

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 15/2024/DS-PT
Ngày 26 - 4 - 2024
V/v tranh chấp ranh giới giữa các
bất động sản liền kề

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lương

Các Thẩm phán: Ông Tạ Văn Vinh

Ông Phạm Thanh Tùng.

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Mơ - Kiểm sát viên.

Ngày 17 và ngày 26 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 01 năm 2024 về việc tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024/QĐPT-DS ngày 22 tháng 03 năm 2024 và Quyết định ngừng phiên tòa số 01/2024/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Ngô Văn Đ, sinh năm 1931, trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: anh Ngô Xuân Đ1, sinh năm 1990, trú tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 16/5/2022).

Bị đơn: Vợ chồng ông Giang Nhất T và bà Nguyễn Thị T1, đều trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Bị đơn: ông Phạm Việt H, sinh năm 1960; địa chỉ: xóm G, xã M, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Văn bản ủy quyền ngày 29/01/2024.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Bà Ngô Thị D, sinh năm 1954, trú tại: đội G, xóm H, xã H, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

2. Bà Ngô Thị T2, sinh năm 1964, trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

3. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1964, trú tại: thôn Đông, xã Trường Yên, huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình

4. Bà Ngô Thị B, sinh năm 1969, trú tại: thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình

5. Bà Ngô Thị N, sinh năm 1976, trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

6. Ông Ngô Giang N1, sinh năm 1973, trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

7. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1959, trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

8. Ông Ngô Văn C, sinh năm 1979, trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

9. Ông Ngô Mạnh C1, sinh năm 1984, trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

10. Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1994, trú tại: thôn Đ, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình.

11. Bà Ngô Thị N2, sinh năm 1987, trú tại: thôn N, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

12. Anh Ngô Xuân Đ1, sinh năm 1990, trú tại: thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình.

13. Bà Ngô Thị P, sinh năm 1985, tạm trú tại: 8 T, phường A, quận F, thành phố Hồ Chí Minh.

14. Bà Ngô Thị Kiều A, sinh năm 1999, tạm trú tại: C, V, phường A, quận D, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị D, bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị M, bà Ngô Thị B, bà Ngô Thị N, ông Ngô Giang N1, bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Văn C, ông Ngô Mạnh C1, bà Ngô Thị H1, bà Ngô Thị N2, bà Ngô Thị P, bà Ngô Thị Kiều A: anh Ngô Xuân Đ1, sinh năm 1990, trú tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh

Bình là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 15/5/2023 và 17/5/2023).

Người làm chứng:

1. Bà Ngô Thị Hải T3, sinh năm 1972, trú tại số nhà E, phố T, ngõ D, đường N, phường B, thành phố N, tỉnh Ninh Bình, vắng mặt.

2. Ông Ngô Thế H2, sinh năm 1983, trú tại số nhà D, phố T, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình, vắng mặt.

3. Ông Lê Đình T4, sinh năm 1958, trú tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình, vắng mặt.

4. Bà Hoàng Thị Đ2, trú tại thôn T, xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình, vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Ngô Văn Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:

Ông Ngô Văn Đ và bà Trịnh Thị T5 (chết năm 1985, không để lại di chúc) có 09 người con gồm: Ngô Thị D, Ngô Thị T2, Ngô Thị M, Ngô Thị B, Ngô Thị N, Ngô Giang N1, Ngô Văn V (chết khi còn nhỏ), Ngô Văn S1 (chết năm 1991, không có vợ con), Ngô Văn Đ3 (chết năm 2004, không để lại di chúc, có vợ là Nguyễn Thị S và 07 người con gồm Ngô Văn C, Ngô Văn C2, Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Xuân Đ1, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A).

Thửa đất 226, tờ PL 03, bản đồ địa chính năm 1998 xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình (sau đây viết tắt là thửa đất 226) là của ông Ngô Văn Đ và bà Trịnh Thị T5 sử dụng từ năm 1975. Sau đó, để lại cho ông Ngô Văn Đ3 sử dụng. Thửa đất số 226 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ). Trên sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1986 và tại Danh sách hộ loại I của Hợp tác xã X thửa đất 226 ghi tên ông Đ3.

Tất cả những người thừa kế của bà T5 và ông Đ3 đều xác định thửa đất số 226 có diện tích 260 m² thuộc quyền sử dụng của ông Đ3. Hiện nay, ông Đ3 đã chết, bà S và anh Đ1 là vợ, con của ông Đ3 đã xây nhà, sinh sống trên thửa đất 226.

Thửa đất số 226 trước đây là đất ao, giáp cạnh là thửa đất số 227 (đất thổ và đất vườn), tờ bản đồ PL3, bản đồ địa chính xã T lập năm 1998 (sau đây gọi tắt là thửa đất số 227) của vợ chồng ông Giang Nhất T. Nguồn gốc thửa đất số 227 do ông Giang Khang T6 (bố đẻ ông T) mua lại nhà đất của vợ chồng ông Ngô Thế T7, bà Dương Thị S2 (đều đã chết) vào năm 1990. Sau đó, ông T6 để lại nhà đất cho vợ chồng ông T sử dụng. Quá trình sử dụng, gia đình ông T có lần chiếm sang thửa đất số 226 là 42,8 m² (vị trí, kích thước phân đất lần chiếm xác định như sơ đồ hiện

trạng mà toà án đã thẩm định). Trên thực tế, mốc giới giữa 02 thửa đất của gia đình ông Đ3 và gia đình ông T đã được các chủ đất cũ của thửa 227 (là gia đình ông N3 và vợ chồng ông T7, bà S2) xây tường bao, tường nhà, bếp, nhà tắm ngăn cách từ trước. Đến nay tường ngăn giữa 02 thửa đất vẫn tồn tại và là ranh giới phân chia 02 thửa đất.

