

Bản án số: 08/2019/DS-PT

Ngày: 09-5-2019

V/v tranh chấp đất đai theo quy  
định của pháp luật về đất đai.

**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 Nguyễn Tử Lượng

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Khôi và bà Bùi Thị Thảo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Vũ Thị Len – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

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

Ngày 09 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018, về việc Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 03/2019/QĐ-ST ngày 09 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* - Ông Lê Mạnh H sinh ngày 04 tháng 5 năm 1959;

- Bà Nguyễn Thị H sinh năm: 1958;

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà B, đường Q, tổ 2, phường Nam Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

2. *Bị đơn:* - Ông Vũ Huy H1 sinh năm 1955;

- Bà Vũ Thị L sinh năm 1957;

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà B1, đường Q, tổ 2, phường Nam Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố T; địa chỉ: Tổ B, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình;

Người đại diện hợp pháp: Bà Tống Thị Thanh Ng – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/6/2018).

- Ông Vũ Văn L sinh năm 1960;

- Bà Đỗ Thị V sinh năm 1969;

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà B2, đường Q, tổ 2, phường Nam Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Lê Cao S sinh năm 1947;

- Bà Nguyễn Thị T sinh năm 1954;

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà B3, đường Q, tổ 2, phường Nam Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

4. *Người làm chứng:*

- Ông Hoàng Văn (tên gọi khác là Hoàng T) sinh năm 1947.

- Bà Tạ Thị K sinh năm 1955.

Cùng trú tại địa chỉ: Số nhà S, dãy B, tổ 2, phường Nam Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Tống Kim Gi sinh năm 1977; nơi làm việc: Ủy ban nhân dân phường N, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: Tổ C, phường N, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Nguyễn Xuân Th sinh năm 1956; địa chỉ: Số nhà M, dãy H, tổ 2, phường Nam Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

5. *Người kháng cáo:* Ông Lê Mạnh H, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 23/02/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là vợ chồng ông Lê Mạnh H, bà Nguyễn Thị H (gia đình ông H) trình bày:*

Năm 1982 ông H, bà H được Nông trường Đồng Giao cấp 01 mảnh đất ở có diện tích 150m<sup>2</sup>, chiều rộng 10m, chiều dài 15m (phía Tây mảnh đất nhà ông H giáp với mảnh đất của vợ chồng ông H1, bà L). Việc đo đạc do Nông trường đo bằng cây Sắn. Cuối năm 1982 gia đình ông H làm nhà cấp 4 ở phía Đông mảnh đất, chiều rộng phía Bắc và phía Nam đều là 4,5m, chiều dài 15m. Sau khi làm nhà xong, gia đình ông H có trồng một hàng rào phía Tây của mảnh đất bằng cây Sắn chạy dài từ Quốc lộ 1A (QL1A) đến hết đất giáp đường dãy 2.

Khoảng năm 1983 - 1984 gia đình ông H1, bà L trồng một hàng cây Găng từ đường QL1A vào đường dãy 2 để làm ranh giới đất hai nhà. Đầu năm 1986 gia đình ông H1 xây bếp, phía Đông giáp đất nhà ông H. Khi xây nhà bếp ông H1 có gọi vợ chồng ông H ra chỉ mốc giới đất của hai gia đình là móng nhà bếp, hố vôi (hố vôi nằm trên phần đất của gia đình ông H1 có vị trí ở cuối dãy 2 giáp ranh giữa hai nhà), hàng cây Găng đều là mốc giới. Cuối năm 1986 gia đình ông H xây móng nhà chính, công trình phụ, khi xây xong thì bếp, hàng cây Găng của gia đình ông H vẫn còn nguyên. Vì đất của gia đình ông H có hình thang nên khi xây có để lại một phần đất hình chữ A giáp đất gia đình ông H1 (KT: phía Bắc 0,20m, phía Nam là đỉnh chữ A, phía Đông giáp đất của gia đình ông H 15m,

