo hồ sơ địa chính năm 1986 xã YL thửa 127 có diện tích 560m², người sử dụng đất là ông Phạm Văn Ch (là chồng bà V). Ngày 07/10/1997 UBND huyện YM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Tạ Thị V diện tích 560m² (trong đó đất ở 340m², đất vườn 220m²) nay là thửa 78, tờ bản đồ số 34 thôn HN, xã YL, huyện YM, tỉnh Ninh Bình.

Đối với diện tích đất gia đình anh Ngô Văn Ph, chị Trần Thị Th đang sử dụng có nguồn gốc, bản đồ năm 1986 là các thửa 125, thửa 126, thửa 129, tờ bản đồ số 7 do ông Ngô Văn L (bố đẻ anh Ph) sử dụng. Ngày 09/10/1997 UBND huyện YM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên cho bà Vũ Thị N (mẹ đẻ anh Ph) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện kích thước các chiều cạnh. Năm 2009 bà N tặng cho vợ chồng anh Ph, chị Th một phần diện tích của 3 thửa đất trên là 626,4m² (thửa 125 diện tích 142,2m² đất

vườn; thửa 129 diện tích 350m² đất ao; thửa 126 diện tích 134,2m² đất ở). Ngày 04/3/2009 UBND huyện YM cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ph, chị Th diện tích 626,4m² tại thửa 625 tờ bản đồ số 7, có các cạnh (nay là thửa 79 tờ bản đồ số 34) thôn HN, xã YL, huyện YM, tỉnh Ninh Bình.

Hai gia đình sử dụng đất ổn định từ khi nhận chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp. Năm 2014 khi gia đình bà V xây tường rào giáp đất anh Ph mới xảy ra tranh chấp UBND xã hòa giải. Đến năm 2020 hai gia đình lại xảy ra tranh chấp, UBND xã hòa giải nhiều lần nhưng không thành, phần diện tích đất gia đình bà V và gia đình anh Ph tranh chấp hiện nằm trong khuôn viên gia đình anh Ph đang sử dụng có diện tích 9,4m², kích thước dài 23m, rộng 53cm, diện tích tranh chấp có một phần sân lát gạch đỏ nung của nhà bà V là 2,7m², gia đình anh Ph có 2 cột bê tông, 2 ô văng cửa sổ, bếp công trình phụ.

Các bên đương sự đều xác định tại vị trí tiếp giáp đường xóm về phía Nam mốc giới tính từ cột mốc bê tông do anh Ph dựng. Tuy nhiên cách xác định mốc giới khác nhau. Bà V xác định tính từ cột bê tông kéo sang đất anh Ph đang sử dụng 31cm, tính từ cột bê tông kéo sang đất bà V là 22cm (tổng 53cm) là đất của bà V; Anh Ph cho rằng, ranh giới đất phía Tây của gia đình anh Ph với đất bà V là vị trí cách cột bê tông do anh Ph chôn xuống đất 30cm là đất của nhà anh Ph. Ngoài ra anh Ph còn xác định thêm mốc giới nữa là phần móng đá phía dưới lòng đất, tính từ chân cột bê tông anh Ph dựng kéo dài từ giáp đường xóm dọc phần tiếp giáp hai nhà về phía Bắc kích thước rộng khoảng 40cm, dài gần 30m, phần móng đá này do bố anh Ph xây năm 1982. Tại phiên tòa phúc thẩm anh Ph lại trình bày V trí giáp ranh giữa hai nhà cách cột bê tông là 70cm, phía Bắc là móng bếp cũ nhà anh Ph. Anh Ph không có tài liệu chứng cứ thể hiện việc phần móng đá này là do bố anh Ph xây năm 1982, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2022 hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình thì diện tích đất của bà V đang sử dụng 408,8m² (thiếu 151,2m²) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất gia đình anh Ph, chị Th đang sử dụng là 582,3m² (thiếu 44,1m²) so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo sơ đồ thẩm định tại chỗ thì cạnh phía Nam đất nhà anh Ph giáp đường xóm là 11,92m (thừa 0,22m) so với kích thước trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà anh Ph.

Tại phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất năm 2019, năm 2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Bình, thì ranh giới giữa hai gia đình là đường chéo, phù hợp với bản đồ địa chính xã YL lập năm 1986 và năm 1997, ranh giới, hình thể thửa đất gia đình bà V với thửa đất gia đình anh Ph, chị Th là đường chéo chứ không phải là đường thẳng như sơ đồ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện YM cấp năm 2009 cho anh Ph, chị Th. Hơn nữa tại biên bản xác minh ngày 26/8/2022 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất năm 2019 và năm 2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi

trường tỉnh Ninh Bình thì phía Đông nhà bà V (phía tây nhà anh Ph) mốc giới giữa hai gia đình được xác định là vị trí cách cột bê tông anh Ph chôn xuống đất, trên cột bê tông đơn V đo đạc có đánh dấu sơn màu đỏ làm mốc giới.

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Ph thừa nhận chữ ký trong biên bản xác định mốc giới ngày 18/02/2019 đúng là chữ ký của anh Ph.

Mặt khác UBND xã YL và UBND huyện YM xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh Ph, chị Th năm 2009 và sơ đồ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng, có một phần diện tích trùng vào diện tích đã cấp cho gia đình bà V.

Do đó Tòa cấp Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà V. Buộc anh Ph, chị Th trả lại cho bà V quyền sử dụng diện tích 2,5m² đất có kích thước như sau: Phía Nam giáp đường xóm dài 0,22m; phía Tây giáp đất bà V dài 23m; phía Đông giáp đất anh Ph, chị Th dài 23m (Mốc giới phía Nam được xác định là cột bê tông do anh Ph dựng, ranh giới phía Đông được xác định từ cột bê tông kéo dọc theo tường nhà anh Ph 23m, vị trí 23m cách tường công trình phụ nhà anh Ph 20cm) là có căn cứ đúng pháp luật.

[2.2]. Đối với yêu cầu kháng cáo của anh Ph và chị Th không nhất trí phải trả cho bà Tạ Thị V số tiền 5.600.000đồng về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết tại sơ thẩm, bà Tạ Thị V đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, tổng cộng số tiền chi phí là 11.200.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà Tạ Thị V được chấp nhận một phần, nên mỗi bên đương sự phải chịu 1/2 chi phí tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng anh Ph, chị Th phải hoàn trả lại cho bà V số tiền là 5.600.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Từ các căn cứ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình.

[3] Những phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th không được chấp nhận nên anh Ph, chị Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 27/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện YM, tỉnh Ninh Bình.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: anh Ngô Văn Ph và chị Trần Thị Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng); được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm anh Ph, chị Th đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0006376 ngày 10 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện YM, tỉnh Ninh Bình. Anh Ph, chị Th đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

4. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 12 tháng 01 năm 2023.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND huyện YM;
- Chi cục THA huyện YM;
- Phòng KTNV-THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự; Lưu HCTP.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trần Thị Sâm