

Bản án số: 06/2025/DS-PT

Ngày: 14/01/2025.

« V/v Tranh chấp mốc giới
quyền sử dụng đất »

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hữu Hiệu.

Ông Phạm Anh Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Hải Long - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 và ngày 14 tháng 01 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2024/TLPT - DS ngày 01/11/2024, về việc “Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 13 tháng 08 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 123/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024; Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Ninh Văn M, sinh năm 1964. Có mặt.

* *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1941. Có mặt.

Đều có địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

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

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970.

2. Ông Ninh Văn H1, sinh năm 1968 và bà Lê Thị N, sinh năm 1972.

Đều có địa chỉ: Thôn L, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Ninh Văn M.

Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa.

Phần tuyên án: Có mặt ông M. Vắng mặt các đương sự còn lại.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Ninh Văn M; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ninh Văn H1.

- **Bản án không bị kháng nghị.**

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ, nguyên đơn-ông Ninh Văn M và là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị T trình bày:

Vợ chồng ông và bà Nguyễn Thị H có quan hệ là hàng xóm, ngoài ra không có quan hệ họ hàng gì. Vợ chồng ông đang sinh sống tại thôn N, xã L, thị xã K tại thửa đất chung. Các con ông gồm: Ninh Văn D, sinh năm 1985, Ninh Văn D1, sinh năm 1987 và Ninh Văn M1, sinh năm 1994. Sau khi lập gia đình thì các con của vợ chồng ông ra ở riêng. Thửa đất hiện nay vợ chồng ông có nguồn gốc là của ông cha để lại cho bố mẹ ông. Sau đó bố mẹ ông tách một phần đất cho ông, còn lại một phần đất cho ông Ninh Văn H1. Cụ thể: Bố mẹ ông là cụ Ninh Văn K (chết năm 1996), mẹ đẻ ông là cụ Bùi Thị N1, sinh năm 1937. Hai cụ sinh được 06 người con gồm: Bà Ninh Thị N2, sinh năm 1960; ông – Ninh Văn M; ông Ninh Văn H1, sinh năm 1968; ông Ninh Văn H2, sinh năm 1972; ông Ninh Văn B, sinh năm 1974 và ông Ninh Văn B1, sinh năm 1976. Đều có địa chỉ tại thôn N, xã L. Trên cơ sở sự đồng ý của hai cụ, năm 1983, ông và ông H1 đến UBND xã L kê khai và đứng tên trong sổ địa chính của địa phương. Các anh, em ông sau khi lập gia đình thì được địa phương cấp đất giãn dân và ra chỗ ở khác. Năm 2003, thửa đất của vợ chồng ông và ông H1 được UBND huyện K cấp GCNQSD đất. Theo đó, thửa đất của vợ chồng ông là các thửa số 180, 218, tờ bản đồ số 21, có diện tích là 139 m² và 340m².

Thửa đất ao 180 của vợ chồng ông có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông và cạnh phía Bắc giáp phần đất vườn của nhà bà H; cạnh phía Tây giáp phần đất ao của ông Ninh Văn H1. Trước đây là ao chung nhưng sau đó bố mẹ tách cho anh em ông mỗi người một nửa ao. Hiện hai gia đình vẫn đang sử dụng chung thửa đất ao này, không có tường bao hoặc công trình để xác định ranh giới; cạnh phía Nam giáp phần diện tích đất ở của gia đình ông H1.

Phía Tây thửa đất ao chung của ông và ông H1 giáp đất ở nhà ông Vũ Văn T1. Trên đường ranh giới chưa xây dựng công trình gì để xác định ranh giới. Tuy nhiên, do phần tiếp giáp đất nhà ông H1 với nhà ông T1 thể hiện trên bản đồ là một đường thẳng nên chỉ cần kéo dài bức tường chung giữa hai nhà là xác định được ranh giới ao với đất nhà ông T1.

Trên đường ranh giới thửa đất ao của gia đình ông với thửa đất nhà bà H không có tường bao. Tuy nhiên, do ranh giới giữa thửa đất nhà ông H1 với thửa đất nhà bà H là một đường thẳng và trên bản đồ đường thẳng kéo dài này là ranh

giới giữa thửa đất ao của gia đình ông và thửa đất của gia đình bà H nên chỉ cần kéo dài đường thẳng theo bức tường này là xác định được ranh giới giữa hai thửa.

Quá trình quản lý, sử dụng đất, ngày 08/01/2022, bà H tiến hành đổ đất lấp phần diện tích đất ao của gia đình ông. Thấy vậy ông có ra cản ngăn thì bà H bảo con trai là anh Vũ Văn D2 có hành vi dùng vũ lực gây thương tích cho ông. Ông có đơn yêu cầu và Công an đang tiến hành điều tra xem xét xử lý hành vi của anh D2. Sau khi ông nộp đơn tranh chấp ra UBND xã L, qua đo đạc UBND xã xác định gia đình bà H lấn chiếm diện tích phần đất ao của gia đình ông khoảng 50m² (chỗ rộng nhất gần 3m, chỗ hẹp nhất gần 2m). Nay ông yêu cầu Tòa án buộc bà H phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm và phải trả lại nguyên trạng phần diện tích đất ao cho vợ chồng ông (dọn gạch đá, rác và đất đã đổ xuống ao). Gia đình ông không đồng ý thanh toán giá trị tiền đất cho gia đình bà H.