phía Tây giáp móng bếp và hàng cây Găng của gia đình ông H1 15m). Năm 1991 gia đình ông H bán nhà cho gia đình bà Đỗ Thị V có chiều rộng giáp QL1A là 4,5m, chiều rộng giáp đường dây 2 là 4,5m, chiều dài 15m. Đất còn lại của gia đình ông H là phần đất có móng nhà đã xây từ cuối năm 1986, chiều rộng phía Bắc giáp QL1A tính từ mép ngoài nhà cũ đến hàng rào cây Găng của nhà ông H1 là 7,1m, phía Nam giáp đường dây 2 đo từ mép ngoài nhà cũ đến bếp nhà ông H1 là 6,9m. Năm 1993 gia đình ông H xây nhà trên nền móng cũ đã xây từ năm 1986 (KT 6,9m x 14,8m). Năm 1995 Sở địa chính Ninh Bình đến từng nhà đo đạc lại để cấp bìa đỏ, chiều rộng phía Bắc đất nhà ông H đo từ nhà bà V sang hàng cây Găng của nhà ông H1 là 7,1m, phía Nam giáp đường dây 2 đo từ nhà bà V sang đến móng bếp nhà ông H1 là 6,9m. Năm 1996 gia đình ông H1 nâng cấp xây dựng đã phá hết bếp cũ để xây lại bếp mới, 3m hàng găng còn lại giáp QL1A phi tang mốc giới mà không ý kiến gì với gia đình ông H.

Năm 1996, gia đình ông H được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên bà Nguyễn Thị H. Trong Giấy chứng nhận không ghi chiều rộng, chiều dài của thửa đất, chỉ ghi diện tích là 105m<sup>2</sup>. Năm 2000 thấy có cán bộ xuống đo đất, không biết diện tích cụ thể và kích thước của thửa đất là bao nhiêu. Sau khi đo xong, cán bộ đo đạc yêu cầu bà H ký vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 25/5/2000 và Đơn xin đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ngày 25/5/2000 của gia đình, bà H có ký vào hai tài liệu nêu trên, lúc đó ông H đi làm vắng nhà.

Năm 2005 Ủy ban nhân dân phường Nam Sơn gọi gia đình ông H lên nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi), thấy trên GCNQSDĐ mới ghi gia đình ông H được sử dụng 94,1m<sup>2</sup>, diện tích này ít hơn so với GCNQSDĐ cấp năm 1996 nên gia đình ông H không nhận.

Năm 2015 gia đình ông H xây sửa lại bếp, khi đào đến phần mốc giới phát hiện móng bếp nhà ông H1 đã xây đè lên móng nhà bếp của ông H. Gia đình ông H phải dừng xây dựng chờ giải quyết và chuyển sang xây dựng về phía Đông giáp đất bà V.

Tại đơn khởi kiện ngày 23/02/2017, ông H, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Huy H1, bà Vũ Thị L phải trả lại 1,5m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm KT: phía Bắc là 0,20m, phía Nam là đỉnh chữ A, phía Đông giáp đất của gia đình ông H là 15m, phía Tây giáp đất của gia đình ông H1 là 15m). Ngày 19 tháng 01 năm 2018, ông H, bà H nộp đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông H1, bà L phải trả lại phần đất đã lấn chiếm ở phía sau có diện tích 0,75m<sup>2</sup> (KT dài 5m, rộng 0,15m). Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc ông H1, bà L phải dỡ bỏ phần xây dựng đã lấn chiếm để trả lại cho gia đình ông H, bà H 2,25m<sup>2</sup> đất, cụ thể: phía Bắc giáp QL1A là 0,20m, phía Nam giáp đường dây 2 là 0,10m, phía Đông giáp đất của gia đình ông H là 15m, phía Tây giáp đất của gia đình ông H1 là 15m.

*Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là vợ chồng ông Vũ Huy H1, bà Vũ Thị L (gia đình ông H1) trình bày:*

Năm 1982 ông H1, bà Luyến được Nông trường Đồng Giao cấp 01 mảnh đất có diện tích 150m<sup>2</sup>, kích thước dài 15m, rộng 10m, có Giấy chứng nhận đã được chia đất làm nhà do Nông trường Đồng Giao cấp.

Cuối năm 1984 gia đình ông H1 làm nhà tạm ở giữa thổ đất để ở. Khi đó giáp ranh giữa hai nhà, trên phần đất gia đình ông H có hàng rào bằng cây (không nhớ là cây gì) cao khoảng 1,5m, chạy dài từ đường QL1A tới đường dây 2. Đến năm 1986 khi gia đình ông H đổ đá làm móng nhà chính và công trình phụ thì hàng rào bằng cây không còn nữa. Gia đình ông H1 không gieo hàng Găng nào và không xin đất gia đình ông H.

