

Bản án số: 124/2024/DS-PT
Ngày: 25 - 4 - 2024
V/v tranh chấp: Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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: Bà Mai Thị Minh Hồng

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hà Nam
Ông Nguyễn Thành Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định

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

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 116/2023/TLPT- DS ngày 10 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp: Quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Nam Trực bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 190/2024/QĐXXPT- DS ngày 11 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị C, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phạm Thị Thanh T, sinh năm 1978; địa chỉ: Số B chung cư H P, A đường P, xã P, quận H, thành phố Hà Nội.

2. Anh Phạm Trung K, sinh năm 1982; địa chỉ: Số A, ngõ B, đường A, quận H, thành phố Hà Nội.

3. Anh Phạm Văn K1, sinh năm 1984; địa chỉ: B H 2b, khu đô thị D, Y, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T, anh K, anh K1: Bà Đoàn Thị C, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có mặt

4. Bà Đoàn Thị T1, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật của bà Đoàn Thị T1: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn P, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Văn L (Bị đơn);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 02/4/2023 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Đoàn Thị C trình bày:* Nhà bà có mảnh đất thuộc tờ bản đồ 20, thửa 387 diện tích là 265 m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên chồng bà là ông Phạm Văn T2 vào năm 1993. Phần đất này có vị trí như sau: phía Bắc giáp ngõ vào nhà ông L, phía Nam giáp ngõ đi vào đất ông C1, phía Đông giáp đất ông L đang sử dụng, phía Tây giáp ngõ đi chung của xóm. Nguồn gốc mảnh đất này là của bố chồng bà cụ Phạm Văn T3. Bố chồng bà đã cho ông L một nửa đất, diện tích đất nằm ở phía trong còn cho vợ chồng bà nửa đất phía ngoài. Năm 1982 vợ chồng bà xây dựng nhà cấp 4 trên đất phía trước, còn phần đất phía sau là vườn tre. Nhà ông L xây dựng nhà sau theo hướng Tây, khi đó nhà ông L có lối đi ra vào bốn phía đều được. Ông L có ngõ đi nằm phía Bắc thửa đất giáp với đất nhà bà. Khi đó vì ngõ đi giáp với ao cụ N nên cụ T3 bố chồng bà có cho ông L đi nhờ phía sau nhà cho tiện đi lại. Khi đó lối đi chỉ rộng khoảng 1m, sau khi bố chồng bà mất ông L đã tự ý xây dựng tường cao khoảng 1m dọc theo tường phía sau nhà bà. Gia đình bà có ý kiến thì ông L nói để cho tiện việc đi lại, khi nào cần thì ông sẽ phá dỡ tường đi để trả lại đất. Vì nghĩ tình cảm anh em con chú, con bác nên gia đình vẫn để cho ông L làm. Cho đến lúc mẹ chồng bà chết vào năm 2016, do gia đình bà không có nhà nên ông L tiếp tục phá bỏ bức tường đi và đổ xi măng cho ngõ rộng ra khoảng 3m và xây bức tường cao hơn. Ông T2 chồng bà đã yêu cầu ông L phá dỡ công trình trái phép nhưng ông L chỉ tháo dỡ một ít và nói khi nào cần thì sẽ dỡ và trả đất. Đến năm 2021, khi bà xây dựng nhà như hiện nay ông L gây khó khăn cho việc xây dựng và ông cho rằng đất ngõ này là của nhà ông. Ông L xây dựng rãnh thoát nước nổi sát vào tường nhà bà gây ô nhiễm môi trường. Nay bà đề nghị Tòa án xem xét, buộc ông L trả lại phần diện tích ngõ mà ông L đi đã lấn chiếm của gia đình bà và yêu cầu ông L phải tự tháo dỡ tường bi và lối đi đổ xi măng để trả lại đất cho gia đình bà.

** Tại bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn là ông Phạm Văn L trình bày:* Vợ chồng ông có phần diện tích đất nằm tại thửa 386, tờ bản đồ số 20 tại thôn P, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Phần đất này đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ mang tên ông từ năm 1993. Nguồn gốc phần đất này trước đây là đất còn hoang không ai sử dụng, năm 1980 ông về sử dụng xây dựng bếp để ở trước, đến năm 1988 ông mới xây móng làn nhà. Phần đất này có vị trí như sau: phía Bắc giáp ao ông B (bố của ông N và ông M), phía Nam giáp đất ông C1, phía Tây giáp đất ông T2, phía Đông giáp đất ông T4 và ông N1 hiện nay. Khi ông về sử dụng chỉ có một lối đi duy nhất vào thửa đất là lối đi mà hiện nay hai bên gia đình đang tranh chấp. Lối đi này năm 1980 thuộc về đất của UBND xã quản lý chứ không phải đất của cụ T3 hay vợ chồng ông T2. Vì vậy, khi sử dụng ông không cần phải xin phép của cụ T3 và vợ chồng ông T2. Ông chưa bao giờ đi lối đi nằm tại vị trí phía Bắc của thửa đất nhà ông T2. Năm 1992, khi nhà nước đo đạc ông không biết và ông không rõ lý do gì mà bản đồ địa chính lại thể hiện ngõ đi vào đất nhà ông nằm ở phía Bắc của thửa đất ông T2 còn ngõ mà ông đi lại thuộc vào đất của nhà ông T2. Ngoài ra, ông cho biết về tình cảm trước đây ông đã đưa cho cụ T3 số tiền 1.000 đồng vào năm 1980 để được đi ngõ đi đang có tranh chấp nhưng vì là chú cháu nên không có giấy tờ gì. Ông đã sử dụng từ năm 1980 đến nay không phát sinh tranh chấp nào. Mọi người đều biết ông không có ngõ đi nào khác ngoài ngõ đi đang có tranh chấp. Mọi thể hiện trên bản đồ địa chính là có sự nhầm lẫn. Ông không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà C cho rằng phần đất ngõ ông đang đi là đất của nhà bà. Trong trường hợp giả sử ngõ đi của ông không phải của nhà ông thì ông không yêu cầu bà C phải thanh toán giá trị xây dựng tường bi và tiền đồ xi măng cho ngõ đi.

