

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 05/2025/DS-PT
Ngày: 14-01-2025
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Công

Ông Bùi Văn Biền

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Bích Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 435/2024/QĐXXPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1950; Nơi thường trú: Xóm P, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định;

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị B, sinh năm 1951; Nơi thường trú: Xóm P, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định;

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

1. NLQ1, sinh năm 1950;

2. NLQ2, sinh năm 1975;

3. NLQ3, sinh năm 1979;

4. NLQ4, sinh năm 1982;

Cùng nơi thường trú: Xóm P, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định;

5. NLQ5, sinh năm 1973; Nơi thường trú: Xóm Đoài, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định;

6. NLQ6, sinh năm 1982; Nơi thường trú: Đội 5, Chợ Đường, thôn Tuân Lục, Xã Liêm Hải, huyện T, tỉnh Nam Định;

7. NLQ7, sinh năm 1977; Nơi thường trú: Xóm 9/1, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định;

8. NLQ8, sinh năm 1982; Nơi thường trú: Xóm P, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn T là nguyên đơn và bà Trần Thị B là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt ông Trần Văn T, bà Trần Thị B, NLQ3, NLQ8. Vắng mặt NLQ1, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện năm 2023, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Trần Văn T trình bày:

Gia đình ông đã được cấp Giấy CNQSD đất số G288916 ngày 25-04-1995 mang tên hộ ông Trần Văn T và Giấy CNQSD đất số 288936 ngày 25-04-1995 mang tên bà Trần Thị S. Giấy CNQSD đất số G 288916 ngày 25-04-1995 mang tên hộ ông Trần Văn T gồm thửa đất số 505, tờ bản đồ số 1PL2 diện tích 845m² trong đó 220m² đất ở, 625m² đất ao tại xã V. Ngoài ra, gia đình ông còn sử dụng một số diện tích đất lúa như sau: Thửa đất số 1705/10, tờ bản đồ số 3, diện tích 270m² đất 2 lúa. Thửa đất số 1700/13 tờ bản đồ số 3, diện tích 815m² đất 2 lúa. Thửa đất số 603/9, tờ bản đồ số 1PL2 diện tích 237m² đất 2 lúa. Thửa đất số 4397/3 tờ bản đồ số 2, diện tích 297m² đất 2 lúa. Thửa đất số 284/9, tờ bản đồ số 1, diện tích 121m² đất chuyên mạ. Thửa đất số 287/10, tờ bản đồ số 1, diện tích 114m² đất chuyên mạ. Thửa đất số 215/63, tờ bản đồ số 1, diện tích 25m² đất 2 lúa. Thửa đất số 1695/1, tờ bản đồ số 3 diện tích 381m² đất 2 lúa, gia đình ông đã chuyển nhượng cho doanh nghiệp tư nhân.

Thửa đất số 1694/9, tờ bản đồ số 3 diện tích 197m² đất 2 lúa, trong đó 80,2m² đất đã chuyển nhượng cho Công ty TNHH kinh doanh và thương mại Mạnh Quân, diện tích đất còn lại đã bị UBND huyện Trực Ninh thu hồi để giải phóng mặt bằng.

Năm 2018, vợ chồng ông được nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ bà Trần Thị S (mẹ đẻ ông) đối với thửa đất số 505, tờ bản đồ số 1 PL2 diện tích 135m² đất ở. Sau đó, vợ chồng ông đã hợp thửa đất 505, tờ bản đồ số 1PL2 diện tích 845m² của gia đình ông và thửa đất số 505, tờ bản đồ số 1 PL2 diện tích 135m² được nhận thừa kế từ mẹ thành thửa đất số 5438, tờ bản đồ số 1PL2, diện tích 980m² gồm 355m² đất ở, 625m² đất ao. Vợ chồng ông đã được cấp Giấy CNQSD đất

mang tên ông Trần Văn T và NLQ1, cấp ngày 23-11-2018, số CM 931344 đối với thửa đất số 5438, tờ bản đồ số 1 PL2 diện tích 980m² gồm 355m² đất ở, 625m² đất ao. Nguồn gốc thửa đất 5438 là đất của ông bà tổ tiên để lại cho gia đình ông. Gia đình ông sử dụng ổn định lâu dài từ trước đến nay.

