

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 31/2023/DS-PT
Ngày 12 - 9 - 2023
V/v tranh chấp đất đai theo quy
định của pháp luật về đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tử Lượng

Bà Trần Thị Sâm

- 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 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2023/QĐPT-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

2. *Bị đơn:* ông Dương Văn P1, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm I, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn:*

3.1. Bà Dương Thị N, sinh năm 1953; địa chỉ: Xóm A, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà N: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 20/12/2021).

3.2. Bà Dương Thị N1, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm B, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà N1: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 20/02/2022).

3.3. Bà Dương Thị B, sinh năm 1958; địa chỉ: phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà B: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 20/02/2022).

3.4. Bà Dương Thị N2, sinh năm 1960; địa chỉ: Sô H, thôn K, xã G, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà N2: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 20/12/2021).

3.5. Bà Dương Thị L, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm E, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà L: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 20/12/2021).

3.6. Ông Dương Văn Q, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm I, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Q: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền 20/12/2021).

3.7. Ông Trần Khắc T, sinh năm 1944; địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông T: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023)

3.8. Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1974; địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của chị H: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023)

3.9. Chị Trần Thị Thu H1, sinh năm 1976; địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của chị H1: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023)

3.10. Anh Trần Khắc H2, sinh năm 1981; địa chỉ: xã H, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh H2: ông Dương Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: Xóm D, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023)

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn:

4.1. Ông Dương Văn P2, sinh năm 1958; địa chỉ: Xóm E, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

4.2. Bà Dương Thị H3, sinh năm 1962; địa chỉ: Xóm I, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

5. Người làm chứng:

5.1. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1962; địa chỉ: TDP H, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. (vắng mặt)

5.2. Bà Lê Thị L1, sinh năm 1964; địa chỉ: N, xã Đ, huyện M, tỉnh Gia Lai. (vắng mặt)

5.3. Ông Lê Văn C, sinh năm 1969; địa chỉ Xóm F, xã K, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

5.4. Anh Dương Văn N3, sinh năm 1986; địa chỉ: Xóm I, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

5.5. Anh Nguyễn Thế T2, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm I, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

5.6. Ông Dương Ngọc A, sinh năm 1944; địa chỉ: Xóm I, xã A, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

6. Người kháng cáo: Bị đơn, ông Dương Văn P1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 9 năm 2022 và trong quá trình tố tụng tại Toà án, nguyên đơn ông Dương Văn P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn gồm: bà N, bà N1, bà B, bà N2, bà L, ông Q, ông T, chị H, chị H1 và anh H2 trình bày:

Cố Dương Văn X (tên gọi khác là S) và cố Phạm Thị H4 là vợ chồng. Cố Xương và cố H4 có 3 người con đẻ là cụ Dương Văn Đ, cụ Dương Văn T3 và cụ Dương Thị N4. Cố Xương chết năm 1968, cố H4 chết năm 1981, khi chết, cố Xương và cố H4 không để lại di chúc. Cụ Dương Văn Đ (chết năm 1990) có vợ là cụ Nguyễn Thị N5 (chết năm 2019). Cụ Đ và cụ N5 có 8 người con gồm: bà Dương Thị T4, Dương Thị N, Dương Thị N1, Dương Thị B, Dương Thị N2, Dương Thị L, Dương Văn Q và Dương Văn P. Bà T4 chết năm 2004, có chồng là Trần Khắc T và 03 con là chị Trần Thị Thu H, chị Trần Thị Thu H5, anh Trần Khắc H2. Cụ T3 (chết năm 2014) có vợ là cụ Nguyễn Thị L2 (chết năm 2005). Cụ T3 và cụ L2 có 03 người con là ông Dương Văn P2, bà Dương Thị H3 và ông

Dương Văn P1. Cụ N4 (chết năm 2016) có chồng là cụ Lê Văn P3 (chết năm 2016) và 4 người con là: bà Lê Thị N6, bà Lê Thị T1, bà Lê Thị L1 và ông Lê Văn C.

Quá trình chung sống, cổ Xương, cổ H4 được Nhà nước giao quyền sử dụng 01 thửa đất có kích thước chiều Nam Bắc tám mét đường làng 60m, chiều Đông Tây 42m; địa chỉ thửa đất: xóm I, xã Á, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Trên đất cổ Xương, cổ H4 xây dựng 1 nhà 7 gian, đào ao thả cá ở 1 phần diện tích đất giáp đường có chiều tám mét đường 19,1m, sâu 35m và ở cùng 2 người con trai là Dương Văn Đ và Dương Văn T3.

Năm 1981, các con của cổ Xương, cổ H4 đã phân chia diện tích đất của bố mẹ để lại như sau: cụ T3 sử dụng phần đất phía ngoài giáp mặt đường làng, cụ Đ sử dụng phần đất phía trong; giữa phần đất thổ của 2 gia đình và ao có một ngõ đi từ đường làng vào đất của cụ Đ rộng 2,2m. Sau đó, cụ Đ và cụ T3 đã tháo dỡ căn nhà 7 gian của các cổ và xây dựng 2 căn nhà mới của 2 gia đình trên phần đất thổ, giữ nguyên hiện trạng ao thả cá để 2 gia đình sử dụng chung.