Ngoài ra, thửa đất số 227 của gia đình ông T bao gồm cả mảnh vườn ở phía sau thửa đất số 226 của gia đình ông Đ3. Mảnh đất vườn này không có lối đi vào. Các đời chủ cũ (ông N3, ông T7) đều là anh em họ hàng với gia đình ông Đ3 nên có đặt vấn đề với gia đình ông Đ3 (ông Đ) để xin đi nhờ trên bờ ao rộng khoảng 50 - 70 cm, giáp với chân tường (nhà ông T hiện nay), từ lối ra mở ở cạnh bếp để ra mảnh vườn phía sau. Ông T7, bà S2 cũng xin phép ông Đ xây nhờ 01 cái giếng nước trên phần đất ao để tiện sinh hoạt. Giếng ông T7, bà S2 xây vẫn còn nhưng ông T, bà T1 đã sửa chữa lại, cho đồ cống (ống cống) đặt vào trong giếng và hoàn thiện như hiện nay.

Trước đây, trên phần đất hiện đang tranh chấp chỉ có một ít đất là bờ ao (rộng khoảng 50 - 70 cm tấp vào chân tường nhà ông T) còn lại là mặt nước ao. Trên phần đất bờ ao phía từ giếng ra đường thôn, ông Đ trồng dong. Chỗ giáp đường thôn bị bịt kín bởi cây dại, chai lọ, vỏ trai, hén do người dân trong xóm đổ ra nên không thể là lối đi vào được. Năm 1998, gia đình ông Đ3 tiến hành đổ đất đá lấp ao, gia đình ông T không có ý kiến gì. Sau khi lấp ao xong thì gia đình ông T tự ý đổ đá hộc lên phần đất đang tranh chấp.

Năm 2008, gia đình vợ con ông Đ3 tiến hành xây nhà, năm 2010 thì về ở. Từ thời điểm vợ con ông Đ3 xây nhà, giữa hai bên gia đình đã xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp phần đất 42,8 m² này. Năm 2011, chủ đất cũ là bà Dương Thị S2 đã về và viết giấy viết tay ghi lại mốc giới, diện tích đất bàn giao giữa các chủ đất để tránh hiểu nhầm. Giấy chứng nhận của bà Dương Thị S2 đề ngày 27/5/2011 có nội dung ranh giới thửa đất bán cho ông T6 phía giáp đất nhà ông N4 (tức ông Đ) là giao từ tường trở vào.

Hiện nay, trên diện tích đất tranh chấp còn nguyên số đá hộc của nhà ông T đổ, hệ thống dẫn nước của nhà ông T và một số tài sản của mẹ con bà S như bể nước, cống sắt, giàn mướp, ... và có 01 cây sung, 01 cây nhãn tự mọc. Gia đình ông T vẫn thu hái quả từ 02 cây này. Việc sử dụng đất của 02 bên gia đình thì người dân địa phương đều biết trong đó có bà Hoàng Thị Đ2, ông Lê Đình T4 là hàng xóm biết.

Nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông T phải thu dọn, tháo dỡ các tài sản của vợ chồng ông T trên phần đất tranh chấp để trả lại cho những người thừa kế của ông Đ3 (gồm ông Đ, bà S, ông C, ông C2, bà P, bà N2, bà H1, bà Kiều A, anh Đ1) diện tích đất đã lấn chiếm là 42,8 m².

Bị đơn vợ chồng ông Giang Nhất T, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Thửa đất số 227 mà vợ chồng ông T, bà T1 đang sinh sống có diện tích 600 m² do ông Giang Khang T6 là bố đẻ của ông T mua hộ từ tháng 01/1990 của ông

Ngô Văn T8 và bà Dương Thị S2 (hiện ông T8, bà S2 đều đã chết). Diện tích đất này đã được cấp GCNQSDĐ năm 1998, cấp đổi năm 2001 cho ông Giang Nhất T (gồm 195m² đất ở, 405m² đất vườn). Từ khi mua và được cấp giấy CNQSDĐ gia đình ông T, bà T1 đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước và không có bất kỳ hành vi lấn chiếm đất đai nào như bên nguyên đơn trình bày.

Diện tích đất mà nguyên đơn khởi kiện đã được tòa án tiến hành xem xét thẩm định (42,8 m²) là diện tích đất nằm trong 600 m² của vợ chồng ông T, bà T1 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2001 mang tên ông Giang Nhất T. Vợ chồng ông bà đã trồng 01 cây nhãn, 01 cây sung, đào 01 giếng nước năm 1995, đổ 20 xe (bằng 30 m²) đá hộc vào năm 2005 và lắp đặt đường ống dẫn nước sạch, nước giếng trên phần đất tranh chấp. Phần đất này, trước đây (từ thời các chủ cũ) là đường đi từ đường thôn vào mảnh vườn phía sau đất nhà ông Đ3, là diện tích đất thuộc mảnh vườn phía sau nhà ông Đ3 chứ không phải là diện tích đất thuộc phần đất có nhà ở của vợ chồng ông T, bà T1.