** Kết quả thu thập chứng cứ tại Ủy ban nhân dân xã N thể hiện:* Phần diện tích đất mà hộ ông Phạm Văn L và hộ ông Phạm Văn T2 (có vợ là C) hiện đang sử dụng nằm tại thôn P, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định. Đối với đất hộ ông Phạm Văn L nằm tại thửa 386, tờ bản đồ số 20 có diện tích là 265m². Phần đất có vị trí như sau: Phía Bắc giáp đất ông N, phía Nam giáp đất ông C1, phía Tây giáp đất ông T2, phía Đông giáp đất ông N1(nay là đất ông T4). Đối với đất ông T2 nằm tại thửa 387, tờ bản đồ số 20 với diện tích là 265 m². Phần đất này có vị trí như sau: phía Bắc giáp ngõ đi vào đất ông L, phía Nam giáp ngõ đi vào đất ông C1, phía Đông giáp đất ông L, phía Tây giáp ngõ X. Tại bản đồ địa chính năm 1993, chỉnh lý năm 2004 thì ngõ đi vào nhà ông L nằm tại vị trí phía Bắc của đất ông T2 và nằm giữa đất ông T2 và ao ông N. Tuy ngõ đi vào đất ông L thể hiện trên bản đồ địa chính là vậy nhưng trên thực tế ông L không đi ở ngõ này mà hằng ngày ông L vẫn sử dụng ngõ đi cắt ngang thửa đất nhà ông T2 như ngõ đi mà hai bên đang tranh chấp. Ông L sử dụng ngõ đi này từ khi xây dựng nhà cấp 4 đến nay, UBND xã không nắm được lý do vì sao ông L không đi ngõ như trên bản đồ

địa chính mà lại đi ngõ mà hai bên đang tranh chấp. UBND xã đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu, chứng cứ và lịch sử sử dụng ngõ đi của các bên để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 28-9-2023, Tòa án nhân dân huyện Nam Trực đã quyết định:*

Căn cứ Điều 159,164,174, 175,176 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013,

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị C về việc “Tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất”

2. Buộc ông Phạm Văn L và bà Đoàn Thị T1 phải trả cho bà Đoàn Thị C, chị Phạm Thị Thanh T, anh Phạm Trung K, anh Phạm Văn K1 phần diện tích đất đã mượn là 31m². Phần đất này có vị trí như sau: phía Bắc giáp đất của hộ ông T2 có chiều dài là 9,49 m, phía Nam giáp đất hộ ông T2 có chiều dài là 9,96 m, phía Tây giáp đường xóm dài 3,17 m, phía Đông giáp đất ông L dài 3,22 m. (Có sơ đồ kèm theo) Buộc ông L tháo dỡ một bức tường dài 7,5m cao 1,7 m và mặt ngõ đổ bê tông để trả lại phần đất trên.

3. Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm Văn L và bà Đoàn Thị T1 có nghĩa vụ trả cho bà Đoàn Thị C số tiền 5.767.000 đồng tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

** Ngày 05 tháng 10 năm 2023, ông Phạm Văn L có kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết lại toàn bộ vụ án.*

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn, ông Phạm Văn L giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện VKS trình bày quan điểm: Qua công tác kiểm sát thấy rằng: Việc thụ lý và giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự về phiên tòa phúc thẩm. Các đương sự đã chấp hành đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Gia đình bà Đoàn Thị C và gia đình ông Phạm Văn L là hai hộ liền kề. Theo bản đồ 299 năm 1985 thì quyền sử dụng đất nhà bà C (vợ ông T2) là

thửa 1080 có diện tích 250m² có phía Đông giáp hộ ông L; quyền sử dụng đất của hộ ông L là thửa 1079 có diện tích 250m² có phía Tây giáp hộ bà C; không thể hiện ngõ đi vào đất nhà ông L ở vị trí nào của thửa đất. Theo bản đồ địa chính năm 1993, chỉnh lý năm 2010 thì quyền sử dụng đất của hộ bà C là thửa 387 với diện tích 265m² có phía Đông giáp đất ông L; còn quyền sử dụng đất nhà ông L là thửa 386 với diện tích 265m² có phía Tây giáp đất bà C và một phần ngõ xóm; thể hiện đất ông L có một phần giáp ngõ xóm, không thể hiện phần ngõ đi đang có tranh chấp. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích hộ bà C đang sử dụng là 236m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 29m². Diện tích hộ ông L đang sử dụng 296m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 31m². Phần đất đang tranh chấp nằm giữa thửa đất hộ bà C có diện tích là 31m².