Giáp với thửa đất 5438 của gia đình ông là thửa đất của gia đình bà B, ông B. Hiện tại ông B đã chết, bà B cùng con trai đang sử dụng. Năm 2019, gia đình ông và gia đình bà B xảy ra mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn là khoảng năm 2000, gia đình ông xây tường bao giáp với hộ bà B đã để lại 0,5 m - 0,6m đất bên ngoài tường bao (từ móng tường bao đến giáp đất hộ bà B). Lý do ông đã để lại đất ngoài tường bao là làm hệ thống thoát nước ra ngoài đường xóm. Khi ông xây dựng hệ thống thoát nước ra đường xóm, ông đã sang nhà bà B để thông nhất. Tuy nhiên, bà B lại không đồng ý và cho rằng đất của gia đình ông chỉ đến tường bao, phía ngoài tường bao là đất của gia đình bà. Sau nhiều lần thỏa thuận không được, ông đã làm đơn đề nghị UBND xã V để giải quyết. UBND xã V đã tiến hành hoà giải nhưng không thành. Ông làm đơn khởi kiện đề nghị TAND huyện Trục Ninh giải quyết tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất giữa gia đình ông và gia đình bà Trần Thị B. Cụ thể là phần đất bên ngoài tường bao giáp với thửa đất của gia đình bà B, chiều rộng khoảng 0,5m đến 0,6m, chiều dài khoảng 29m, diện tích tranh chấp từ 14,5m² -17,4m². Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh đưa những người con của gia đình ông tham gia tố tụng tại Tòa án trong vụ án này.

* Tại bản tự khai, đơn đề nghị, biên bản hòa giải, bị đơn là bà Trần Thị B trình bày: Bà và các con đều đã nhận được thông báo của Tòa án. Hai con bà là NLQ7 và NLQ8 vì lý do công việc nên xin được vắng mặt. Ý kiến của các con cũng giống như ý kiến của bà, NLQ7 và NLQ8 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T vì các lý do:

Gia đình bà sử dụng thửa đất 504, tờ bản đồ số 1PL2, diện tích 595m² gồm 290m² đất ở, 105m² đất ao, 100m² đất vườn tại xã V và đã được cấp Giấy CNQSD đất mang tên hộ ông Trần Văn B (chồng bà). Nguồn gốc thửa đất 504 trên là vợ chồng bà được bà nội của bà cho một phần, phần còn lại là vợ chồng bà mua của ông Nguyễn Văn Thảo từ trước những năm 1985. Gia đình bà sử dụng diện tích đất này ổn định, lâu dài từ trước đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông T. Về tường bao giáp ranh giữa hai nhà là do chính ông T xây dựng cách đây mấy chục năm. Quan điểm của bà là tường bao giáp ranh giữa hai gia đình chính là ranh giới giữa hai gia đình.

Trường hợp nếu gia đình bà thừa đất thì gia đình cũng không lấn chiếm đất nhà ông T, mà lấn sang đất của Hợp tác xã. Vì trước đây gia đình bà mua đất của chủ đất cũ, họ bán cho gia đình bà như thế nào thì gia đình bà sử dụng đến đây. Vì vậy, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T. Đối với phần đất ngõ đi chung giữa hộ gia đình ông T và gia đình bà, bà đề nghị hộ ông T trả lại một nửa diện tích đất ngõ đi chung.

* Tại biên bản hòa giải, người có quyền và nghĩa vụ liên quan là NLQ2 và NLQ3 trình bày: Việc khởi kiện giữa ông Trần Văn T và gia đình bà B là việc của ông T. NLQ3 và NLQ2 đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu của ông T.

* Kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản. Tại buổi làm việc xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, ông Trần Văn T và bà Trần Thị B đã chỉ rõ các mốc giới hiện trạng sử dụng của từng gia đình.

Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như sau: Diện tích đo đạc hiện trạng thửa đất số 5438, tờ bản đồ 1PL2 là 946m² (bao gồm cả diện tích đất ngõ đi chung khoảng 19,8m²). Thiếu 53,8m² so với diện tích đất được cấp trong Giấy CNQSD đất. Diện tích đo đạc hiện trạng thửa đất số 504, tờ bản đồ 1PL2 là 663m². Thửa 68m² so với diện tích được cấp trong Giấy CNQSD đất.

Giá trị tài sản tại vị trí tranh chấp đất gồm: Phần sân bê tông do gia đình ông T xây dựng (từ mép ngoài trụ cổng đến tường rào là 460.000 đồng đã làm tròn). Tường rào xây gạch chỉ do gia đình ông T xây dựng (đổi diện với nhà 02 tầng của NLQ3) là 5.647.000 đồng. Tường rào xây gạch bi trồng lưới B40 nối tiếp tường rào xây gạch chỉ do hộ gia đình bà B xây dựng là 2.261.000 đồng. Giá trị đất 5.000.000 đồng/01m² đất ở; 2.000.000 đồng/01m² đất vườn; đất ao đã san lấp.

* Kết quả xác minh thu thập chứng cứ tại UBND xã V, huyện T, tỉnh Nam Định như sau: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu trữ tại xã V thì thửa đất 5438 (hộ ông T) và thửa đất 504 (hộ bà B) có nguồn gốc như sau:

Tại bản đồ địa chính lập năm 1985 (bản đồ 299): Thửa 5438 có nguồn gốc từ thửa đất số 411, tờ bản đồ số 1, diện tích 120m² đất cư mang tên cụ Trần Thị S (mẹ của ông T) và thửa 412, tờ bản đồ số 1, diện tích 860m² trong đó 240m² đất cư, 550m² đất ao, 70m² đất canh mang tên ông Trần Văn T. Thửa đất 504 có nguồn gốc từ 02 thửa đất gồm thửa 409, tờ bản đồ số 1, diện tích 230m² đất cư và thửa 410, tờ bản đồ số 1, diện tích 60m² đất ao mang tên ông Nguyễn Văn Bài (chồng bà B). Tại bản đồ 299 không thể hiện đất ngõ giữa hai thửa 5438 và thửa 504.

Tại tờ bản đồ địa chính lập năm 1992 chỉnh lý năm 1995: Thửa đất số 411, tờ bản đồ số 1, diện tích 120m² đất cư mang tên cụ Trần Thị S tại tờ bản đồ 299 thì tại bản đồ địa chính 1992 là thửa 505, tờ bản đồ số 1 PL2, diện tích 135m² đất ở mang tên Trần Thị S. Thửa 412, tờ bản đồ số 1, diện tích 860m² trong đó 240m² đất cư, 550m² đất ao, 70m² đất canh mang tên ông Trần Văn T tại tờ bản đồ 299 thì tại thửa bản đồ địa chính năm 1992 là thửa 505, tờ bản đồ số 1 PL2, diện tích 845m², trong đó 220m² đất ở, 625m² đất ao mang tên hộ ông Trần Văn T. Hai thửa đất gồm thửa 409, tờ bản đồ số 1, diện tích 230m² đất cư và thửa 410, tờ bản đồ số 1, diện tích 60m² đất ao mang tên ông Nguyễn Văn Bài tại tờ bản đồ 299 thì tại tờ bản đồ địa chính năm 1992 là thửa 504, tờ bản đồ số 1 PL2, diện tích 595m², trong đó 290m² đất ở, 205m² đất ao và 100m² đất vườn. Trên bản đồ địa chính năm 1992, giữa các thửa 504 của hộ ông B và thửa 505 của hộ bà Soạn và ông T thể hiện phần ngõ đi chung. Theo ước lượng trên bản đồ thì diện tích ngõ đi chung khoảng 19,8m².