Thửa đất ông T, bà T1 được quyền sử dụng có tứ cận như sau: phía T giáp đường đi dài 21,6 m, phía Đông Bắc giáp đất nhà ông Đ3 dài 17,2 m, phía Tây Nam giáp ngõ đi dài 16,8 m, phía Đông Nam giáp đất ông T9 dài 22 m. Ranh giới khi mua giáp đất nhà ông Đ3 tính từ tường bao và tường bếp mà ông T8, bà S2 bán lại cho gia đình ông T, bà T1 về phía đất nhà ông Đ3 có chiều ngang phía giáp đường là 2,0 m, phía giáp vườn là 3,0 m và dài hết đất. Toàn bộ công trình gia đình ông bà đang sử dụng giáp với đất tranh chấp gồm: tường bao, bếp lợp ngói, bể nước, nhà tắm được xây dựng từ thời các chủ cũ. Riêng đối với nhà tắm, vợ chồng ông T, bà T1 có sửa chữa, xây lại tường, đổ mái bằng vào năm 2002. Trên phần đất tranh chấp, trước đây bố mẹ ông T có trồng chuối, dong, khế, đào tiên nhưng đã bị chặt hết. Hiện nay, trên phần đất này, mẹ con bà S giăng giàn trồng mướp, đổ đất đá trồng cây, phía giáp đường đã rào lại bằng cánh cổng, lưới B40. Trên bức tường cũ của gia đình thì chủ cũ trước đây có để một cửa để đi ra phần đất đang tranh chấp. Trước đây, gia đình ông T8, bà S2 có đào 01 chiếc giếng bằng đá ở ao, thuộc đất nhà ông Đ. Do nước không sạch nên vợ chồng ông T, bà T1 thuê ông Nguyễn Văn H3, Nguyễn Văn P1 ở thôn T đào 01 giếng khác làm bằng 9 ống công để lấy nước sinh hoạt lùi về phía đất của ông T, bà T1 ông bà. Giếng cũ do ông T8 đào đã bị đất đá lúc làm giếng mới đổ vào, lấp đi không còn. Số đá hộc nhà ông bà đổ là 30 m³ nhưng chỉ có 10 m³ nằm trên đất, còn lại 20 m³ nằm chìm bên dưới nền đất không xác định được nên vợ chồng ông T, bà T1 không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết với 20 m² đá này. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án (do anh Ngô Xuân Đ1 là đại diện theo ủy quyền): đều nhất trí với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của những người làm chứng:

Bà Ngô Thị Hải T3 và ông Ngô Thế H2 trình bày: Bà T3 và ông H2 là con ông Ngô Thế T7, bà Dương Thị S2 (đều đã chết), có quan hệ họ hàng với gia đình ông Đ. Trước đây, gia đình ông T7, bà Sinh sống cạnh thửa đất ao của gia đình ông Đ, khi đó gia đình ông Đ không sống ở đây. Sau này, ông T7, bà S2 có bán đất cho ông G Khang Tế là bố của ông Giang Nhất T và hiện nay đất đang có tranh chấp với gia đình ông Đ.

Từ khi nhận thức được, bà T3 và ông H2 đã thấy ông T7, bà S2 xây tường bao và bấp là ranh giới ngăn cách với thửa đất của gia đình ông Đ, hiện nay tường bao và bấp gia đình ông T, bà T1 vẫn đang sử dụng. Vì đất nhà ông Đ là ao nên ông T7, bà S2 đã xin phép ông Đ đào 01 cái giếng nhờ trên đất của ông Đ (ông H2 xác định giếng hiện nay vẫn còn, bà T3 không xác định được giếng nước hiện nay là giếng cũ hay giếng mới vì lâu ngày không về). Gia đình ông T7, bà S2 còn có một thửa đất vườn đằng sau đất nhà ông Đ nên ông T7, bà S2 có để một lối đi nhỏ gần cuối bức tường đi nhờ qua đất nhà ông Đ để ra vườn phía sau. Thửa đất vườn này ông T7, bà S2 cũng bán hết cho ông T6. Khi gia đình ông T và gia đình ông Đ xảy ra tranh chấp như hiện nay. Khi còn sống bà S2 đã viết giấy chứng nhận ngày 27/5/2011 nội dung ghi rõ cái giếng do ông T7, bà S2 xây nhờ trên đất nhà ông N4 (ông Đ) và bán đất cho ông T6 là giao từ tường trở vào.

Ông Lê Đình T4 trình bày: Từ năm 1987, gia đình ông T4 đã sống gần đất nhà ông Đ và ông T. Đất nhà ông Đ là ao, còn đất nhà ông T là đất thổ cư, có nguồn gốc của ông N3 bán cho ông T7, bà S2 khoảng năm 1980 và đến năm 1990 thì ông T7, bà S2 bán lại nhà đất cho ông T6. Ông T6 cho vợ chồng ông T sử dụng.