Xét kháng cáo của ông L: Ông L cho rằng ông đã đưa cho cụ T3 1.000 đồng (1980) để sử dụng ngõ đi đang tranh chấp nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp giữa ông và cụ T3. Bản đồ 299 năm 1985 không thể hiện phần đất đang tranh chấp là lối đi vào đất nhà ông L; bản đồ năm 1993 thể hiện phần đất nhà ông L có chiều cạnh phía Tây giáp đường xóm dài 3m. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2023, ngõ đi đang tranh chấp có diện tích 31m² nằm cắt ngang thửa đất mà bà C đang sử dụng. Do đó, có căn cứ xác định ông L sử dụng nhờ đất của bà C để làm lối đi vào đất nhà mình cho thuận tiện vì lối đi nhà ông L giáp bờ ao, không an toàn và không tiện lợi là phù hợp với thực tế khách quan. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nếu cộng cả phần diện tích đất đang tranh chấp (31m²) và diện tích hộ ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (265m²) thì hộ ông L thừa 31m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L phải trả lại diện tích đất tranh chấp (31m²) cho hộ bà C là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực đã xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, kháng cáo của ông L không có cơ sở xem xét.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực. Án phí phúc thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn L làm trong thời hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

2.1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Theo bà Đoàn Thị C, thửa đất nhà bà đang có tranh chấp là thửa số 387 thuộc tờ bản đồ 20, diện tích là 265 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993, mang tên chồng bà là ông Phạm Văn T2. Phần đất này có vị trí: Phía Bắc giáp ngõ vào nhà ông L, phía Nam giáp ngõ đi vào đất ông C1, phía Đông giáp đất ông L đang sử dụng, phía Tây giáp ngõ đi chung của xóm. Nguồn gốc mảnh đất này là của cụ Phạm Văn T3 bố chồng bà. Bố chồng bà đã cho ông L một nửa đất, diện tích đất nằm ở phía trong còn cho vợ chồng bà nửa đất ở phía ngoài.

Theo ông Phạm Văn L, vợ chồng ông có phần diện tích đất nằm tại thửa số 386, tờ bản đồ số 20 tại thôn P, xã N, huyện N, tỉnh Nam Định; đã được UBND huyện N cấp GCNQSDĐ mang tên ông từ năm 1993. Nguồn gốc phần đất này trước đây là đất cằn hoang không ai sử dụng, năm 1980 ông về sử dụng xây dựng bếp đê ở trước, đến năm 1988 ông mới xây móng làm nhà. Phần đất này có vị trí: Phía Bắc giáp ao ông B (bố của ông N và ông M), phía Nam giáp đất ông C1, phía Tây giáp đất ông T2, phía Đông giáp đất ông T4 và ông N1 hiện nay.

Như vậy, các đương sự đã không thống nhất được nguồn gốc của hai thửa đất. Không có tài liệu, chứng cứ gì khẳng định hai thửa đất này là của cụ Phạm Văn T3 đã chia cho ông L và cho ông T2.

2.2. Theo bản đồ 299 năm 1985 thì thửa đất nhà ông T2 thuộc thửa 1080 có diện tích là 250m² có vị trí: Phía Bắc giáp thửa 1082, phía Nam giáp thửa đất ông C1, L1, phía Đông giáp đất ông L, phía Tây giáp đường xóm. Thửa đất nhà ông L thuộc thửa số 1079, diện tích là 250m², có vị trí: Phía Bắc giáp thửa 1082, phía Nam giáp thửa đất ông Châu L2, phía Đông giáp thửa 1078 (ông C2) và thửa 1077 (ông N1), phía Tây giáp đất ông T2. Tuy nhiên, bản đồ này không thể hiện ngõ đi vào đất ông L nằm ở vị trí nào của thửa đất. Theo bản đồ địa chính năm 1993, chỉnh lý năm 2010 thì thửa đất mang tên ông T2 là thửa 387 với diện tích là 265m² có vị trí: Phía Bắc giáp đất ông L, phía Nam giáp thửa đất ông C1, phía Đông giáp đất ông L, phía Tây giáp đường xóm; Thửa đất số 386 đứng tên ông L với diện tích là 265m², có vị trí: Phía Bắc giáp thửa ao ông N, phía Nam giáp đất ông C1, phía Đông giáp đất ông C2 và đất ông N1, phía Tây giáp đất ông T2 và có 1 phần giáp ngõ xóm. Theo bản đồ kiểm kê đất đai năm 2010 cũng không thể hiện phần ngõ đi đang có tranh chấp. Tại bản đồ địa chính năm 1993, chỉnh lý năm 2004 thì ngõ đi vào nhà ông L nằm tại vị trí phía Bắc của thửa đất nhà ông T2 và nằm giữa đất ông T2 với ao ông N.

2.3. Theo bà Đoàn Thị C: Ông L có ngõ đi nằm phía Bắc thửa đất giáp với đất nhà

bà. Khi đó vì ngõ đi giáp với ao cụ N nên cụ T3 bố chồng bà có cho ông L đi nhờ phía sau nhà cho tiện đi lại. Khi đó lối đi chỉ rộng khoảng 1m, sau khi bố chồng bà mất ông L đã tự ý xây dựng tường cao khoảng 1m dọc theo tường phía sau nhà bà; gia đình bà có ý kiến thì ông L nói để cho tiện việc đi lại, khi nào cần thì ông sẽ phá dỡ tường đi để trả lại đất. Vì nghĩ tình cảm anh em con chú, con bác nên gia đình vẫn để cho ông L làm.