Năm 1985 gia đình ông H1 làm một gian nhà cấp 4 ở phía Tây Nam của mảnh đất giáp đường dây 2, đến đầu năm 1986 xây 01 gian bếp ở phía Đông Nam của mảnh đất. Khi đó hàng rào của nhà ông H vẫn còn và giáp ranh giữa hai nhà. Cuối năm 1989 gia đình ông H1 nhượng lại cho gia đình bà Nguyễn Thị T gian nhà ở phía Tây với chiều rộng 5m, chiều dài 15m.

Đầu năm 1990 gia đình ông H1 làm móng và đến cuối năm 1993 làm xong nhà chính. Tường hai gian nhà chính của hai bên gia đình hiện nay còn cách nhau 40 cm vì hai bên đều làm móng giằng cấp 2 lượt, mỗi lượt 10cm. Năm 1995 Sở địa chính tỉnh Ninh Bình đến từng nhà đo đạc hiện trạng sử dụng đất để cấp bìa đỏ, gia đình ông H không có ý kiến gì. Năm 1996 gia đình ông H1 xây lại bếp và làm công trình phụ, lấy dây kéo theo phần dương của móng nhà chính. Sau đó gia đình ông H1 xây móng quán cũng theo phần dương của móng nhà chính. Cũng năm 1996, gia đình ông H1 được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp GCNQSDĐ với diện tích 95m<sup>2</sup>.

Năm 2000 có cán bộ địa chính đến đo đạc để đổi bìa đỏ. Sau khi đo xong thì hai bên gia đình đều ký hiện trạng sử dụng đất và giáp ranh của nhau mà không có ý kiến gì. Năm 2003 gia đình ông H1 xây nhà quán theo móng đã xây từ trước. Các công trình của gia đình ông H đều làm trước gia đình ông H1, đặc biệt phía trước và phía sau nhà chính của gia đình ông H còn lấn sang đất của gia đình ông H1 20cm. Khi làm công trình phụ gia đình ông H1 còn xây dựng lù 10cm để bám theo tường nhà chính. Các mốc giới sau này đều là mốc giới theo hiện trạng sử dụng của hai gia đình. Theo số đo hiện tại của năm 2017, do gia đình ông H sửa quán phía đường QL1A năm 2015 đã lấn sang phần đất nhà gia đình ông H1 nên phía trước đất của gia đình ông H1 chỉ còn 5,6m, hụt đi so với số đo trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2000 là 12cm; trong khi số đo nhà ông H phía trước rộng thêm 14cm so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2000. Ông H1, bà L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh H, bà Nguyễn Thị H vì phần xây dựng của gia đình ông H1 hoàn toàn nằm trên phần đất được chia, được phép sử dụng của gia đình mình. Tất cả những tài liệu, chứng mà ông bà đã nộp cho Tòa án chỉ là ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không phải yêu cầu phản tố.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố T trình bày:* Tại công văn số 327/UBND-TNMT ngày 09/4/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố T đã xác định cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất số 106 và 107 thuộc tờ bản đồ PL24. Đề nghị các bên đương sự hòa giải. Trường hợp các bên đương sự không thể hòa giải được thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng bà Đỗ Thị V và ông Vũ Văn L trình bày:* Năm 1991 gia đình ông L mua nhà và nhận chuyển đất của gia đình ông H với diện tích 67,5m<sup>2</sup>; có tứ cận phía Đông, phía Tây đều dài 15m, phía Nam và phía Bắc đều rộng 4,5m. Quá trình sử dụng đất từ năm 1991 đến nay bình thường, không xảy ra tranh chấp gì với gia đình ông H.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng bà Nguyễn Thị T, ông Lê Cao S trình bày:* Năm 1990 gia đình ông S có nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông H1. Đến năm 2003 hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thửa đất có diện tích 75m<sup>2</sup> đất ở, phía Bắc rộng 5m, phía Nam rộng 4,95m, phía Đông và phía Tây đều dài 15m. Kể từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất đến nay hai gia đình không xảy ra tranh chấp gì. Quá trình sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay diện tích không thay đổi, không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới với hai nhà liền kề.