Trước đây, ông T7 có thuê ông xây mới tường bao phía giáp đường đi bằng đá, tường bao phía giáp ngõ bằng gạch bi và tôn tạo tường bao cũ giáp đất tranh chấp lên cao như hiện trạng ngày nay (xây thêm gạch bi do tường bao cũ đã có móng tường cao khoảng 1m do đời chủ cũ để lại). Ở chân tường bao phía đất nhà ông Đ có một ít đất tấp vào rộng khoảng 50 cm đến 70 cm. Trên phần đất đó, từ giếng ra đường thôn, ông Đ trồng lá dong và có 01 cây dừa to chắn lối (hiện đã bị chặt), chỗ giáp đường thôn thì nhân dân trong xóm đổ rác, mảnh sành, cỏ dại, vỏ trai hén nên không ai đi ra vào phần đất tranh chấp; từ giếng trở lại vườn phía sau, không có cây cối gì, gia đình ông T7, ông T vẫn đi trên phần đất tấp vào chân tường này để ra vườn. Phía giáp ngõ hiện nay, gia đình ông T7 và gia đình chú V1 (chú ruột của ông) đã thống nhất mỗi bên để lại một nửa đường đi hiện nay để làm ngõ đi chung nên ông T7 đã xây tường bao giạt lùi lại khoảng 80 phân và sau này ông T vít cổng cũ phía ngõ, bán ½ đất ngõ cho ông T10, xây cổng mới giáp đường thôn như hiện nay.

Giếng hiện nay là ông T7 nhờ ông, ông K, ông N5 (ông K, ông N5 đều đã chết) đào trên đất ao nhà ông Đ khoảng 01 năm trước khi xây tường bao. Ông có chứng kiến ông T7 đặt vấn đề nhờ đất ông Đ để đào giếng. Giếng hạ bằng vanh công, lớp ngoài được xây bao bằng đá cách vanh công 60 phân, giữa lớp bảo vệ và vanh công được đổ đất, trát xi măng làm thành sân giếng. Trong quá trình sinh sống ở đây, ông thấy nhà ông T không đào giếng nào trên phần đất tranh chấp.

Hiện trên phần đất tranh chấp còn vài bậc lên xuống có từ lâu đời, các chủ đất trước và ông T sử dụng phần đất từ bậc đi ra vườn. Tường bao cũ, móng đá, bậc lên xuống, phần đất áp vào chân tường bao và bếp từ nhỏ ông đã thấy đến nay cũng gần 60 năm. Từ khi lớn lên, ông thấy phần đất tranh chấp giữa 2 gia đình chưa bao giờ là đường đi của các gia đình có đất vườn phía trong và để đi ra được đường thôn hiện nay là không thể đi qua được vì giáp với đường thôn thì nhân dân trong thôn đổ rác, mảnh sành, vỏ trai, hén.

Bà Hoàng Thị Đ2 trình bày: năm 1977, bà Đ2 về làm dâu tại thôn T, xã T. Nhà chồng bà ở gần ao nhà ông Đ. Bên cạnh ao nhà ông Đ là đất nhà ông T7, bà S2. Phần đất nhà ông T7, bà S2 sau bán lại cho ông T6, ông T6 để lại cho vợ chồng ông T ở. Từ khi bà Đ2 về làm dâu đã thấy có tường xây ngăn cách hai thửa đất, có một lối mở đi xuống ao nhà ông Đ. Mảnh vườn phía sau nhà ông Đ trước đây không có lối vào, muốn đi ra vườn phải đi men trên phần đất tấp rộng khoảng 50 cm ở bờ ao. Tài sản trên phần đất tranh chấp bà Đ2 không để ý nên không biết của ai, có những tài sản gì.

Ông Nguyễn Quốc P2, trú tại thôn T, xã T, huyện H trình bày: ông P2 làm nghề đào giếng và chuyên tháo dỡ công trình trên địa bàn huyện H. Ông P2 đã đào giếng nhiều nơi nên không nhớ rõ có đào giếng cho nhà ông T, bà T1 hay không. Ông P2 chỉ nhớ là đã từng đến dỡ bếp cho nhà ông T, bà T1 và có nhìn thấy cái giếng ở gần đó nhưng không nhớ đặc điểm giếng như thế nào.

Tại văn bản đề ngày 31/8/2023 của UBND xã T cung cấp:

1. Về nguồn gốc thửa đất 226, 229, tờ bản đồ PL 03, bản đồ địa chính xã T lập năm 1998: Thửa đất số 226, 229 có nguồn gốc từ thửa 902, tờ bản đồ số 02 lập năm 1979 -1986. Gia đình ông Đ đã bán một phần nên hiện tách làm 02 thửa, thửa 229 làm từ đường họ Ngô, thửa 226 vợ con ông Đ3 đang ở.

- Năm 1979: bản đồ, sổ mục kê thể hiện tại thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất chiêm ghi 5% do Hợp tác xã quản lý;

- Năm 1986: bản đồ, sổ mục kê thể hiện tại thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất rau, ghi tên Đ3,

- Năm 1998:

+ Bản đồ, sổ mục kê thể hiện tại thửa 226, tờ bản đồ PL 03, diện tích 260 m², loại đất ao, ghi tên Đ.