Ông Phạm Văn L cũng có quan điểm: Lối đi đang tranh chấp, năm 1980 thuộc về đất của UBND xã quản lý chứ không phải đất của cụ T3 hay vợ chồng ông T2. Năm 1992, khi nhà nước đo đạc ông không biết và ông không rõ lý do gì mà bản đồ địa chính lại thể hiện ngõ đi vào đất nhà ông nằm ở phía Bắc của thửa đất ông T2 còn ngõ mà ông đi lại thuộc vào đất của nhà ông T2. Về tình cảm trước đây ông đã đưa cho cụ T3 số tiền 1.000 đồng vào năm 1980 để được đi ngõ đi đang có tranh chấp nhưng vì là chú cháu nên không có giấy tờ gì.

Tại phiên tòa, ông L trình bày: Trước đây vào khoảng năm 1980 ông có đưa cho cụ T3 số tiền 1.000 đồng để được đi ngõ đi đang có tranh chấp nhưng vì là chú cháu nên không có giấy tờ gì. Đến nay, ông cũng không có giấy tờ gì để cung cấp và cũng không có ai làm chứng về việc đưa tiền cho cụ T3.

2.4. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì: Phần diện tích hiện đang sử dụng của hộ ông T2 (bà C) là 236m², so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 29m². Phần diện tích hiện đang sử dụng của hộ ông L là 296m², so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là thừa 31m². Phần đất có tranh chấp nằm giữa thửa đất nhà ông T2 (bà C) có diện tích là 31m².

[3] Như vậy, tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp có trong hồ sơ vụ án không có căn cứ khẳng định cụ Phạm Văn T3 đã chuyển nhượng phần đất đang có tranh chấp cho ông Phạm Văn L. Bản đồ 299 năm 1985 không thể hiện phần đất đang tranh chấp là lối đi vào đất nhà ông L. Bản đồ năm 1993 đã thể hiện phần đất nhà ông L có một đoạn có chiều dài 3m về phía Tây giáp đường xóm. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thì hộ ông T2 (bà C) thiếu 29m², hộ ông L là thừa 31m². Không có tài liệu, chứng cứ thể hiện việc thỏa thuận ngõ đi nhà ông L là đi nhờ gia đình bà C. Hơn nữa, thực tế thì không ai lại thỏa thuận cho nhà người khác mở lối đi lại nằm cắt ngang thổ đất của gia đình nhà mình. Cấp sơ thẩm nhận định cho rằng hộ ông L trong quá trình sử dụng đã đi nhờ trên đất nhà ông T2 (bà C) để làm ngõ đi vào nhà mình cho thuận tiện là cũng có căn cứ, phù hợp với thực tế khách quan.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L có quan điểm: Trong quá trình sử dụng, ông có xây dựng bức tường gạch bi và đổ xi măng trên phần đất đang có tranh chấp. Nếu đất đang tranh chấp là của ông T2 thì ông không yêu cầu nhà bà C phải bồi thường gì cho ông. Bà Đoàn Thị C có quan điểm: Trước đây cụ T3 bố chồng bà

có cho ông L đi nhờ phía sau nhà cho tiện đi lại. Nay ông L xây dựng rãnh thoát nước nổi sát vào tường nhà bà gây ô nhiễm môi trường nên bà đề nghị Tòa án buộc ông L trả lại phần diện tích ngõ mà ông L đã đi nhờ cho gia đình bà. Bà tự nguyện hỗ trợ cho ông L 10.000.000 đồng để ông L tạo lập lối đi nằm giáp với phía Bắc thổ đất của nhà bà theo như bản đồ đo đạc đã thể hiện.

[5] Tại cấp phúc thẩm, ông Phạm Văn L có kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới khác để chứng minh cho yêu cầu của mình; kháng cáo của ông L là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

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

[7] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự có kháng cáo phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông L là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ: khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 159,164,174, 175,176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị C

2. Buộc ông Phạm Văn L và bà Đoàn Thị T1 trả lại cho bà Đoàn Thị C, chị Phạm Thị Thanh T, anh Phạm Trung K, anh Phạm Văn K1 phần đất có diện tích là 31m². Phần đất này có vị trí: Phía Bắc giáp đất của hộ ông T2 có chiều dài là 9,49m; phía Nam giáp đất hộ ông T2 có chiều dài là 9,96m; phía Tây giáp đường xóm dài 3,17m; phía Đông giáp đất ông L dài 3,22m (Được nối bởi các điểm mốc từ 11-14-9-10-11). Buộc ông Phạm Văn L có trách nhiệm tháo dỡ một bức tường dài 7,5m cao 1,7 m và mặt ngõ đổ bê tông để trả lại phần đất trên.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn L về việc ông L không yêu cầu bà Đoàn Thị C phải thanh toán trị giá bức tường bị do ông xây và tiền ông đổ xi măng cho ngõ đi.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị C về việc bà C tự nguyện hỗ trợ cho ông Phạm Văn L và bà Đoàn Thị T1 số tiền là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) để ông Phạm Văn L và bà Đoàn Thị T1 tạo dựng ngõ đi mới