Theo lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn-bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà và ông M, bà T không có quan hệ họ hàng gì, chỉ là hàng xóm với nhau. Bà không có chồng. Trước đây bà có quan hệ tình cảm với ông Bùi Đức N3 sinh được chị Vũ Thị N4, sinh năm 1975. Sau đó, bà có quan hệ tình cảm với ông Vũ C Bình sinh được anh Vũ Văn D2, sinh năm 1978. Việc bà có quan hệ tình cảm với ông N3, ông B2 không có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật.

Hiện gia đình bà đang sinh sống tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Đ, thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương. Sinh sống trên thửa đất ngoài bà còn có gia đình anh Vũ Văn D2, gồm: Anh D2, chị Vũ Thị H3, sinh năm 1980 và các con: Vũ Thị N5, sinh năm 2004, Vũ Nam K1, sinh năm 2005 và Vũ Thị Thu T2, sinh năm 2016.

Thửa đất bà đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc do bà mua của bà Ninh Thị L vào năm 1974 với giá 200đồng (hai trăm đồng). Nguồn tiền mua đất là tiền của cá nhân bà, không ai đóng góp cùng bà để mua đất. Sau khi bà mua đất thì ông N3 có về ở cùng bà khoảng 02 năm thì ông N3 bỏ đi đâu, làm gì bà không biết. Trong thời gian sống cùng bà, ông N3 không đóng góp công sức hoặc kiến thiết thêm tài sản gì trên đất. Sau khi mua đất, bà đã ra chính quyền địa phương kê khai và có tên trong sổ địa chính. Thửa đất trên đã được Chủ tịch UBND huyện K cấp GCNQSD đất mang tên bà vào ngày 02/02/2001. Thửa đất có tứ cận như sau: Cạnh phía Đông giáp phần đất của gia đình cụ N6 và phần diện tích đất của chị Vũ Thị N4; cạnh phía Tây giáp phần diện tích đất ao của gia đình ông M, đất của gia đình ông H1 (em trai ông M) và giáp phần đất thổ cư của gia đình ông M; cạnh phía Nam giáp đất thổ cư gia đình ông M và đất của gia đình ông Nguyễn Văn L1; cạnh phía Bắc giáp ruộng nước của thôn.

Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất gia đình bà không có tranh chấp gì với các hộ liền kề. Vừa qua, gia đình ông M có đơn khởi kiện xác định gia đình bà lấn chiếm đất ra chính quyền địa phương và gửi đơn đến Tòa án liên quan đến phần diện tích đất ao của gia đình ông M. Trên đường ranh giới giữa thửa đất gia đình nhà bà với phần đất ao nhà ông M không có công trình xây dựng gì. Hai gia đình quản lý, sử dụng ổn định từ trước đến nay; trên đường ranh giới thửa đất gia đình bà với phần đất thổ cư gia đình nhà ông M thì ông M đã xây dựng bức tường pavanh và gạch chỉ vào khoảng năm 1992-1993; trên phần lối đi từ đất của gia đình ông M qua đất của ông H1 để đi ra thửa đất ao của ông M thì ông M xây dựng bức tường pavanh vào khoảng năm 1992 – 1993, hai bên gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Khoảng tháng 9/2021, gia đình bà cấm cọc, coi lại bờ ao phần đất của gia đình giáp với phần đất ao của gia đình ông M để trồng rau thì hai bên gia đình xảy ra tranh chấp. Ông M cho rằng bà đã lấn sang phần đất ao của ông M nhưng bà xác định bà chỉ coi lại phần đất của gia đình mình. Việc coi lại bờ ao chỉ một mình bà làm, không ai giúp đỡ và đóng góp tiền bạc cùng bà. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho bà.

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 11/6/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan-ông Ninh Văn H1 trình bày:

Ông và ông Ninh Văn M có quan hệ là anh em ruột. Ông với bà Nguyễn Thị H có quan hệ là hàng xóm, thửa đất của ông giáp với thửa đất của bà Nguyễn Thị H.

Vợ chồng ông có thửa đất số 180, 181, tờ bản đồ số 21, có diện tích là 139 m² và 285m². Về nguồn gốc, quá trình hình thành và quản lý sử dụng ao chung như ông M đã khai. Trước đây vợ chồng ông sinh sống trên thửa đất này nhưng đến năm 2009, do có nhu cầu chuyển chỗ ở để tiện cho kinh doanh nên vợ chồng ông chuyển ra sinh sống tại Xóm D, thôn L, xã L, thị xã K và ông nhờ ông Ninh Văn M trông nom, quản lý giúp. Thửa đất ao 180 của vợ chồng ông có tứ cận như sau: Cận phía Đông giáp phần diện tích đất ao nhà ông M. Gia đình ông và gia đình ông M vẫn sử dụng ao chung, chưa chia tách theo bìa đồ nên không xác định được ranh giới giữa hai thửa; cận phía Tây giáp phần đất ao của ông Vũ Văn T1. Trên đường ranh giới thửa đất ao của gia đình ông và thửa đất ao của gia đình ông T1 trước đây là bờ đất rộng khoảng 01m do hai gia đình đắp sử dụng chung. Sau đó hai gia đình trồng hai hàng cây G và cây C1 ở hai bên bờ để giữ đường. Tuy nhiên, hiện nay bờ đất này đã bị sạt lở, không còn nữa, chỉ còn lại hàng cây; cận phía Nam giáp phần diện tích đất ở của gia đình ông; cận phía Bắc giáp phần đất vườn của nhà bà H.