Năm 1997, hộ gia đình cụ Đ và hộ gia đình cụ T3 đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất bố mẹ để lại. Gia đình cụ Dương Văn T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) tại thửa 92, thửa 94 tờ bản đồ số 25, bản đồ địa chính xã Á lập năm 1996. Gia đình cụ Dương Văn Đ (do kê khai tên chồng nên trong giấy chứng nhận ghi là Dương Thị Đ1) được cấp GCNQSDĐ tại thửa 94, tờ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã Á lập năm 1996. Phần đất ao có diện tích 670m² thuộc thửa 92 tờ bản đồ 25 bản đồ địa chính xã Á lập năm 1996 mang tên Đ1 - Thừa, 2 nhà vẫn sử dụng chung, mỗi gia đình được sử dụng 335m² như trong các GCNQSDĐ của mỗi nhà, nay được chỉnh lý thành thửa 174, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Á lập năm 2016 (sau đây gọi là thửa 174) mang tên Đ1 + Thừa có diện tích 648m².

Năm 2006, ông P1 và ông P thỏa thuận đắp bờ ngăn, căng lưới giữa ao nhằm mục đích để hai bên chủ động trong việc nuôi, thả và thu hoạch cá chứ không nhằm mục đích phân chia đất ao. Hai gia đình cũng chưa thỏa thuận hay làm văn bản có tính pháp lý nào liên quan đến việc chia đất ao, việc thỏa thuận đó không được cụ N5 và các anh em nhất trí. Năm 2013, cụ N5 bàn với cụ T3 phân chia đất ao, nhưng cụ T3 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Diện tích đất ao theo bản đồ địa chính năm 2016 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đều thể hiện là 648m². Ông P đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung là diện tích đất ao 648m² tại thửa 174 cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ1, cụ N5 và hàng thừa kế thứ nhất của cụ T3, cụ L2 theo hướng Đ2 - Tây để bên nào cũng có diện tích đất tám mét đường, gia đình ông P đề nghị được nhận phần đất tiếp giáp với ngõ đi vào nhà cụ Đ1.

Về các khoản nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước: các gia đình đã thực hiện đầy đủ, không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Về tài sản trên đất ao: cầu ao của nhà nào nhà ấy làm để dùng, phần bờ kè đá giáp đường H do doanh nghiệp làm đường xây dựng, không ai tôn tạo hay làm tăng

giá trị đất. Trên bờ ao có một số cây trồng là: Sung, Lộc V, N7 và một số cây Chuối có giá trị thấp nên khi phân chia, vào phần đất nhà nào thì nhà đó sử dụng hoặc ai có nhu cầu thì tự di chuyển; do đã có lưới ngăn cách nên cá của nhà nào thì nhà đó tự thu hoạch. Ông P không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết tài sản trên phần diện tích đất ao.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản, ông P tự nguyện nộp, đã thanh toán mọi chi phí với Công ty thẩm định giá, không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết..

Tại đơn Bản tự khai ngày 02/12/2022 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn trình bày:

Ông P1 xác nhận họ tên, thời gian chết của cố Xương, cố H4, cụ Đ1, cụ N5, cụ T3, cụ N4, bà T4; họ tên các con của cụ Đ1, cụ T3; nguồn gốc diện tích, số thửa đất và diện tích đất đang tranh chấp; việc thỏa thuận chia đất của các con cố Xương, cố H4; việc cụ Đ1, cụ T3 tháo dỡ nhà cũ và xây dựng nhà ở như hiện nay như lời trình bày của ông P là đúng.

Nội dung thỏa thuận phân chia đất của cụ Đ1, cụ T3, cụ N4 là chia toàn bộ đất làm 02 phần, chia dọc theo hướng “may bề” tức là hướng Bắc - N. Gia đình cụ Đ1 ở phía trong là phía Đông thửa đất, gia đình cụ T3 ở phía ngoài thửa đất là phía Tây giáp đường H, việc phân chia này phù hợp với quan niệm “nhất Đông, nhì T5”, đồng thời để một lối đi từ đất của cụ Đ1 ra đường H khoảng rộng 2,2m. Phần diện tích sử dụng chung.

Năm 2006, gia đình cụ Đ1 và gia đình cụ T3 có đắp bờ ngăn làm đôi theo hướng Bắc - Nam để 2 gia đình sử dụng riêng, mục đích là chia đất ao. Hiện nay bờ ngăn ao vẫn còn, không có tranh chấp gì kể cả đất ở và đất ao.

Nay ông P khởi kiện chia tài sản chung của 2 nhà là quyền sử dụng đất ao 648m², ông P1 đồng ý, nhưng không nhất trí phương án chia nguyên đơn đưa ra. Ông P1 đề nghị chia diện tích đất ao thành 02 phần bằng nhau như hiện trạng các bên đang chiếm hữu, sử dụng cho các đồng thừa kế của cụ Đ1, cụ N5 và các đồng thừa kế của cụ T3, cụ L2.