* Về quá trình sử dụng đất: Ông Trần Văn T và NLQ1 nhận thừa kế thừa đất số 505, tờ bản đồ số 1 PL2, diện tích 135m² đất ở mang tên Trần Thị S. Sau đó hợp diện tích thừa đất nhận thừa kế từ cụ Trần Thị S đối với thửa đất 505, tờ bản đồ số 1 PL2, diện tích 845m², trong đó 220m² đất ở, 625m² đất ao mang tên hộ ông Trần Văn T. Sau khi hợp thửa và cấp đổi lại thành thửa đất 5438, tờ bản đồ số 1 PL2, diện tích 980m² gồm 355m² đất ở, 625m² đất ao (Theo Giấy CNQSD đất số CM 934344 ngày 23-11-2018 cấp cho ông T và NLQ1). Gia đình ông T vẫn tiếp tục sử dụng đất cho đến hiện nay thì xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất đối với hộ bà B (thửa 504).

* Về kết quả đo đạc hiện trạng 02 thửa đất thừa đất 5438 (hộ ông T) và thửa đất 504 (hộ bà B): So sánh kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 5438 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc là 946m² (bao gồm cả diện tích đất nông nghiệp đi chung) với diện tích đất được cấp trong Giấy CNQSD đất là 980m² thì diện tích đất hiện trạng hộ ông T đang sử dụng thiếu 34m². So sánh kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 504 (hộ bà B) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc là 663m² với diện tích đất được cấp trong Giấy CNQSD đất là 595m² thì diện tích đất hiện trạng hộ bà B sử dụng thừa 68m².

Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Trần Văn T và hộ bà Trần Thị B, UBND xã V đề nghị Tòa án căn cứ vào hồ sơ địa chính và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với diện tích nông nghiệp đi chung khoảng 19,8m² đề nghị giữ nguyên hiện trạng.

* Tại phiên tòa sơ thẩm: Ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện. Ông đề nghị gia đình bà B phải trả cho ông phần đất bên ngoài tường bao giáp với thửa đất của gia đình bà B, chiều rộng khoảng 0,5m đến 0,6m, chiều dài khoảng 29m, diện tích tranh chấp từ 14,5m² - 17,4m² và yêu cầu bà B phải trả 58m² đất theo kết quả đo đạc.

* Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh đã quyết định: Căn cứ Điều 26, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 236 Luật đất đai năm 2024. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Trần Văn T.

Buộc hộ bà Trần Thị B phải trả cho ông Trần Văn T và NLQ1 diện tích đất là 11,4m² cụ thể : Chiều rộng 0,6m từ tường bao xây gạch chỉ (đối diện nhà 02 tầng của vợ chồng NLQ3) về phía nhà bà B, chiều dài dọc theo tường bao dài 19m.

Giao cho ông Trần Văn T và NLQ1 sở hữu tường rào xây gạch bi (Chân tường cao 0,6 m) trồng lưới B40 cao 1m, tường dài 8,2m nối tiếp tường rào xây

gạch chỉ do hộ do gia đình bà B xây dựng trị giá 2.261.000 đồng. (Có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Văn T và NLQ1 có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị B 2.261.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị B đối với yêu cầu ngõ đi chung.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án, quyền kháng cáo và biện pháp đảm bảo thi hành án của các đương sự.

* Ngày 21 tháng 10 năm 2024 ông Trần Văn T là nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 40/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh với nội dung: Lý do của việc kháng cáo ông T không đồng ý với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi đánh giá sai các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nhận định sai về bản chất sự việc, quyết định sai về đường lối xét xử, do đó đã xâm hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án dân sự sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 23-09-2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Nam Định để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