Tại Bản án số 02/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 Toà án nhân dân thành phố Tam Điệp đã căn cứ vào:

- Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 164, Điều 166, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 229; Điều 235; điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 6 Điều 15; khoản 1, khoản 3 Điều 26 của 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; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

1. Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H về việc: *Buộc ông Vũ Huy H1, bà Vũ Thị L phải trả 2,25m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm, cụ thể: phía Bắc giáp Quốc lộ 1A là 0,2m, phía Nam giáp đường dây 2 là 0,1m, phía Đông giáp đất nhà ông H bà H là 15m, phía Tây giáp đất của gia đình bà L là 15m, tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số PL-24, bản đồ địa chính phường Nam Sơn lập năm 1996. Buộc ông Vũ Huy H1, bà Vũ Thị L dỡ bỏ phần xây dựng mà ông H1, bà L đã lấn chiếm để trả lại 2,25m<sup>2</sup> đất cho ông H và bà H.*

2. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí tố tụng là 7.895.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 7.895.000 đồng. Như vậy ông và bà H đã nộp đủ chi phí tố tụng là 7.895.000 đồng (Bảy triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Lê Mạnh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số AA/2010/03699 ngày 03/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp; ông Lê Mạnh H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bà Nguyễn Thị H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H 150.000 đồng (Một trăm năm mươi nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2010/03699 ngày 03/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 08 tháng 11 năm 2018, ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm, theo hướng:

- Buộc ông Vũ Huy H1, bà Vũ Thị L phải dỡ bỏ phần xây dựng đã lấn chiếm để trả lại cho gia đình ông H, bà H 2,25m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 106 tờ bản đồ PL-24 Bản đồ địa chính phường Nam Sơn lập năm 1996, cụ thể: phía Bắc giáp QL1A là 0,20m, phía Nam giáp đường dây 2 là 0,10m, phía Đông giáp đất của gia đình ông H là 15m, phía Tây giáp đất của gia đình ông H1 là 15m.

- Yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H là có căn cứ nên không phải chịu chi phí tố tụng, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình buộc ông H1, bà L phải hoàn trả cho ông H và bà H 7.895.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

- Ông Lê Mạnh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình tuyên trả lại cho ông H 150.000 đồng tiền án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố T đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của các đương sự để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã 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 phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

- Bác yêu cầu kháng cáo của ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp.

- Ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn, do đó có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông H, bà H đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm Đơn khởi kiện ngày 23/02/2017 của ông H, bà H là đúng thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử sơ thẩm trong bản án đúng quy định tại các Điều 11, 12, 14, 63 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành, tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án, thu thập chứng cứ đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung giải quyết tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

[3.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn:

Trên cơ sở lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đủ căn cứ để xác định:

- Đối với gia đình ông H: Năm 1982 Nông trường Đồng Giao cấp cho vợ chồng ông H, bà H 150m<sup>2</sup> đất ở, kích thước 15m x 10m. Ngày 23/10/1991 gia đình ông H có đơn xin bán nhà cho ông L, bà V và trả lại 67,5m<sup>2</sup> đất thổ cư, kích thước 15m x 4,5m. Ngày 05/12/1991 UBND TX. Tam Điệp cấp Giấy phép sử dụng đất cho gia đình ông H được quyền sử dụng 82,5m<sup>2</sup>, kích thước 15m x 5,5m. Ngày 24/12/1996 gia đình ông H được cấp GCNQSDĐ với diện tích là 105m<sup>2</sup>, tại thửa 107, tờ bản đồ PL-24 (83 m<sup>2</sup> đất ở, 22 m<sup>2</sup> đất vườn) trong GCNQSDĐ không có kích thước chiều cạnh, sơ đồ của thửa đất. Ngày 25/5/2000 cơ quan chuyên môn và đại diện UBND phường Nam Sơn tiến hành lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất, xác định phần đất gia đình ông H đang sử dụng là thửa số 25, tờ bản đồ số 8 có tổng diện tích 136,9m<sup>2</sup>, trong đó có 43,9m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, còn lại 93m<sup>2</sup> nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông, cạnh phía Bắc giáp QL1A rộng 6,96m (đường gấp khúc), cạnh phía Nam giáp đường dây 2 rộng 6,90m, chiều dài thửa đất của gia đình ông H giáp ranh với đất của gia đình

ông H1 không phải là đường thẳng mà là nhiều đoạn gấp khúc. Biên bản nêu trên đã được đại diện gia đình ông H, ông H1 và các hộ liền kề khác ký xác nhận. Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2017 và ngày 06/4/2018 xác định phần đất nằm ngoài chỉ giới giao thông của gia đình ông H có diện tích là 96,3m<sup>2</sup>, trong đó: Cạnh phía Bắc giáp phần đất nằm trong chỉ giới giao thông rộng là 6,91m (đoạn thẳng), cạnh phía Nam giáp đường dây 2 rộng 6,98m.