5. Về chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm Văn L và bà Đoàn Thị T1 có nghĩa vụ trả cho bà Đoàn Thị C 5.767.000 đồng tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền người phải thi hành án phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người 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.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Phạm Văn L.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị C3 số tiền 300.000 đồng nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000512 ngày 23/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nam Trực, tỉnh Nam Định.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn L. 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- TAND, VKSNDCC
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND, VKSND huyện Nam Trực;
- Chi cục THA huyện Nam Trực;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

Mai Thị Minh Hồng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngày 05/10/2023, ông Phạm Văn L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, ngõ đi là của ông.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án cấp phúc thẩm và xem xét đơn kháng cáo của ông L tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay. Viện KSND tỉnh N phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thông qua kiểm sát việc giải quyết, từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 và điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đường lối giải quyết vụ án:

Gia đình bà Đoàn Thị C và gia đình ông Phạm Văn L là hai hộ liền kề. Theo bản đồ 299 năm 1985 thì quyền sử dụng đất nhà bà C (vợ ông T2) là thửa 1080 có diện tích 250m² có phía Đông giáp hộ ông L; quyền sử dụng đất của hộ ông L là thửa 1079 có diện tích 250m² có phía Tây giáp hộ bà C; tại bản đồ này không thể hiện ngõ đi vào đất nhà ông L ở vị trí nào của thửa đất. Theo bản đồ địa chính năm 1993, chỉnh lý năm 2010 thì quyền sử dụng đất của hộ bà C là thửa 387 với diện tích 265m² có phía Đông giáp đất ông L; còn quyền sử dụng đất nhà ông L là thửa 386 với diện tích 265m² có phía Tây giáp đất bà C và một phần ngõ xóm; tại bản đồ này thể hiện đất ông L có một phần giáp ngõ xóm, không thể hiện phần ngõ đi đang có tranh chấp.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích hộ bà C đang sử dụng là 236m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 29m². Diện tích hộ ông L đang sử dụng 296m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 31m². Phần đất đang tranh chấp nằm giữa thửa đất hộ bà C có diện tích là 31m².

Xét kháng cáo của ông L về diện tích ngõ tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, thấy:

- Ông L cho rằng diện tích ngõ đi đang tranh chấp là ông đã đưa cho cụ T3 1.000 đồng (1980) để sử dụng nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp giữa ông và cụ T3.
- Bản đồ 299 năm 1985 không thể hiện phần đất đang tranh chấp là lối đi vào đất nhà ông L; bản đồ năm 1993 thể hiện phần đất nhà ông L có chiều cạnh phía Tây giáp đường xóm dài 3m.
- Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2023, ngõ đi đang tranh chấp có diện tích 31m² nằm cắt ngang thửa đất mà bà C đang sử dụng; do đó, có căn cứ xác định ông L sử dụng nhờ đất của bà C để làm lối đi vào đất nhà mình cho thuận tiện vì lối đi nhà ông L giáp bờ ao, không an toàn và không tiện lợi là phù hợp với thực tế khách quan.
- Mặt khác, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nếu cộng cả phần diện tích đất đang tranh chấp (31m²) và diện tích hộ ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (265m²) thì hộ ông L thừa 31m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông L phải trả lại diện tích đất tranh chấp (31m²) cho hộ bà C là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Quyền sử dụng đất của hộ ông L vẫn đảm bảo, không bị xâm phạm.

Từ những nội dung phân tích nêu trên thấy rằng, Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực đã xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, kháng cáo của ông L không có cơ sở xem xét.

Bởi các lẽ trên

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật TTDS năm 2015, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực.

Án phí phúc thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nam Định;
- Lưu HSKS.

KIỂM SÁT VIÊN

Trần Trọng Dân

III. NHẬN XÉT VÀ ĐỀ XUẤT

1. Về thủ tục tố tụng:

Việc thụ lý đơn khởi kiện của Tòa án cấp sơ thẩm đảm bảo đúng thẩm quyền theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kháng cáo của đương sự đúng trong thời hạn luật định.

Tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định tại Khoản 1, Điều 285 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về đường lối giải quyết vụ án:

Gia đình bà Đoàn Thị Chỉnh và gia đình ông Phạm Văn Long là hai hộ liền kề. Theo bản đồ 299 năm 1985 thì quyền sử dụng đất nhà bà Chĩn (vợ ông Thính) là thửa 1080 có diện tích 250m² có phía Đông giáp hộ ông Long; quyền sử dụng đất của hộ ông Long là thửa 1079 có diện tích 250m² có phía Tây giáp hộ bà Chĩnh; tại bản đồ này không thể hiện ngõ đi vào đất nhà ông Long ở vị trí nào của thửa

đất. Theo bản đồ địa chính năm 1993, chỉnh lý năm 2010 thì quyền sử dụng đất của hộ bà Chĩnh là thửa 387 với diện tích 265m² có phía Đông giáp đất ông Long; còn quyền sử dụng đất nhà ông Long là thửa 386 với diện tích 265m² có phía Tây giáp đất bà Chĩnh và một phần ngõ xóm; tại bản đồ này thể hiện đất ông Long có một phần giáp ngõ xóm, không thể hiện phần ngõ đi đang có tranh chấp.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích hộ bà Chĩnh đang sử dụng là 236m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 29m². Diện tích hộ ông Long đang sử dụng 296m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thừa 31m². Phần đất có tranh chấp nằm giữa thửa đất hộ bà Chĩnh có diện tích là 31m².