* Ngày 08 tháng 10 năm 2024 Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh nhận được đơn kháng cáo của bà Trần Thị B là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo bản án số 40/2024/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh với nội dung: Lý do của việc kháng cáo bà B đề nghị xét lại vụ án bà là bị đơn, thực tế khách quan, chính ông T cấm mốc xây tường rào hai phần ba còn một phần ba ông T bảo bà xây cho kín, bà không chấp hành bản án Tòa án xử ngày 23-9-2024. Tòa án không giải quyết ngõ chung cho bà thì bà không đồng ý, bà đề nghị Tòa án giải quyết cái ngõ chung cho bà hợp tình hợp lý. Bà B đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án có lý có tình, đúng pháp luật hiện hành.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Trần Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 23-09-2024 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh, ông T không chấp nhận các lý do kháng cáo của bà B. Bà Trần Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông T. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng: Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất 5438 có diện tích là 946m² (bao gồm cả diện tích đất ngõ đi chung) so sánh với diện tích đất được cấp trong Giấy CNQSD đất là 980m² thì diện tích đất hộ ông T đang sử dụng thiếu 34m². Hiện trạng thửa đất 504 (hộ bà B) có diện tích là 663m² so sánh với diện tích đất được cấp trong Giấy CNQSD đất là 595m² thì diện tích đất hộ bà B sử dụng thừa 68m². Vì vậy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc buộc gia đình bà Trần Thị B trả lại phần đất lấn chiếm kể từ cuối ngõ đi chung đến cuối thửa đất nhà bà B. Giao cho ông Trần Văn T và NLQ1 sở hữu tường rào xây gạch bi (Chân tường cao 0,6 m) trồng lưới B40 cao 1m, tường dài 8,2m nối tiếp tường rào xây gạch chỉ do hộ gia đình bà B xây dựng trị giá 2.261.000 đồng. Cần buộc ông Trần Văn T và NLQ1 có trách nhiệm liên đới trả cho gia đình bà Trần Thị B số tiền 2.261.000đ giá trị tường rào xây gạch chỉ trồng lưới B40 dài 8,2m. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà B về ngõ đi chung, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, bà B. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh. Kiến nghị với Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định cần rút kinh nghiệm với Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh về việc khi ông T nộp đơn kháng cáo quá hạn đã không làm thủ tục chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp phúc thẩm để mở phiên họp xét kháng cáo quá hạn mà vẫn làm thủ tục cho ông T đi nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, ông T đưa ra yêu cầu khởi kiện mới tại phiên tòa sơ thẩm nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn nhận định nội dung này trong bản án, bà B có yêu cầu giải quyết quyền lợi ½ ngõ đi chung nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không làm thủ tục thụ lý yêu cầu này nhưng vẫn nhận định và quyết định trong bản án. Về án phí đề nghị giải quyết 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: NLQ1, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7, NLQ2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, họ không có kháng cáo nên việc xét xử vắng mặt họ không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ. Tòa án cấp sơ thẩm còn có thiếu sót sau cần rút kinh nghiệm, ngày 23-09-2024 Tòa án huyện Trục Ninh xét xử và tuyên án nhưng đến ngày 23 tháng 10 năm 2024 ông Trần Văn T mới nộp đơn kháng cáo. Ông T đã nộp đơn kháng cáo quá hạn 15 ngày nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp phúc thẩm để xét kháng cáo quá hạn là vi phạm quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét 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 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết. Mặc dù ông Trần

Văn T kháng cáo quá hạn nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã cho ông T nộp tiền tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử cũng xem xét đến yêu cầu kháng cáo của ông T theo quy định của Pháp luật.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần Văn T khởi kiện cho rằng bà Trần Thị B lấn chiếm đất của gia đình ông tại Xóm P, xã V, huyện T, tỉnh Nam Định. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Nam Định.