Tại buổi làm việc hôm nay, Tòa án cho ông xem kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của các hộ gia đình. Ông xác định ranh giới thửa đất ao của gia đình ông và thửa đất ao của gia đình ông T1 là một đường thẳng. Trên đường thẳng này có hai điểm cố định hiện nay các bên đều thừa nhận, không có tranh chấp gồm: Điểm ngoài cùng bức tường xây gạch pavanh do ông xây dựng vào khoảng năm 2000-Là điểm A5 mà Tòa án đã tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ và điểm cuối cùng phần đất vườn của gia đình bà H-Là điểm A7 mà Tòa án tiến hành đo đạc. Quan điểm của ông xác định đường thẳng nối điểm A5 và điểm A7 là đường ranh giới giữa thửa đất của hai gia đình.

Đối với đường ranh giới giữa thửa đất ao của gia đình ông với thửa đất vườn nhà bà H không có tường bao, chỉ có gốc cây vôi là mốc giới cổ xưa để xác định. Từ khi sinh ra, lớn lên ông đã thấy có cây vôi ở đó nên không biết là ai trồng. Ông xác định cây vôi này được trồng trên phần đất vườn của gia đình bà H.

Ngoài phần diện tích đất ao, gia đình ông còn có phần diện tích đất ở giáp với phần đất ở nhà bà H, đường ranh giới này là điểm A33-A37 theo Sơ đồ đo đạc. Trên đường ranh giới này, từ thời các cụ để lại đã có bức tường đất, móng pavanh + gạch chỉ. Năm 1997, hai bên gia đình xảy ra tranh chấp, gia đình bà H tự ý phá bỏ bức tường này. Sau khi gia đình ông có đơn, chính quyền địa phương hòa giải trên cơ sở tôn trọng mốc giới cổ xưa (vẫn còn phần chân móng bức tường của các cụ để lại) nên hai gia đình không còn tranh chấp. Gia đình ông đã xây bức tường gạch pavanh trên nền chân móng cổ và sử dụng ổn định cho đến nay. Ông không có tranh chấp gì về đất đai với gia đình bà H.

Nay ông M có đơn khởi kiện tranh chấp ranh giới thửa đất ao với thửa đất vườn của bà H, ông xác định phần diện tích đất ao của gia đình ông và gia đình nhà ông M bằng nhau, diện tích là 139m². Do thửa đất ao của hai gia đình vẫn sử dụng chung, chưa chia tách nên đề nghị Tòa án căn cứ vào diện tích, mốc giới của cả thửa ao chung để giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông M.

Theo Biên bản ghi lời khai ngày 29/5/2024, người làm chứng-ông Vũ Văn T1 trình bày: Ông là hàng xóm của ông M, bà H, từ trước đến nay không ông có mâu thuẫn, thù hằn gì nhau. Thửa đất mà gia đình ông đang quản lý, sử dụng giáp với thửa đất nhà ông H1, bà H, cụ thể: Thửa đất ao của gia đình ông giáp với thửa đất ao gia đình ông H1, ông M và thửa đất ở của gia đình bà H. Quá trình Tòa án xem xét thẩm định xác định đường ranh giới thửa đất ao của gia đình ông và thửa đất ao của ông H1 là đường thẳng nối từ gốc cây vôi đến điểm A5. Ông công nhận đường ranh giới trên là đúng. Gốc cây vôi đã có từ thời xa xưa và là mốc giới của 3 hộ gia đình gồm: Thửa đất ao gia đình ông, thửa đất ao gia đình ông H1 và thửa đất ở của gia đình bà H. Điểm A5 là góc bức tường do ông H1 xây dựng từ lâu. Hai bên gia đình đều thừa nhận đây là mốc giới của 2 thửa đất ao. Sau khi Tòa án

cho ông xem bản đồ địa chính năm 1985 trong đó thể hiện thửa đất ao của ông là thửa A182, thửa đất ao của gia đình ông M+ ông H1 là thửa A180, thửa đất ở của gia đình bà H là thửa số T179, đối chiếu với sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2024 thì ông xác định lại điểm ranh giới chung của 3 thửa đất là điểm A7 trên sơ đồ, không phải là điểm A6 (góc cây vôi). Trên đường ranh giới thửa đất ao của gia đình ông với thửa đất ao nhà ông H1 không có đường ranh giới cụ thể mà chỉ có hàng cây gạo rộng khoảng 1m. Trước đây hai bên gia đình có làm con đường rộng khoảng 1m để đi và trồng 2 hàng cây hai bên nhưng qua nhiều năm con đường này đã bị sạt, chỉ còn lại hàng cây gạo như hiện nay. Ông xác định đường ranh giới của hai thửa đất ao là đoạn thẳng nối từ điểm A5 đến điểm A7. Trên đường ranh giới của thửa đất ao của gia đình ông với đất ở của gia đình bà H là đoạn thẳng A7-A8. Trên đường ranh giới bà H đã cắm cọc tre, sử dụng ổn định, hai bên gia đình không có tranh chấp. Đối với cây vôi-A6 đã có từ rất lâu rồi. Cây vôi được trồng trên đường ranh giới thửa đất vườn bà H với thửa đất ao của gia đình ông M, ông H1.

- *Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2024 xác định:*

I. Đối với thửa đất gia đình ông M, bà T thuộc số thửa 180, 218, tờ bản đồ số 21, diện tích theo bìa đồ là 479m² đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/5/2003.