Xét kháng cáo của ông Long về diện tích ngõ tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông, thấy:

- Ông Long cho rằng diện tích ngõ đi đang tranh chấp là ông đã đưa cho cụ Thúc 1.000 đồng (1980) để sử dụng nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp giữa ông và cụ Thúc.

- Bản đồ 299 năm 1985 không thể hiện phần đất đang tranh chấp là lối đi vào đất nhà ông Long; bản đồ năm 1993 thể hiện phần đất nhà ông Long có chiều cạnh phía Tây giáp đường xóm dài 3m.

- Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/9/2023, ngõ đi đang tranh chấp có diện tích 31m² nằm cắt ngang thửa đất mà bà Chĩnh đang sử dụng; do đó, có căn cứ xác định ông Long sử dụng nhờ đất của bà Chĩnh để làm lối đi vào đất nhà mình cho thuận tiện vì lối đi nhà ông Long giáp bờ ao, không an toàn và không tiện lợi là phù hợp với thực tế khách quan.

- Mặt khác, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, nếu cộng cả phần diện tích đất đang tranh chấp (31m²) và diện tích hộ ông Long được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (265m²) thì hộ ông Long thừa 31m². Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Long phải trả lại diện tích đất tranh chấp (31m²) cho hộ bà Chĩnh là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật. Quyền sử dụng đất của hộ ông Long vẫn đảm bảo, không bị xâm phạm.

Từ những nội dung phân tích nêu trên thấy rằng, Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Nam Trực đã xét xử có căn cứ và đúng quy định của pháp luật; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do đó, kháng cáo của ông Long không có cơ sở xem xét.

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về việc quản lý và sử dụng lệ phí, án phí Tòa án.

Đề xuất xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Ý kiến phòng 9

Người báo cáo

Ý kiến lãnh đạo viện

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Mạnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, đơn trình bày, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ứng Vũ Văn Khôi trình bày:

Gia đình ông sử dụng tích đất hai lúa thuộc thửa số 204 tờ bản đồ số 11 tại TDP Bắc Tiến, TT Cát Thành, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định. Diện tích đất ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/9/1995 tên hộ ông Vũ Văn Khôi là 522m², vợ ông mất năm 2018 các con đều ở riêng, do vậy toàn bộ thửa đất này ông Khôi đang quản lý. Năm 2017, ông Phạm Văn Chúc phá mốc giới lấn sang phần đất 2 vụ lúa của gia đình ông, tổng diện tích là 24m², có chiều rộng 1,8 mét, chiều dài theo thổ đất. Ông Khôi yêu cầu ông Chúc phải trả lại diện tích 24m². Đề nghị ông Chúc thanh toán lợi tức từ hoa màu trong thời gian ông Chúc sử dụng đất của gia đình ông Khôi, số tiền yêu cầu là 7.500.000đồng.

Tại bản tự khai, đơn đề, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn là ông Phạm Văn Chúc trình bày:

Gia đình ông được nhà nước cấp đất 115 có diện tích 216m² thuộc thửa 204. Sau khi cấp đất gia đình ông sử dụng đất của cả 03 hộ gồm: của gia đình ông 216m², hộ ông Phạm Văn Ưu 216m², hộ ông Đỗ Văn Thuật 72m², theo hồ sơ địa chính TT Trục Cát Thành và bản đồ địa chính xã tổng cả 03 hộ là 504m². Toàn bộ 504m² đất này ông sử dụng canh tác nhiều năm đến nay không có gianh giới rõ ràng đều nằm chung 01 thổ đất. Gia đình ông Ưu hiện đang sinh sống tại Thái Nguyên, ông Thuật vẫn ở địa phương, do vợ chồng ông Thuật đều đi làm công nhân nên giao cho ông sử dụng. Theo diện tích thể hiện trên bản đồ địa chính và hồ sơ địa chính xã thì diện tích thực tế của ông đang sử dụng sau khi đo đạc thẩm định là 493m², đất của gia đình ông quản lý sử dụng thiếu 11m². Đối với diện tích thiếu là thiếu chung của cả 03 hộ, ông Chúc không có ý kiến gì vì thực tế đất có như vậy, ông Chúc không biết là thiếu do đâu và ai lấn đất. Ông Chúc không có tranh chấp đất với ai. Ông Chúc không đồng ý với yêu cầu của ông Khôi cho rằng ông lấn chiếm 24m². Ông Chúc đề nghị giải quyết theo pháp luật.

Tại bản tự khai của anh Vũ Văn Sơn, anh Vũ Văn Hà, anh Vũ Văn Tam là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Sơn, anh Hà, anh Tam là con trai của ông Vũ Văn Khôi và bà Phạm Thị Tuyết . Năm 2018 bà Tuyết chết, sau đó ông Khôi cho các anh sử dụng diện tích đất lúa tại thửa số 204/17 tờ bản đồ số 11 nhưng chưa làm thủ tục tặng

cho. Ngày 09 tháng 11 năm 2022, các anh đã chứng kiến việc xem xét thẩm định tại chỗ và được thông báo kết quả khảo sát hiện trạng sử dụng. Anh Sơn, anh Hà, anh Tam xác định không có tranh chấp với ông Phạm Văn Chúc và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kết quả đo đạc thực địa ngày 09/11/2022 đối với diện tích đất của ông Khôi và ông Chúc đang quản lý sử dụng: Hộ ông Vũ Văn Khôi đang sử dụng thửa đất 2 vụ lúa có diện tích 526m². So sánh với diện tích đất 2 vụ lúa ông Khôi được giao là 522m². Như vậy hiện nay hộ ông Khôi đang sử dụng nhiều hơn 4m².