- Đối với gia đình ông H1: Năm 1982 Nông trường Đồng Giao cấp cho ông H1, bà L 150m<sup>2</sup> đất ở, kích thước 15m x 10m (Nông trường Đồng Giao cấp GCN được chia đất làm nhà ngày 15/4/1986). Năm 1990 gia đình ông H1 chuyển nhượng cho gia đình ông S, bà T nhưng đến năm 2003 mới làm thủ tục chuyển nhượng 75m<sup>2</sup> đất ở (dài 15m, rộng giáp QL1A 5m, rộng giáp đường dây 2 là 4,95m). Ngày 24/12/1996 gia đình ông H1 được cấp GCNQSDĐ diện tích 95m<sup>2</sup> tại thửa 106, tờ bản đồ PL-24 (75m<sup>2</sup> đất ở, 20m<sup>2</sup> đất vườn). trong GCNQSDĐ không có kích thước chiều cạnh, sơ đồ của thửa đất. Ngày 25/5/2000 cơ quan chuyên môn và đại diện UBND phường Nam Sơn tiến hành lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất, xác định phần đất gia đình ông H1 đang sử dụng là thửa số 26, tờ bản đồ số 8 có tổng diện tích 110m<sup>2</sup>, trong đó có 31m<sup>2</sup> nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông, 79m<sup>2</sup> nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông, cạnh phía Bắc giáp QL1A rộng 5,72m, cạnh phía Nam giáp đường dây 2 rộng 5,67m (có ký xác nhận của các hộ liền kề). Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/8/2017 và ngày 06/4/2018 xác định, phần đất của gia đình ông H1 nằm ngoài chỉ giới giao thông có diện tích 79,1m<sup>2</sup>, trong đó: Cạnh phía Bắc giáp phần đất thuộc chỉ giới giao thông QL1A rộng 5,71m, cạnh phía Nam giáp đường dây 2 rộng 5,6m.

Xét về diện tích và kích thước thửa đất của gia đình nguyên đơn và thửa đất của gia đình bị đơn hiện đang sử dụng (diện tích nằm ngoài chỉ giới quy hoạch giao thông) đều thừa so với diện tích và kích thước khi được chia năm 1982 (sau khi hai bên đã chuyển nhượng một phần đất cho gia đình bà V, gia đình bà T) và đều thiếu so với diện tích được ghi trong GCNQSDĐ của hai gia đình được cấp năm 1996. Đối với GCNQSDĐ của gia đình nguyên đơn và gia đình bị đơn được cấp năm 1996 đều không thể hiện kích thước, sơ đồ thửa đất; hồ sơ cấp GCNQSDĐ hiện các cơ quan chức năng không lưu giữ, do đó không có căn cứ xác định được kích thước các chiều cạnh của hai thửa đất tại thời điểm cấp GCNQSDĐ vào năm 1996. Với các tài liệu, chứng cứ nêu ở trên không đủ căn cứ để xác định gia đình ông H1 lấn chiếm đất của gia đình ông H.

[3.2] Xét về ranh giới, mốc giới do nguyên đơn đưa ra để làm căn cứ khởi kiện:

- Ông H, bà H cho rằng ranh giới, mốc giới đất giữa hai gia đình trước đây là hàng cây Găng và hố vôi nhưng phía bị đơn là ông H1, bà L không thừa nhận; hiện nay, trên thực địa không còn dấu tích hàng cây Găng và hố vôi nên không có cơ sở để xác định ranh giới, mốc giới đất của hai gia đình như nguyên đơn trình bày.