1. Về hình thể thửa đất:

Cạnh phía Đông của thửa đất 218 giáp đất nhà bà Nguyễn Thị H và đất ông Nguyễn Văn L1; cạnh phía đông của thửa đất 180b giáp đất nhà bà Nguyễn Thị H.

Cạnh phía Tây của thửa đất 218 giáp lối đi và thửa đất nhà ông Ninh Văn H1, cạnh phía Tây của thửa đất ao 180b giáp thửa đất ao 180a của gia đình ông Ninh Văn H1. Nguồn gốc thửa đất ao 180a và 180b trước đây là thửa 180 của bố mẹ tách cho hai anh em vào năm 2003.

Cạnh phía Nam của thửa đất 218 giáp đất nhà ông Nguyễn Văn L2, của thửa đất 180b giáp đất nhà ông Ninh Văn H1.

Cạnh phía Bắc của thửa đất 218 giáp đất nhà bà Nguyễn Thị H và ông Ninh Văn H1, cạnh phía Bắc của thửa 180b giáp đất nhà bà Nguyễn Thị H.

2. Về tài sản trên đất: Trên thửa đất 218, gia đình ông M xây dựng ngôi nhà mái N diện tích 150m² xây năm 2022 (vệ sinh khép kín). Ngoài ra phía trước ngôi nhà bên trái ông M có xây dựng hệ thống mái tôn để đồ. Ngoài ra còn hệ thống sân bê tông, tường bao. Trên đường ranh giới giữa thửa đất nhà ông M và thửa đất nhà bà H về phía Bắc, gia đình ông M đã xây dựng bức tường gạch papanh vào năm 2017. Bức tường này được xây dựng trên móng tường cũ papanh từ khoảng năm 1990, trên đường ranh giới với đất nhà bà H về hướng Đ, gia đình ông M xây dựng bức tường gạch đỏ phía trên xây gạch papanh vào năm 2017 trên nền móng

gạch papanh xây dựng năm 1990. Trên đoạn tường ranh giới nêu trên năm 2017 có xảy ra tranh chấp, gia đình bà H đẩy đổ bức tường papanh năm 1990. Sau khi ông M làm đơn gửi UBND xã, thôn xã đã hòa giải hai bên gia đình không có tranh chấp, ông M đã tiếp tục xây bức tường gạch papanh trên nền móng tường năm 1990.

Trên đường ranh giới giữa thửa đất ao 180a với thửa đất 179 của gia đình bà H không có mốc giới lịch sử. Hiện nay bà H đang cắm cọc đổ đất, trồng rau trên phần đất giáp ranh với đất ao của ông M.

Trên đường ranh giới giữa thửa đất bà H và ông H1, ông M có xây dựng bức tường papanh vào năm 2017 trên nền chân tường xây năm 1990. Lý do ông M xây dựng bức tường này là do ông H1 không sinh sống trên thửa đất của mình mà nhờ ông M quản lý giúp và ông M sử dụng lối đi để ra thửa đất ao 180b. Trên đường ranh giới giữa hai thửa đất vào năm 2017 bà H có tranh chấp và đẩy đổ bức tường xây năm 1990, sau khi được thôn xã hòa giải hai bên không có tranh chấp, ông M tiếp tục xây dựng bức tường papanh và sử dụng ổn định đến nay.

II. Đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị H đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/02/2001, số thửa 179 tờ bản đồ số 21 diện tích 848m².

1. Kích thước hình thể thửa đất:

Cạnh phía đông giáp đất nhà chị Nguyễn Thị N7, giáp ao nhà ông Vũ Văn L3. Phía gia đình nhà bà H có nửa cổng đi ra ngõ đi của xóm.

Cạnh phía tây giáp đất nhà ông Ninh Văn H1 và thửa đất ao 180b của gia đình ông Ninh Văn M. Phía cuối thửa đất giáp đất ông Vũ Văn T1.

Cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Văn L1 và đất nhà ông Ninh Văn M.

Cạnh phía Bắc giáp rãnh nước của thôn.

2. Về tài sản trên đất:

Trên đất bà H có cho con trai là anh Vũ Văn D2 xây dựng ngôi nhà 02 tầng mái bằng và 01 nhà kho để đồ năm 2010. Bà H có xây dựng ngôi nhà ở và 01 điện thờ. Trên đường ranh giới giữa thửa đất nhà bà H và thửa đất nhà ông M và thửa đất nhà ông H1 ông M có xây dựng bức tường papanh vào năm 2017 như đã nêu trên. Trên đường ranh giới giữa thửa đất nhà bà H và thửa đất ao nhà ông M có mốc giới lịch sử là cây vối (đã lâu) không xác định được thời điểm trồng cây vối này. Ông M, ông H1 và bà H đều xác định là điểm mốc giới góc ao 180a của gia đình ông H1. Ngoài ra không có mốc giới lịch sử nào khác. Trên đường ranh giới này phía gia đình bà H có cắm cọc và đổ đất trồng cây phía trên (cây ngăn ngày). Phía góc thửa đất ao 180b về phía đất của gia đình bà H, bà H có trồng một cây dừa vào năm 2011. Ông M xác định từ gốc cây dừa cách 1m về phía đất gia đình

bà H là phần diện tích đất ao của gia đình bà H lấn chiếm còn bà H cho rằng đã trồng đúng trên quyền sử dụng đất của mình. Đối với đường ranh giới giữa thửa đất của gia đình bà H về phía Bắc giáp với rãnh nước của thôn, bà H xác định trong quá trình quản lý, sử dụng có lấn ra rãnh nước của thôn nhưng lấn bao nhiêu bà H không nắm được. Trên đường ranh giới giữa đất nhà bà H với ao nhà ông Vũ Văn L3 và đất nhà chị Nguyễn Thị N7 các gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp. Kích thước hình thể và số đo cụ thể được thể hiện trong bản đồ đo đạc.