[4] Về quan hệ pháp luật: Ông Trần Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trần Thị B trả lại gia đình ông chiều rộng khoảng 0,5m đến 0,6m, chiều dài khoảng 29m, diện tích tranh chấp từ 14,5m² -17,4m². Vì vậy, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với hộ liền kề bà Trần Thị B. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[5] Xét kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Trần Thị B thấy rằng: Căn cứ vào kết quả đo đạc thể hiện diện tích hiện trạng thửa đất 5438 mà gia đình ông T đang sử dụng là 946m² (bao gồm cả đất ngõ đi chung diện tích 19,8m²). Như vậy, diện tích hiện trạng thửa đất 5438 là 926,2m². Thiếu 53,8m² đất so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng thửa đất 504 của gia đình bà B là 663m². Tăng 68m² đất so với diện tích đất cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. So sánh các bản đồ địa chính tại khu vực đất tranh chấp qua từng thời kỳ với sơ đồ đo đạc hiện trạng hai thửa đất thể hiện diện tích hiện trạng thửa đất số 5438 của vợ chồng ông Trần Văn T đang thiếu 53,8m². Diện tích hiện trạng thửa đất số 504 của gia đình bà B thừa 68m². Xung quanh diện tích đất của hai gia đình đều có mốc giới rõ ràng, không có tranh chấp. Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn T yêu cầu gia đình bà Trần Thị B phải trả cho ông phần đất bên ngoài tường bao giáp với thửa đất của gia đình bà B, chiều rộng khoảng 0,5m đến 0,6m, chiều dài khoảng 29m, diện tích tranh chấp từ 14,5m² đến 17,4m². Yêu cầu của ông T nằm trong diện tích mà gia đình ông bị thiếu. Hội đồng xét xử thấy việc ông T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với gia đình bà B là có căn cứ. Tuy nhiên, qua kiểm tra thực tế thì một phần diện tích đất mà ông T yêu cầu có một phần thuộc ngõ đi chung, được thể hiện trên bản đồ năm 1992, chỉnh lý năm 1995 và cũng được thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, NLQ1 số CM931344 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 23-11-2018. Theo ước lượng trên bản đồ thì diện tích ngõ đi chung khoảng 19,8m² nên chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T.

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 23-9-2024 ông Trần Văn T yêu cầu gia đình bà B phải trả cho gia đình ông 58m² đất đã lấn chiếm. Xét thấy yêu cầu này của ông T được đưa ra tại phiên tòa sơ thẩm, có sau khi Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu cho nên Tòa án sẽ không xem xét đến yêu cầu này của ông T.

[7] Về yêu cầu của bị đơn liên quan đến việc sử dụng ngõ đi chung. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Trần Thị B yêu cầu hộ ông T trả lại một nửa diện tích đất ngõ cho gia đình bà sử dụng. Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh tiến hành xác minh thu thập chứng cứ tại UBND xã V, kết quả xác minh: Tại bản đồ địa chính lập năm 1992, chỉnh lý năm 1995 thể hiện giữa hai thửa 504 của hộ bà B và thửa 505 của gia đình ông T (nay là thửa 5438) có phần đất ngõ đi chung. Diện tích đất ngõ đi chung là đất công thuộc quản lý của UBND xã V, không ai được sử dụng riêng. Vì vậy, đối với yêu cầu này của bà Trần Thị B không căn cứ nên không cũng được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản là 4.000.000 đồng. Do yêu cầu của ông T được chấp nhận nên bà B phải nộp chi phí thẩm định định giá. Hoàn trả lại cho ông Trần Văn T số tiền 6.000.000 đồng hiện đang được nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T được chấp nhận nên số tiền ông Trần Văn T đã nộp tạm ứng án phí sẽ được hoàn trả lại. Bà Trần Thị B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

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

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Trần Văn T và bà Trần Thị B không được chấp nhận nên ông T, bà B phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông T, bà B đã nộp sẽ được đối trừ vào số tiền phải nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166; Điều 175; Điều 176; Điều 190 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166; Điều 170 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 148; khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Giữ nguyên Quyết định bản án sơ thẩm số 40/2024/DS-ST ngày 23-9-2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Nam Định.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T, bà Trần Thị B mỗi người phải nộp số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được đối trừ vào số tiền 300.000 đồng mà ông T, bà B đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trực Ninh theo biên lai thu số 0004125 ngày 25-10-2024; số 0004113 ngày 15-10-2024. Ông T, bà B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Người phải thi hành án dân sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

Nơi nhận:

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

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

Lại Văn Tùng