Theo nguyên đơn trình bày: Trên phần đất (phía sau) của gia đình ông H giáp với móng bếp của gia đình ông H1 ở độ sâu 1,8m vẫn còn 5 viên đá móng



bếp cũ của gia đình ông H đang bị móng bếp của gia đình ông H1 xây đè lên và lấn chiếm đất của gia đình ông H ở vị trí này là  $0,75\text{m}^2$  (KT: rộng  $0,15\text{m}$ , dài  $5\text{m}$ ). Trên cơ sở xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên phần đất của gia đình ông H ở phía Nam bắt đầu từ phân giáp đường dây 2 có 01 hố đào chạy dọc theo móng bếp nhà ông H1 rộng  $0,8\text{m}$ , dài  $5\text{m}$ , sâu  $1,8\text{m}$ , ở đáy hố có 5 viên đá lộ ra và có vị trí không liền nhau. Qua xem xét thẩm định tại chỗ không thể xác định được 5 viên đá nêu trên là đá có sẵn trong tự nhiên hay là đá làm móng của bên nào. Ngoài ra, trong các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông H, bà H khai chiều rộng phần đất phía Nam của gia đình ông H có kích thước ổn định là  $6,9\text{m}$ , nhưng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ chiều rộng thửa đất của gia đình ông H tại vị trí này là  $6,98\text{m}$ . Như vậy, chiều rộng phần đất phía Nam của gia đình ông H hiện tại tăng  $0,08\text{m}$  so với các giấy tờ và so với ông H, bà H xác định; do đó ý kiến của ông H, bà H cho rằng gia đình ông H1 lấn chiếm  $0,10\text{m}$  đất chiều rộng ở phía Nam là không có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà H căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình cấp ngày  $24/12/1996$  đứng tên bà Nguyễn Thị H; Trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 107, tờ bản đồ số PL-24, bản đồ địa chính phường Nam Sơn lập năm 1996 và Bản đồ địa chính lập năm 2004 (do ông Tống Kim Gi khi đó là cán bộ địa chính phường Nam Sơn cho xem bản đồ trong máy vi tính), ông H cho rằng thửa đất nhà ông có chiều rộng phía Bắc giáp QL1A là  $7,1\text{m}$ , phía sau giáp đường dây 2 là  $6,9\text{m}$ . Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ tại UBND phường Nam Sơn và thu thập Trích lục Bản đồ địa chính năm 2004 xác định diện tích đất của gia đình ông H là  $94,1\text{ m}^2$  và có chiều giáp QL1A là  $6,63\text{m}$ , chiều giáp đường dây 2 là  $6,89\text{m}$ . Cũng trên kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì chiều rộng phía Bắc thửa đất gia đình ông H1 không tăng so với kết quả đo năm 2000. Như vậy, việc ông H, bà H yêu cầu gia đình ông H1 phải trả lại  $0,20\text{m}$  đất ở đầu phía Bắc là không có căn cứ.

Ngoài ra, xét diện tích, kích thước ghi trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ kỹ thuật thửa đất của gia đình ông H và gia đình ông H1 lập năm 2000, đã được gia đình ông H, gia đình ông H1 và các hộ liền kề khác ký xác nhận, phù hợp với diện tích, kích thước tại kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã đủ căn cứ để xác định không có việc gia đình ông H1 lấn chiếm  $2,25\text{m}^2$  đất của gia đình ông H.

[3.3] Từ các căn cứ và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H về việc buộc ông H1, bà L phải dỡ bỏ phần xây dựng đã lấn chiếm để trả lại cho gia đình ông H, bà H  $2,25\text{m}^2$  đất (Kích thước: phía Bắc giáp QL1A là  $0,20\text{m}$ , phía Nam giáp đường dây 2 là  $0,10\text{m}$ , phía Đông giáp đất của gia đình ông H bà H là  $15\text{m}$ , phía Tây giáp đất của gia đình ông H1 là  $15\text{m}$ , tại thửa đất số 106 tờ bản đồ PL-24 Bản đồ địa chính phường Nam Sơn lập năm 1996) là khách quan, có căn cứ và đúng pháp luật.

[3.4] Yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H không được chấp nhận nên bản án sơ thẩm buộc ông H, bà H phải có nghĩa vụ chịu tiền chi phí xem xét, thẩm

định tại chỗ, định giá tài sản là đúng với quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3.5] Yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H không được chấp nhận, ông H không phải là đối tượng được miễn nộp tiền án phí nên bản án sơ thẩm buộc ông H phải chịu 150.000 đồng tiền án phí sơ thẩm là đúng quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ để chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Đối với những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H không được chấp nhận nhưng tại thời điểm xét xử phúc thẩm cả ông H, bà H đều là người cao tuổi, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

2. Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Mạnh H và bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0001175 ngày 09/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (09/5/2019).

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND TP.Tam Điệp;

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

- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS TP.Tam Điệp;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

**Nguyễn Tử Lượng**