+ Bản đồ, sổ mục kê thể hiện tại thửa 229, tờ bản đồ PL 03, diện tích 110 m², loại đất thổ, ghi tên từ đường họ.

- Danh sách hộ loại I, hợp tác xã X năm 1986: ghi ông Ngô Văn Đ3, thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất thổ canh.

2. Thửa đất số 227, tờ bản đồ PL 03, bản đồ địa chính xã T lập năm 1998: Thửa đất số 227 có diện tích 600 m² gồm đất thổ 195 m², đất vườn 405 m² hiện nay

ông T đang sử dụng có nguồn gốc từ hai thửa 903 và 905 bản đồ, mục kê năm 1979, 1986 do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ gia đình ông T7 (Sinh).

- Năm 1979:

+ Bản đồ, sổ mục kê thể hiện tại thửa 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 340 m², loại đất thổ cư ghi tên ông T11, chính lý bà S2.

+ Bản đồ, sổ mục kê thể hiện tại thửa 903, tờ bản đồ số 02, diện tích 405 m², loại đất thổ canh ghi tên ông L, chính lý Sinh + Dân.

- Năm 1986:

+ Bản đồ thể hiện tại thửa 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 340 m² ghi tên T7; sổ mục kê thể hiện tại thửa 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 340 m², loại đất thổ ghi tên T7 (chính lý biên động ghi “chuyển cho ông G Khang Tế ngày 11/02/1990”).

+ Bản đồ thể hiện tại thửa 903, tờ số 02, diện tích 405 m², loại đất thổ canh, ghi tên D1; Sổ mục kê thể hiện tại thửa 903, tờ số 02, diện tích 405 m² trong đó ông D2 120 m² đất thổ, ông T7 285 m² loại đất thổ canh (chính lý biên động ghi “chuyển cho ông G Khang Tế ngày 11/02/1990”)

- Danh sách hộ loại II - X (năm 1986) ghi:

+ Ông Ngô Thế T7, thửa 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 340 m², diện tích xin cấp giấy chứng nhận là 340 m² loại thổ cư.

+ Ông Ngô Thế T7 thửa 903, tờ bản đồ số 02, diện tích 285 m², công nhận 20m² đất thổ canh, còn trả lại HTX 265m².

- Năm 1998:

+ Bản đồ, sổ mục kê thể hiện tại thửa 227, tờ bản đồ PL 03, diện tích 600 m², loại đất thổ 195 m², vườn 405 m² ghi tên T6.

+ Thửa đất trên đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông G Khang Tế, ông T6 đã chuyển tên cho ông Giang Văn T12.

3. Về sự biến động của các thửa 226, 227, 229: Các thửa đất có sự biến động qua các thời kỳ do các gia đình chuyển nhượng cho người khác làm nhà thờ, ngõ đi, sai số qua các lần đo đạc, không có sự tranh chấp về ranh giới với các hộ liền kề khác ngoài tranh chấp giữa gia đình ông Đ và gia đình ông T12. Tuy nhiên, trên phần diện tích đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Đ và ông T12 liên quan đến các thửa số 227, 226 thì đã tồn tại tường bao và tường bếp xây dựng từ thời ông T7 (Sinh) là chủ sử dụng đất sau chuyển lại cho gia đình ông T6 (T12) sử dụng như hiện nay.

Trên thực tế từ trước đến nay để đi ra phần đất vườn phía sau do gia đình ông T12 đang sử dụng (cũ là thửa 903, tờ số 2, bản đồ năm 1986) thì các chủ sử dụng đất (gia đình ông T7, gia đình ông T12) đều phải mở cửa đi qua bức tường xây sang phần đất đang tranh chấp và đi ra vườn phía sau (thửa 903 cũ). Theo hiện

trạng thực tế, phân diện tích gia đình ông Đ và ông T12 đang tranh chấp được xác định là đất vườn.

4. Về thửa đất 226, tờ bản đồ PL 03, bản đồ địa chính xã T: thửa đất hiện do vợ con ông Ngô Văn Đ3 sử dụng. Căn cứ bản đồ, mục kê 1986 và Danh sách hộ loại I, xác định chủ sử dụng đất là ông Ngô Văn Đ3. Thửa đất này trước đây là ao, sau gia đình ông Đ3 đã đổ đất làm nhà, xây dựng công trình phụ và cây trồng trên đất. Thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Vị trí thửa đất nằm trong quy hoạch khu dân cư của địa phương nhưng vi phạm tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất ao sang đất vườn, đất ở. Tuy nhiên, gia đình ông Đ3 đã xây dựng nhà ở và công trình khác trên đất trước ngày 01/7/2014 nên thửa đất đủ điều kiện để xử lý công nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

Buộc vợ chồng ông Giang Nhất T và bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại 42,8 m² đất lấn chiếm tại thửa đất số 226, tờ bản đồ PL03, bản đồ địa chính xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình lập năm 1998 cho những người thừa kế của ông Ngô Văn Đ3 là ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Văn C, Ngô Văn C2, Ngô Xuân Đ1, bà Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A.