- *Tại Bản tổng hợp định giá tài sản ngày 29/5/2024, Hội đồng định giá trong tổ tụng dân sự kết luận:*

A. Cây cối hoa màu: Cây dừa, đường kính gốc 20cm: 01 cây x 270.000 đồng/cây = 270.000 đồng; cây hồng xiêm giống: 01 cây x 15.000 đồng/cây = 15.000 đồng; cây mít, đường kính gốc 10cm: 01 cây x 240.000 đồng/cây = 240.000 đồng; cây mít giống: 01 cây x 4000 đồng/cây = 4.000 đồng. Tổng cộng: 529.000 đồng.

B. Tài sản là đất: Giá trị đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 21, thuộc bộ bản đồ địa chính xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương (đất nuôi trồng thủy sản, đất ao thửa thuộc vị trí 2, xã Đ), có giá là 70.000 đồng/m².

- *Tại tài liệu, giấy tờ do Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an thị xã K cung cấp ngày 21/6/2024, xác định:* Khoảng 16 giờ 30 phút, ngày 18/01/2022, tại sân nhà ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1970 ở thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương, do có mâu thuẫn về việc tranh chấp đất đai từ trước, Vũ Văn D2, sinh năm 1978, trú tại: thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương có hành vi dùng nửa viên gạch chỉ đánh 01 cái vào mặt bên trái của ông Ninh Văn M là người cùng thôn. Hậu quả bị thương ở vùng miệng, kết luận giám định không xác định được tỷ lệ tổn thương cơ thể do thương tích gây ra. Hành vi nêu trên của Vũ Văn D2 không cấu thành tội phạm. Tại Quyết định số 353/QĐ-ĐTTH ngày 18/3/2024, Phó thủ trưởng Cơ quan Cảnh sát điều tra-Công an thị xã K ra quyết định không khởi tố vụ án hình sự.

- *Tại Biên bản xác minh, Ủy ban nhân dân (Viết tắt: UBND) xã L cung cấp:*

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

Thửa đất ao số 180A và 180B, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn N, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương đã được Chủ tịch UBND huyện K cấp GCNQSD đất lần lượt mang tên vợ chồng ông Ninh Văn H1, bà Lê Thị N và vợ chồng ông Ninh Văn M, bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc là do ông cha để lại. Hai thửa đất này trước đây là thửa đất số 180, diện tích 278m². Vào năm 2000, vợ chồng ông M, bà H và vợ chồng ông H1, bà N đến UBND xã L kê khai và làm thủ tục cấp GCNQSD đất đối với thửa đất ao này. Theo đó, vợ chồng ông H1 đề nghị cấp 1/2 ao (thửa 180A), diện tích 139m² về phía Tây (giáp với thửa đất ao nhà ông T1), còn vợ chồng ông

M đề nghị cấp 1/2 ao (thửa 180B) về phía Đông (giáp đất nhà bà H). Ngày 10/5/2003, UBND huyện K đã cấp GCNQSD đất cho vợ chồng ông H1 và vợ chồng ông M. Kể từ sau khi các thửa đất được cấp GCNQSD đất, gia đình ông H1 và gia đình ông M không xây dựng tường bao, công trình để làm ranh giới hai thửa đất mà vẫn sử dụng ao chung.

2. Về việc chấp đất đai giữa các hộ gia đình ông M với bà H:

Quá trình quản lý sử dụng đất tại địa phương, UBND xã L đã nhiều lần tiếp nhận, giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông M với gia đình bà H. Trong đó có tranh chấp diện tích đất ao, thửa số 180B của gia đình ông M. Vào năm 2022, sự việc tranh chấp trở nên căng thẳng, hai bên gia đình đã xảy ra xô xát, có đơn gửi đến Công an thị xã K. Sau khi tiếp nhận sự việc tranh chấp, địa phương đã nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng không được nên đã hướng dẫn công dân làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án để giải quyết theo thẩm quyền.