Hộ ông Phạm Văn Chúc sử dụng thửa đất 2 vụ lúa của 03 hộ gồm: hộ ông Chúc, hộ ông Phạm Văn Ưu, hộ ông Đỗ Văn Thuật, có tổng diện tích là 493m². So sánh với diện tích đất ông Chúc được giao là 504m². Ông Chúc đang sử dụng thiếu 11m².

Ngày 09/11/2022 Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh xác minh hồ sơ địa chính TT Cát Thành. Căn cứ theo bản đồ địa chính thị trấn Cát Thành năm 1992 chỉnh lý năm 2012 xác định: mương thoát nước phía Nam giáp thửa ruộng hộ ông Phạm Văn Chúc rộng 1,5m. Mương thoát nước cấp 3 phía Tây giáp thửa ruộng hộ ông Vũ Văn Khôi, ông Phạm Văn Chúc rộng 4m.

Đo đạc thực địa: Mương thoát nước cấp 3 phía Tây giáp thửa ruộng hộ ông Vũ Văn Khôi, ông Phạm Văn Chúc rộng 4,6m. Theo các tài liệu hồ sơ ông Khôi cung cấp, tại biên bản làm việc ngày 08/5/2018 của Phòng tài nguyên và môi trường thì cạnh phía Tây giáp mương nước cấp 3 có đê lỏi đi (bờ mương) rộng 0,5m nhưng theo bản đồ địa chính xã không thể hiện lỏi đi này.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, giữ nguyên quan điểm như đã trình bày, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bị đơn, giữ nguyên quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Khôi, gia đình ông Chúc sử dụng đúng diện tích vị trí đất 115 đã được nhà nước cấp năm 1993. Đối với diện tích đất ông đang sử dụng của cả 03 hộ có diện tích 504m², hiện trạng đo đạc 493m², thiếu 11m². Đối với diện tích đất thiếu này, nếu ông Ưu, ông Thuật lấy lại đất, ông Chúc sẽ có trách nhiệm với gia đình ông Ưu và ông Thuật, ông sẽ cắt đất của gia đình trả đủ diện tích cho hai hộ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, HĐXX đúng quy định của BLTTDS. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành các quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Toà án nhân dân huyện Trục Ninh thụ lý vụ án thiếu biên bản hoà giải của UBND Thị Trấn Cát Thành. Không đưa ông Phạm Văn Ưu, ông Đỗ Văn Thuật tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Căn cứ điều 202 Luật đất đai 2013; khoản 2 Nghị quyết 04/2017/NQ- HĐTP, điểm b khoản 1 Điều 192; Khoản 4, 6 Điều 68; điểm c khoản 1 Điều 259 BLTTDS. Đề nghị tạm ngừng phiên tòa, cần xác minh thu thập, bổ sung chứng cứ để có căn cứ giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn là ông Vũ Văn Khôi khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn là ông Phạm Văn Chúc, trú tại Tổ dân phố Bắc Tiến, thị trấn Cát Thành, huyện Trục Ninh, tỉnh Nam Định. Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh đã thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26 và Điều 39 BLTTDS.

[2] Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy:

Hộ ông Vũ Văn Khôi được giao sử dụng đất lúa tại thửa số 204/17 tờ bản đồ số 11 có diện tích 522m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 27/9/1995. Hộ ông Chúc sử dụng đất 2 vụ lúa tại thửa 204/15 diện tích 216m², ngay sau khi nhận giao đất 115, ông Chúc được hộ ông Phạm Văn Ưu cho mượn canh tác diện tích 216m² tại thửa 204/16 và ông Chúc được hộ ông Đỗ Văn Thuật cho mượn canh tác diện tích 72m² 204/21. Tổng diện tích của 03 do ông Chúc sử dụng là 504m². Năm 2017 ông Khôi cho rằng, ông Phạm Văn Chúc canh tác lấn chiếm sang đất của gia đình ông 24m², ông Chúc đã làm đơn đề nghị UBND TT Cát Thành, Phòng tài nguyên và môi trường huyện Trục Ninh giải quyết. UBND TT Cát Thành đã đo đạc hiện trạng, hoà giải giữa ông Khôi và ông Chúc và cũng đã có công văn trả lời ông Chúc về việc ông Khôi cho rằng ông Chúc lấn chiếm 24m² đất là không có căn cứ. Do không đồng ý với việc giải quyết của UBND TT Cát Thành, ngày 05/10/2022 ông Khôi làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh giải quyết buộc ông Chúc phải trả lại 24m² đất đã lấn chiếm và buộc ông Chúc thanh toán lợi tức từ hoa màu trong thời gian ông Chúc sử dụng đất của gia đình ông, số tiền là 7.500.000đồng. HĐXX xét thấy; Hồ sơ địa chính TT Cát Thành và giấy chứng nhận QSD đất ngày 27/9/1995 của hộ ông Khôi được Nhà nước giao và ghi nhận sử dụng 522m² đất 02 thửa số 204/17 tờ bản đồ số 11 tại TDP Bắc Tiến, TT Cát Thành. Ông Phạm Văn Chúc sử dụng diện tích đất 2 vụ lúa của 03 hộ tại thửa số