Ông Giang Nhất T, bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ, thu dọn các tài sản: đá học, đường ống nước, phần mái nhà tắm của ông T, bà T1 nằm trên phần đất 42,8 m² nói trên.

Ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Văn C, Ngô Văn C2, Ngô Xuân Đ1, bà Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A được sở hữu chung đối với 01 cây nhãn trị giá 1.015.000 đồng, 01 cây sung trị giá 600.000 đồng, 01 giếng nước trị giá 5.097.495 đồng nằm trên diện tích 42,8 m² và có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị bằng tiền (theo phần bằng nhau) cho vợ chồng ông T, bà T1 tổng giá trị của cây nhãn, cây sung, giếng nước là 6.712.495 (*sáu triệu bảy trăm mười hai nghìn bốn trăm chín mươi lăm*) đồng, theo phần: ông Đ, bà S, ông C, ông C2, anh Đ1, bà P, bà N2, bà H1, bà Kiều A mỗi người phải thanh toán (làm tròn) là 745.800 (*bảy trăm bốn mươi lăm nghìn tám trăm*) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và 468 của BLDS.

(Chi tiết vị trí, kích thước các cạnh của diện tích 48,2 m² đất nêu trên được thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng thửa đất số 226 và 227 tờ bản đồ PL03, bản đồ địa chính xã T năm 1998 kèm theo bản án)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định án phí dân sự sơ thẩm, tuyên quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 24/11/2023, Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 nộp đơn kháng cáo đề ngày 22/11/2023 trực tiếp tại Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư. Bà T1 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư. Bà T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xét xử lại nội dung vụ án tranh chấp đất đai, trả lại đúng diện tích đất của gia đình bà T1.

Ngày 20/3/2024, người đại diện hợp pháp của bị đơn có đơn đề nghị Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngày 22/3/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã ban hành các Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ với nội dung yêu cầu Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh N, UBND huyện H, UBND xã T cung cấp các tài liệu chứng cứ có liên quan đến diện tích đất tranh chấp.

Ngày 27/3/2024, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh N đã có văn bản trả lời các nội dung theo yêu cầu của Tòa án.

Ngày 02/4/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã tiến hành xem xét tại chỗ tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa ngày 17 tháng 4 năm 2024 các đương sự đã đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để thỏa thuận giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa ngày 26 tháng 4 năm 2024 các đương sự đã thỏa thuận về việc giải quyết tranh chấp với nội dung cụ thể như sau: bị đơn (vợ chồng ông Giang Nhất T và bà Nguyễn Thị T1) phải trả lại 38,6 m² đất tranh chấp tại thửa đất số 226, tờ bản đồ PL03, bản đồ địa chính xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình lập năm 1998 cho nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn (những người thừa kế của ông Ngô Văn Đ3 là ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Văn C, Ngô Văn C2, Ngô Xuân Đ1, bà Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A). Các tài sản trên diện tích đất tranh chấp: số đá hộc bị đơn đã dọn xong; đường ống cấp, thoát nước các bên thỏa thuận nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đồng ý cho bị đơn đi nhờ đường ống nước. Khi nào nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn xây dựng công trình sẽ yêu cầu bị đơn tháo dỡ đường nước; các tài sản là cây sung, giếng nước bị đơn để lại cho nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn sở hữu không yêu cầu nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn phải thanh toán như bản án sơ thẩm đã tuyên; kích thước phần đất tranh chấp theo sơ đồ Văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất lấy lỗi đi ngày 26/4/2024; án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm bị đơn chịu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án, Thẩm phán được phân công làm chủ tọa phiên tòa đã thực hiện đầy đủ,

đúng các quy định của pháp luật về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn mở phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc triệu tập những người tham gia phiên tòa đều đảm bảo theo các điều 286, 290, 292, 294 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc gửi các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự, thực hiện đúng quy định tại các điều 173, 175 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 300, khoản 2 điều 308, điều 148 BLTTDS, khoản 5 điều 29 Nghị quyết 326 của UBTVQH về án phí, lệ phí tòa án quyết định: Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa. Sửa bản án sơ thẩm số 03/2023/DS – ST ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư, cụ thể: Buộc vợ chồng ông Giang Nhất T và bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại 38,6m² đất lấn chiếm tại thửa số 226 tờ bản đồ PL 03, BĐDC xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình lập năm 1998 cho những người thừa kế của ông Ngô Văn Đ3 là ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Văn C, ông Ngô Văn C2, Ngô Xuân Đ1, bà Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A

(vị trí, kích thước các chiều cạnh của diện tích 38,6m² đất được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng thửa đất số 226 và số 227 tờ bản đồ PL 03 BĐ DC xã T lập năm 1998 kèm theo bản án sơ thẩm sau khi đã trừ đi diện tích 4,2m² đất có vị trí kích thước các chiều cạnh theo sơ đồ tại văn bản thỏa thuận của các bên đương sự lập ngày 26/4/2024).