3. Về sự biến động diện tích thửa đất ao của gia đình ông M, ông H1:

Theo GCNQSD đất, thửa đất ao của gia đình ông H1, ông M (thửa 180 cũ) có tổng diện tích là 278m²; có cạnh phía Tây giáp với thửa đất ao của gia đình ông T1 là một đoạn thẳng, chiều dài 22,5m; cạnh phía Đông giáp với đất vườn của bà H là hai đoạn thẳng, chiều dài 15.3m-3.6m. Theo kết quả Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất ao chung của gia đình ông M, ông H1 có diện tích là 202,3m²; cạnh phía Tây giáp thửa đất ao nhà ông T1, chiều dài 18.59m; cạnh phía Đông giáp với đất vườn nhà bà H gồm 05 đoạn thẳng là: 3.93m-4.65m-7.01m-1.78m-1.59m. Các đương sự đều thừa nhận các điểm trên sơ đồ đo đạc gồm: Điểm A7, điểm A6 (gốc cây vôi) và điểm A37 (chân bức tường đỏ) là điểm mốc giới của các thửa đất, không có tranh chấp. Căn cứ vào bản đồ địa chính, quá trình quản lý, sử dụng đất, hiện trạng thửa đất trên cơ sở kết quả Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và ghép bìa đồ; ý kiến của các bên đương sự, UBND xã L xác định: Chiều dài thửa đất 180A, phần tiếp giáp với thửa đất ao nhà ông T1 theo hiện trạng ngắn hơn so với GCNQSD đất; hiện trạng cạnh của thửa đất 180B, phần tiếp giáp với thửa đất nhà bà H thay đổi về hình thể và ngắn hơn so với GCNQSD đất. Về nguyên nhân chiều dài các cạnh thực tế ngắn hơn so với GCNQSD đất có thể là do sai số đo đạc qua các thời kỳ; còn hình thể của thửa đất ao của ông M phần cạnh tiếp giáp với đất vườn của bà H có sự thay đổi là có thể là do lấn chiếm đất dẫn đến tranh chấp giữa hai gia đình. Đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 13/8/2024, Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các điều: 157, 158, 165, 166; các điều

175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 6, Điều 26, điểm đ Điều 12 của Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ninh Văn M. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thu dọn, di dời các tài sản để trả lại 19,9m² đất ao đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Ninh Văn M, bà Nguyễn Thị T, phần diện tích này được giới hạn bởi các điểm A42, B2, B3, B4, A38, A39, A40 và A41 trong sơ đồ kèm theo.

Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Ninh Văn M về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại 39,5m² đất ao đã lấn chiếm.

Bản án còn giải quyết về án phí và chi phí tố tụng, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 08 năm 2024, nguyên đơn là ông Ninh Văn M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Ninh Văn H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, buộc bà H phải trả lại gia đình ông M diện tích 59,4m² đất ao theo sơ đồ hiện trạng kèm theo biên bản thẩm định ngày 05/04/2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, buộc bà H phải trả gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là 40m² thể hiện trên sơ đồ của thửa đất như sau: Từ điểm mốc A37 kẻ vuông góc về phía đất nhà bà H 40cm là điểm mốc 1. Lấy gốc cây dừa ở vị trí A43 làm đỉnh tam giác thì cạnh huyền của tam giác này có chiều dài bằng 3,60m, đáy của tam giác này là hai điểm mốc 2 và 3. Nối các điểm A6-2-3-1-A34 với nhau thành đường ranh giới đất giữa nhà ông M, ông H1 và nhà bà H. Năm 2010, ông có ký Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của gia đình ông và các gia đình giáp ranh với đất nhà ông. Các gia đình xung quanh cũng đã ký giáp ranh thừa nhận mốc giới đất của gia đình mình. Ông đề nghị sử dụng sơ đồ, kích thước theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà ông đã ký làm căn cứ giải quyết yêu cầu của ông.

Ông H1, bà T, bà N thống nhất với quan điểm của ông M. Giữa gia đình ông H1, ông M và ông T1 đã tự thống nhất mốc giới đất với nhau, không có tranh chấp.

Bà H không chấp nhận yêu cầu của ông M. Đề nghị cấp phúc thẩm căn cứ giấy CNQSDĐ của gia đình bà để giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Bà có ký Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất vào năm 2010 nhưng diện tích đất ghi trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất trên không đúng

với Giấy CNQSDĐ đã cấp cho gia đình bà nên bà không đồng ý với nội dung của Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi đại diện Viện kiểm sát phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ý kiến của các bên đương sự, đại diện VKS đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông M, ông H1; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 13/08/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thu dọn, di dời các tài sản để trả lại 26,4m² đất ao đã lấn chiếm cho vợ chồng ông Ninh Văn M, bà Nguyễn Thị T, phần diện tích này được giới hạn bởi các điểm B4, A38, A39, A40, A41, A42, B2, B3 đến B4 có chiều dài lần lượt là 3,39m-4,65m-7,01m-1,78m-1,59m-3,48m-5,45m-11,75m. Các đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Về án phí phúc thẩm: Ông M, ông H1 không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo gửi đơn kháng cáo trong thời gian luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xác định là kháng cáo hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất ao đang có tranh chấp: Ông M được quyền sử dụng thửa đất ao có số thửa 180^B; ông H1 được quyền sử dụng thửa đất ao số 180^A. Hai thửa đất này đều thuộc tờ bản đồ số 21, diện tích 139m² và được tách từ thửa đất ao số 180, diện tích 278m² do ông cha để lại; Hai thửa đất trên được cấp giấy CNQSDĐ ngày 10/05/2003. Thực tế, gia đình ông M, ông H1 vẫn sử dụng chung. Gia đình ông M còn được quyền sử dụng thửa đất số 218, gia đình ông H1 được quyền sử dụng thửa đất số 181 ở giáp với hai thửa đất ao trên. Giáp với đất của ông H1 và ông M về phía bắc và phía đông là thửa đất có số thửa 179, tờ bản đồ số 21 của gia đình bà H (được cấp giấy CNQSDĐ ngày 02/02/2001). Năm 2017, gia đình ông M và ông H1 xảy ra tranh chấp đất ở với gia đình bà H; Năm 2022, gia đình ông M xảy ra tranh chấp đất ao với gia đình bà H. Sau khi được chính quyền địa phương hòa giải, các gia đình xác định ranh giới là bức tường gạch pavanh xây trên nền móng bức tường cổ được xây dựng từ năm

1990; đối với tranh chấp đất ao, các đương sự không thống nhất được với nhau. Sau khi có kết quả thẩm định, ông M xác định gia đình bà H đã lấn chiếm diện tích là 59,4m² đất ao của gia đình ông được giới hạn bởi các điểm A6, A43, A34, A33, A37 đến A42 (thể hiện tại sơ đồ thẩm định ngày 05/4/2024). Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M xác định phần đất bà H lấn chiếm của gia đình ông là khoảng 40m². Căn cứ chứng minh là Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 27/09/2010 mà ông M, ông H1, bà H đã ký nhận do UBND xã L cung cấp tại giai đoạn phúc thẩm.