204/vị trí 15/16/21 gồm: hộ ông Chúc có diện tích 216m², hộ ông Phạm Văn Ưu có diện tích 216m², hộ ông Đỗ Văn Thuật có diện tích 72m². Tổng diện tích của 03 do ông Chúc sử dụng là 504m². Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng: thửa số 204/17 tờ bản đồ số 11 ông Khôi đang sử dụng có diện tích 526m² so với diện tích 522m² ông Chúc được giao hiện đang sử dụng nhiều hơn 04m². Ông Chúc đang sử dụng thửa số 204/vị trí 15/16/21 có diện tích 493m², so với hồ sơ địa chính hiện còn thiếu 11m², hộ ông Khôi và hộ ông Chúc đã xây dựng tường bao quanh thửa đất đang quản lý sử dụng. Như vậy yêu cầu của ông Khôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh giải quyết buộc ông Chúc phải trả lại 24m² đất đã lấn chiếm và buộc ông Chúc thanh toán lợi tức từ hoa màu trong thời gian ông Chúc sử dụng đất của gia đình ông, số tiền là 7.500.000đồng là không có căn cứ. Do vậy HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Khôi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Văn Chúc.

[3] Đối với thửa đất của ông Chúc đang sử dụng, kết quả đo đạc hiện trạng so với hồ sơ địa chính đang thiếu 11m², ông Chúc không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[4] Xem xét đề nghị của đại diện VKSND huyện Trục Ninh: Đề nghị tạm ngừng phiên tòa, cần xác minh thu thập, bổ sung chứng cứ và đưa ông Phạm Văn Ưu, ông Đỗ Văn Thuật tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[4.1] Ngày 04/4/2023 Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh đã ra Quyết định số 01/ 2023/QĐ-CCCC yêu cầu UBND TT Cát Thành cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc thụ lý, giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Khôi và ông Chúc, Ngày 07/4/2023 UBND TT Cát Thành đã có Công văn số 09/ CV-UBND trả lời Quyết định số 01/2023/QĐ-CCCC của Tòa án với nội dung, ngày 09/12/2017 UBND TT Cát Thành nhận đơn của ông Vũ Văn Khôi, UBND xã đã lập hồ sơ làm việc với ông Khôi, ông Chúc, đo đạc khảo sát thực địa và đã tiến hành hoà giải, nhưng do ông Khôi không đồng ý với kết luận của ban hoà giải nên đã làm đơn đề nghị UBND huyện giải quyết, Ngày 08/5/2018 Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Trục Ninh đã có văn bản trả lời đơn của ông Khôi. Biên bản hoà giải giữa ông Khôi, ông Chúc, do chuyên gia giữa công chức địa chính cũ, địa chính mới và trong quá trình quản lý tài liệu đã bị thất lạc biên bản hoà giải chưa tìm thấy.

[4.2] Đối với việc đề nghị đưa ông Phạm Văn Ưu, ông Đỗ Văn Thuật tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. HĐXX xét thấy hai yêu cầu đề nghị trên của đại diện VKSND huyện Trục Ninh tham gia phiên tòa không làm sáng tỏ thêm việc giải quyết vụ án, mà còn gây khó khăn cho các đương sự.

Bởi lẽ; Việc ông Khôi khiếu kiện tranh chấp đất từ năm 2017, UBND TT Cát Thành và Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Trục Ninh đã thụ lý giải quyết năm 2017 – 2018, ông Khôi cũng đã gửi đơn khiếu kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất lên các cơ quan có thẩm quyền cấp Tỉnh, cấp Trung Ương, do chuyên đơn vượt cấp nên các cơ quan có thẩm quyền cấp Tỉnh, cấp Trung Ương đã chuyển đơn của ông Khôi về Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh giải quyết theo thẩm quyền. Từ các chứng cứ trên, khẳng định UBND TT Cát Thành đã thụ lý lập hồ sơ giải quyết đơn của ông Khôi đúng quy định của Luật đất đai. Bên cạnh đó, hộ ông Vũ Văn Khôi được giao sử dụng đất 115 tại thửa số 204/17 tờ bản đồ số 11 có diện tích 522m² đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ngày 27/9/1995, kết quả đo đạc hiện trạng ông Khôi đang sử dụng diện tích 526m², thừa 04m² như vậy đã không có căn cứ để khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Chúc. Đối với hộ ông Phạm Văn Ưu, ông Đỗ Văn Thuật không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gì đến việc tranh chấp đất này.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Văn Khôi là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Lệ phí thẩm định: Ông Khôi phải chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật. Ông Khôi đã nộp đủ lệ phí thẩm định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 175 bộ luật dân sự; Điều 166, 170 Luật đất đai 2013; Điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn Khôi tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Văn Chúc.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự cho ông **Vũ Văn Khôi**. Trả lại cho ông Vũ Văn Khôi số tiền tạm ứng án phí, ông Khôi đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002079 ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trục Ninh tỉnh Nam Định.

- Lệ phí thẩm định: Ông Khôi phải chịu toàn bộ theo quy định của pháp luật. Ông Khôi đã nộp đủ lệ phí thẩm định.

5. Quyền kháng cáo: ông Khôi, ông Chúc, có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Hà, anh Tam, anh Sơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại địa phương nơi cư trú.

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 thoả 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.

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Xuân Mạnh