Ông Đ, bà S, ông C, ông C2, ông Đ1, bà P, N2, H1, Kiều A được sở hữu chung 01 cây nhãn trị giá 1.015.000đ, 01 cây sung trị giá 600.000đ, 01 giếng nước trị giá 5.097.495đ nằm trên diện tích 38,6m² đất. Bị đơn được tiếp tục sử dụng đường ống cấp nước trên diện tích đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn, khi nào nguyên đơn xây dựng công trình trên đất bị đơn phải tháo dỡ đường ống cấp nước.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà T1 phải nộp theo quy định của pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà T1 phải nộp 300.000đ án phí được đổi trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về đảm bảo quyền tham gia phiên tòa phúc thẩm: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo, những người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không thuộc trường hợp sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[1.3]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của bị đơn.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không đưa ra được chứng cứ, tài liệu gì mới. Bị đơn giữ nguyên ý kiến của mình như nội dung đơn kháng cáo. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất tranh chấp là 42,8 m² đất ao tại thửa đất số 226, tờ bản đồ PL03, bản đồ địa chính xã T, huyện H, tỉnh Ninh Bình lập năm 1998.

[2.2] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 8 năm 2022 thể hiện kích thước cụ thể: phía T giáp đường liên thôn dài 03m; phía Tây Nam giáp tường bao gia đình ông T, bà T1 dài 17,09m; phía Đông Bắc giáp sân, lán xe nhà ông Đ dài 15,93m (12,64m + 3,29m); phía Đông Nam giáp đất vương nhà ông T, bà T1 dài 02m.

[2.3] Nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 226 đã được ghi trong sổ mục kê, bản đồ địa chính năm 1986 và tại Danh sách hộ loại I của Hợp tác xã X thửa đất 226 tên ông Đ3. Hiện tại ông Đ3 đã chết nên những người thừa kế của ông Đ3 được quyền sử dụng.

[2.4] Bị đơn xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất mà bị đơn đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ ngày 21/12/2001 mang tên ông Giang Nhất T.

[2.5] Tại Văn bản số 343/VPĐK-KTĐC ngày 27 tháng 3 năm 2024, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh N thì hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 227, 229 tờ bản đồ số PL3, Bản đồ địa chính xã T, huyện H lập năm 1998 không tìm thấy trong kho lưu trữ với lý do năm 1998 xã T thực hiện dự án chỉnh lý, biên tập lại bản đồ địa chính và cấp GCNQSDĐ theo danh sách không lập hồ sơ đơn lẻ.

[2.6] Theo các trích lục bản đồ do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Ninh Bình và các tài liệu do Ủy ban nhân dân xã T cung cấp thì vị trí diện tích đất tranh chấp được xác định theo bản đồ, sổ mục kê năm 1979 là thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất chiêm ghi 5% do Hợp tác xã quản lý; bản đồ, sổ mục kê năm 1986 thể hiện tại thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất rau, ghi tên Đ3; bản đồ, sổ mục kê năm 1998 thể hiện tại thửa 226, tờ bản đồ PL 03, diện tích 260 m², loại đất ao, ghi tên Đ; Danh sách hộ loại I, hợp tác xã X năm 1986: ghi ông Ngô Văn Đ3, thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất thổ canh. Ông Đ và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các con của ông Đ và vợ con ông Đ3 đều nhất trí quyền sử dụng đất tại thửa 226 thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn Đ3. Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định chủ sử dụng thửa đất số 226, tờ bản đồ PL03, bản đồ xã T lập năm 1998 là ông Ngô Văn Đ3. Ông Đ3 đã

chết, không để lại di chúc và tài sản của ông Đ3 chưa được phân chia nên cần xác định những người thừa kế của ông Ngô Văn Đ3 gồm: ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, anh Ngô Văn C, Ngô Văn C2, Ngô Xuân Đ1, chị Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A được quyền sử dụng chung đôi với thửa đất số 226.

[2.7] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định thửa đất 226 của gia đình ông Đ3 có diện tích thực tế là 211 m² (thiếu 49 m² so với diện tích ghi tại mục kê, bản đồ địa chính 1998). Diện tích thửa 227 của ông T, bà T1 có diện tích 322,4 m² + 237,3 m² = 559,7 m² (thiếu 40,3 m² so với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ). Theo báo cáo trả lời của UBND xã T việc các thửa đất có sự biến động về diện tích là do các gia đình chuyển nhượng để làm nhà thờ, ngõ đi, sai số qua các lần đo đạc ngoài ra không có tranh chấp về ranh giới với các hộ liền kề khác ngoài tranh chấp giữa gia đình ông Đ với ông T. Do diện tích của cả hai thửa đất đều có sự biến động và đều thiếu so với hồ sơ địa chính năm 1998 nên để xác định quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp cần xem xét ranh giới giữa hai thửa đất trên thực tế qua các thời kỳ.

[2.8] Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1979 là ranh giới giữa thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất chiêm ghi 5% do Hợp tác xã quản lý và thửa 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 340 m², loại đất thổ cư ghi tên ông T11, chính lý bà S2.

Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1986 thể hiện là ranh giới giữa thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất rau, ghi tên Đ3 và thửa 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 340 m² ghi tên T7; (chỉnh lý biên động ghi “chuyển cho ông G Khang Tế ngày 11/02/1990”).

Theo bản đồ, sổ mục kê năm 1998 thể hiện là ranh giới giữa thửa 226, tờ bản đồ PL 03, diện tích 260 m², loại đất ao, ghi tên Đ và thửa 227, tờ bản đồ PL 03, diện tích 600 m², loại đất thổ 195 m², vườn 405 m² ghi tên T6.