[2.2]. Xét kích thước, hình thể thửa đất ao 180^A và 180^B:

(1). Cạnh phía Đông giáp đất vườn nhà bà H, theo hồ sơ địa chính và giấy CNQSDĐ đã cấp cho các đương sự được thể hiện là 02 đoạn dài: 15,3m và 3,6m; theo hiện trạng là 05 đoạn dài: 3,93m-4,65m-7,01m-1,78m-1,59m (từ các điểm B4, A38, A39, A40, A41 và A42). Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2010 là 04 đoạn dài 4,42m-9,32m-5,45m-6,66m.

(2). Cạnh phía Tây giáp ao nhà ông T1, theo hồ sơ địa chính và giấy CNQSDĐ đã cấp cho các đương sự được thể hiện là 01 đoạn dài 22,5m, theo hiện trạng là 18,59m. Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2010 là 20,62m. Tại cấp sơ thẩm, ông T1, ông H1 đều xác định đoạn thẳng nối hai điểm mốc A5, A7 là đường ranh giới giữa hai thửa đất. Tại cấp phúc thẩm, ông H1 và ông T1 xác định lại mốc giới giữa ba nhà ông T1, ông H1 và bà H cách vị trí cây vối cổ (mốc A6) là 0,5m về phía nhà ông T1. Nối điểm này với điểm A5 kéo thẳng đến hết đất ao của nhà ông T1 là mốc giới giữa nhà ông T1 với ông H1, bà H.

(3). Cạnh phía Nam giáp đất nhà ông H1, theo hồ sơ địa chính và giấy CNQSDĐ đã cấp cho các đương sự được thể hiện là 01 đoạn dài 14,9m, theo hiện trạng là 13,74m. Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2010 của nhà ông M chỉ thể hiện chiều dài của một đoạn thẳng là 5,65m; của nhà ông H1 thì không thể hiện kích thước.

(4). Cạnh phía Bắc giáp đất vườn nhà bà H, theo hồ sơ địa chính và giấy CNQSDĐ đã cấp cho các đương sự được thể hiện là 01 đoạn dài 6,1m (giáp đất ông H1) + 5,6m (giáp đất ông M) = 11,7m. Theo hiện trạng là 03 đoạn thẳng dài 2,03m-4,07m-4,0m. Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2010 là các đoạn 3,78m-2,60m (giáp đất ông H1)- 6,66m (giáp đất ông M). Các đương sự đều thừa nhận điểm A6-Gốc cây vối là mốc lịch sử giữa thửa đất nhà bà H và thửa đất ao của gia đình ông H1 và ông M.

[2.3]. Tại cấp phúc thẩm, ông M thay đổi lời khai và cho rằng từ điểm mốc A37 kẻ vuông góc về phía đất nhà bà H 40cm là điểm mốc 1. Lấy gốc cây dừa là điểm A43 làm đỉnh tam giác thì cạnh huyền của tam giác này có chiều dài bằng 3,60m là hai điểm ranh giới ở gần vị trí cây dừa, đáy của tam giác là điểm mốc 2

và 3. Nội các điểm A6-2-3-1-A34 là đường ranh giới đất giữa nhà ông H1, ông M và nhà bà H. Tuy nhiên, căn cứ hồ sơ địa chính và giấy CNQSDĐ, Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2010 đối với thửa đất của các gia đình. Hội đồng xét xử thấy lời khai của ông M, ông H1 tại cấp phúc thẩm là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ đoạn tường dài 10,48m nối điểm A33 và A37 do gia đình ông H1 xây trên móng tường cũ (được xây từ năm 1990) đã được các bên thống nhất là ranh giới giữa gia đình ông H1 và bà H. Vì vậy, cần xác định điểm A33, A37 đến điểm B4 là điểm mốc, tiếp giáp giữa phần đất của gia đình ông H1, phần đất ao của gia đình ông M (góc ao) và là mốc giới giữa ba nhà ông M, ông H1 và bà H.

[2.4]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông T1, ông H1 và ông M tự thỏa thuận mốc giới với nhau là điểm C2 cách vị trí điểm mốc A6 là 0,5m. Hội đồng xét xử thấy: Ông M và bà H có tranh chấp với nhau ở các điểm mốc nằm trên đường ranh giới ở phía bắc và phía đông của thửa đất của ông M. Còn điểm mốc C2 ông T1, ông H1 và ông M tự xác định chỉ tiếp giáp với đất của ông T1, ông H1 và bà H mà không tiếp giáp đất nhà ông M, không thuộc phạm vi khởi kiện của ông M.

[2.5]. So sánh diện tích các thửa đất đã được cấp giấy CNQSDĐ; được các bên ký nhận giáp ranh tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2010 cùng bản đồ đo vẽ năm 2012, xác định: Hiện trạng đất của bà H (là 871,8m²) tăng lên; hiện trạng thửa đất ao của gia đình ông M và ông H1 (là 202,3m²) nếu xác định mốc A7 là mốc giới giữa nhà ông T1, ông H1 và bà H; Nếu xác định mốc C2 như ông H1, ông M và ông T1 tự thỏa thuận thì diện tích thửa đất ao (là 203,8m²). Như vậy, diện tích đất ao của ông M và ông H1 đã giảm đi. Về kích thước cạnh của hai thửa đất ao 180^A và 180^B, tiếp giáp với thửa đất ao nhà ông T1 và bà H có hiện trạng ngắn hơn, hình thể cũng thay đổi so với giấy CNQSDĐ và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất năm 2010 cùng bản đồ đo vẽ năm 2012. UBND xã L cung cấp: Nguyên nhân của sự biến động về diện tích đất, kích thước các cạnh của các thửa đất nêu trên có thể là do sai số đo đạc qua các thời kỳ; còn hình thể của thửa đất ao của ông M phần cạnh tiếp giáp với đất vườn của bà H có sự thay đổi là có thể là do lấn chiếm đất dẫn đến tranh chấp giữa hai gia đình.

[2.6]. Như vậy, có căn cứ xác định: Các thửa đất của các gia đình ông M, ông H1 và bà H đều được UBND huyện nay là thị xã K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001-2003 trên cơ sở bản đồ đo đạc năm 1995 nhưng bản đồ 299 và 1995 đều được lập theo phương pháp đo đạc thủ công nên không phải là căn cứ vững chắc và duy nhất để xác định ranh giới, mốc giới của các thửa đất trên thực tế. Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 27/09/2010 của các gia đình ông T1, ông M, ông H1, bà H thể hiện các gia đình đều đã ký giáp ranh cho nhau với hình thể, diện tích, kích thước tương đối phù hợp hiện trạng sử dụng đất của các gia đình. Trong quá trình sử dụng đất,

các gia đình đã xây dựng một số công trình như tường bao, chuồng lợn trên phần đất giáp ranh nên khi xác định ranh giới sử dụng đất cần xem xét đến hiện trạng của các công trình xây dựng. Mặt khác, bà H thừa nhận có cắm cọc, đổ thêm đất về phía ao của gia đình ông M vào năm 2022. Do đó, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ xác định bà H đã lấn sang phần đất ao của gia đình ông M với diện tích là 26,4m², được giới hạn bởi các điểm: B4, A38, A39, A40, A41, A42, B2, B3 đến B4 có chiều dài lần lượt là 3,39m-4,65m-7,01m-1,78m-1,59m-3,48m-5,45m-11,75m. Buộc bà Nguyễn Thị H phải thu dọn các tài sản trên phần đất lấn chiếm để trả lại diện tích 26,4m² đất ao cho ông M, bà T. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà H phải trả 13,6m² đất còn lại.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông M đã chi tạm ứng số tiền thẩm định, định giá tài sản là 6.700.000đ (*Sáu triệu bảy trăm nghìn đồng*). Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần, theo quy định tại các điều 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông M phải chịu 2.278.000đ, bà H phải chịu 4.422.000đ. Do ông Ninh Văn M đã nộp tiền tạm ứng toàn bộ chi phí nên bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả ông M số tiền 4.422.000đ.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông M, ông H1; sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông M.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Bản án dân sự sơ thẩm miễn án phí cho ông M và bà H nên không phải tính lại án phí theo quy định tại Điều 148 BLTTDS và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4]. Các Quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Ninh Văn M, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ninh Văn H1.

[3]. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 13/08/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

[4]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Ninh Văn M. Buộc bà Nguyễn Thị H phải thu dọn, tháo dỡ toàn bộ tài sản nằm trên diện tích đất ao được giới hạn bởi các điểm: B4, A38, A39, A40, A41, A42, B2, B3 đến B4 có chiều dài

lần lượt là 3,39m-4,65m-7,01m-1,78m-1,59m-3,48m-5,45m-11,75m để trả lại cho vợ chồng ông Ninh Văn M, bà Nguyễn Thị T diện tích đất ao 26,4m²(hai mươi sáu phẩy bốn mét vuông), thuộc thửa đất số 180^B, tờ bản đồ số 21, địa chỉ: Thôn L, xã L, thị xã K, tỉnh Hải Dương.

[5]. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Ninh Văn M về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích đất ao là 13,6m².

[6]. Về chi phí xem xét, thẩm định và chi phí định giá tài sản: Ông Ninh Văn M phải chịu 2.278.000đ (*Hai triệu hai trăm bảy mươi tám nghìn đồng*); bà Nguyễn Thị H phải chịu 4.422.000đ (*Bốn triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản. Ông M đã nộp tạm ứng 6.700.000đồng nên buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả ông Ninh Văn M số tiền 4.422.000đ (*Bốn triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn đồng*)

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[7]. Về án phí: Ông Ninh Văn M, ông Ninh Văn H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Ninh Văn M, hoàn trả ông Ninh Văn H1 mỗi người 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002651 và 0002652 ngày 09/09/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Ông M và bà H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[8]. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9]. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 14/01/2025.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Chi cục THA dân sự TX Kinh Môn;
- Những người tham gia tố tụng;
- TAND TX Kinh Môn.

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

- *Lu hồ sơ.*

- *Lưu Tòa.*

Phạm Thúy Hằng