Thửa đất 227 đã được cấp GCNQSDĐ mang tên ông G Khang Tế, ông T6 đã chuyển tên cho ông Giang Văn T12.

[2.9] Theo yêu cầu của người đại diện hợp pháp của bị đơn, ngày 02 tháng 4 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã tiến hành khảo sát lại thực trạng diện tích đất tranh chấp. Hiện trạng sử dụng và các tài sản trên phần đất tranh chấp không thay đổi so với Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư.

[2.10] Ngày 02 tháng 4 năm 2024, Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành biện pháp kỹ thuật ghép diện tích đất đang sử dụng của các thửa đất 226, 227 lên các bản đồ năm 1979 và bản đồ năm 1997. Kết quả nhận thấy diện tích đất tranh chấp nằm trọn trong diện tích thửa đất số 902 tờ bản đồ năm 1979 và thửa đất số 226 tờ bản đồ PL 03 năm 1997.

[2.11] Do không thu thập được hồ sơ cấp GCNQSDĐ mang tên ông G Khang Tế, ông T6 đã chuyển tên cho ông Giang Văn T12 của thửa đất 227. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 227 được các đương sự thừa nhận tại thời

điểm năm 1990. Do đó, cần xác định ranh giới giữa thửa 902, tờ bản đồ số 02, diện tích 320 m², loại đất rau, ghi tên Đ3 và thửa 905, tờ bản đồ số 02, diện tích 340 m², loại đất thổ cư ghi tên ông T11, chính lý bà S2 theo bản đồ, sổ mục kê năm 1986 làm căn cứ giải quyết tranh chấp. Kết quả khảo sát hiện trạng phù hợp với lời trình bày của bà S2 (chủ sử dụng đất thửa đất 905) tại giấy chứng nhận đề ngày 27/5/2011 nội dung ghi rõ cái giếng do ông T7, bà S2 xây nhờ trên đất nhà ông N4 (ông Đ) và bán đất cho ông T6 là giao từ tường trở vào. Mặt khác, những người làm chứng đều khẳng định ranh giới là mép ngoài tường xây của gia đình ông T12.

[2.12] Từ những phân tích trên có đủ cơ sở để khẳng định ranh giới giữa thửa đất số 226, tờ bản đồ PL 03, diện tích 260 m², loại đất ao, ghi tên Đ và thửa đất số 227, tờ bản đồ PL 03, diện tích 600 m², loại đất thổ 195 m², vườn 405 m² ghi tên Tế tại phần diện tích đất tranh chấp là mép ngoài tường xây của gia đình ông T12.

[2.13] Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (một trong các đồng thừa kế của ông Đ3) là có căn cứ.

[2.14] Tại phiên toà ngày 26/4/2024 các đương sự đã thoả thuận giải quyết toàn bộ nội dung tranh chấp.

[2.15] Xét thấy sự thoả thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội được công nhận. Do đó, cần phải sửa bản án sơ thẩm công nhận sự thoả thuận của các đương sự

[3] *Án phí dân sự*

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự thoả thuận bị đơn phải nộp theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[3.2]. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự thoả thuận bị đơn chịu được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148, Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án sơ thẩm số 03/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình theo sự thoả thuận của các đương sự như sau:

1.1. Vợ chồng ông Giang Nhất T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại 38,6 m² đất tranh chấp tại thửa đất số 226, tờ bản đồ PL03, bản đồ địa chính xã T, huyện H,

tỉnh Ninh Bình lập năm 1998 cho những người thừa kế của ông Ngô Văn Đ3 là ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Văn C, Ngô Văn C2, Ngô Xuân Đ1, bà Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A.

1.2. Những người thừa kế của ông Ngô Văn Đ3 là ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Văn C, Ngô Văn C2, Ngô Xuân Đ1, bà Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A được sở hữu các tài sản gồm: 01 cây sung, 01 giếng nước trên diện tích đất tranh chấp không phải thanh toán giá trị tài sản trên cho vợ chồng ông Giang Nhật T và bà Nguyễn Thị T1.

1.3. Ông Ngô Văn Đ, bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Văn C, Ngô Văn C2, Ngô Xuân Đ1, bà Ngô Thị P, Ngô Thị N2, Ngô Thị H1, Ngô Thị Kiều A thoả thuận cho vợ chồng ông T, bà T1 đi nhờ đường ông cấp, thoát nước trên phần đất được trả lại. Khi nào xây dựng công trình vợ chồng ông T, bà T1 phải tháo dỡ đường nước.

(Ranh giới giữa thửa đất số 226 và 227 tờ bản đồ PL03, bản đồ địa chính xã T năm 1998 kèm theo bản án)

1.4. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Giang Nhật T và bà Nguyễn Thị T1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0000613 ngày 24/11/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình. Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 26 tháng 4 năm 2024.

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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b 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.

Nơi nhận:

- Tòa án cấp cao tại Hà nội;
- Tòa án nhân dân huyện Hoa Lư;
- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS huyện Hoa Lư;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;
- Phòng TCCB&TĐKT;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Huy Lương