Về tài sản trên đất, cụ T3 trồng một số cây là L3 vừng, S1, N7 và một số cây lưu niên khác, cá thả dưới ao đã ngăn lưới tách biệt nên cá của nhà nào thì nhà đó tự thu hoạch. Phần bờ ao giáp với đường H do ông P1 kê đá, vữa xi măng kiên cố trị giá khoảng gần 50.000.000 đồng. Khi chia, tài sản trên phần đất của ai người đó sử dụng, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về diện tích đất tranh chấp, ông P1 đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc, thẩm định hiện trạng thực tế ngày 30/12/2022 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về chi phí thẩm định giá và đo đạc nguyên đơn tự nguyện thanh toán với công ty thẩm định giá không yêu cầu các đương sự phải thanh toán lại, ông P1 nhất trí.

Quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn là ông Dương Văn P2, bà Dương Thị H3 có ý kiến: nhất trí với lời trình bày và quan điểm giải quyết của ông P1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Khắc T, chị Trần Thị Thu H, chị Trần Thị Thu H1 và anh Trần Khắc H2 trình bày:

Ông T là chồng bà Dương Thị T4, bà T4 là con gái cụ Đ1, cụ N5; chị H, chị H1, anh H2 là con ông T với bà T4 và là cháu ngoại cụ Đ1, cụ N5. Ông T, chị H, chị H1, anh H2 từ chối phần tài sản là di sản mà cụ Đ1, cụ N5 để lại, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Những người làm chứng là con cụ Dương Thị N4 gồm bà Lê Thị T1, bà Lê Thị L1 và ông Lê Văn C có văn bản trình bày với nội dung:

Bà Lê Thị T1, bà Lê Thị L1 và ông Lê Văn C là con cụ N4, cháu ngoại cố Xương, cố H4. Hiện nay, cụ N4 đã chết, các ông bà đều đi làm ăn xa, có gia đình và chỗ ở ổn định. Các ông bà cũng xác nhận đất đai của cố Xương, cố H4 đã được chia từ trước năm 1981 cho cụ Đ1 và cụ T3. Cụ Đ1 được sử dụng phần đất ở phía trong (phía Đông); cụ T3 được sử dụng phần đất phía ngoài giáp đường (phía Tây). Các ông, bà không liên quan đến việc tranh chấp đất đai mà cố Xương, cố H4 đã phân chia trước đây và đều xin vắng mặt tại phiên tòa.

Người làm chứng anh Dương Văn N3 và anh Nguyễn Thế T2 có văn bản trình bày:

Khoảng tháng 10/2006 các anh cùng anh Dương Văn T6 anh Dương Văn V1 được ông Dương Văn P1 khoán làm đất để ngăn bờ ao, khi làm xong ông P1 trả tiền công làm là 1.500.000 đồng.

Người làm chứng ông Dương Ngọc A trình bày:

Lúc ông Dương Ngọc A khoảng 10-12 tuổi, ông A có sang nhà cố Xương chơi thấy cố Xương mang về một cây Hồng, cố Xương có nhờ ông đào hố trồng cây giữa ranh giới nhà cụ Đ1, cụ T3. Khoảng năm 1996-1997 ông Dương Ngọc A có vào nhà cụ T3 chơi và được biết cây H6 đã chết.

Tại biên bản làm việc ngày 05/01/2023, UBND xã Á, huyện K cung cấp:

Thửa đất số 92, tờ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã Á lập năm 1996 và năm 2016 được chỉnh lý thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 28 thuộc xóm I, xã Á, huyện K, tỉnh Ninh Bình có nguồn gốc là của ông cha để lại cho cố Dương Văn X (S). Năm 1968 cố Xương chết, con trai cố Xương là cụ Đ1, cụ T3 quản lý, sử dụng. Theo GCNQSDĐ và Bản đồ địa chính năm 1996, thửa đất số 92 tờ bản đồ số 25 có diện tích 670m² mang tên Thừa + Đán. Tại bản đồ địa chính năm 2016, thửa đất số 92 tờ bản đồ số 25 được chỉnh lý thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 28 có diện tích 648m² mang tên T3 - Nhu (cụ N5 là vợ cụ Đ1), diện tích đất tại bản đồ năm 2016 giảm so với diện tích tại bản đồ năm 1996 là do sai số trong quá trình đo đạc qua các thời kỳ.

Đối với bờ kè bằng đá hộc tại bờ ao giáp đường đường Hàm Ân, các hộ dân tự làm, không có trong dự án bê tông hóa đường nông thôn.

Về nghĩa vụ tài chính của người sử dụng thửa đất đang có tranh chấp, các hộ dân sử dụng đã chấp hành nghiêm chỉnh theo quy định, không còn nợ khoản nghĩa vụ nào.

Năm 2013, cụ Nguyễn Thị N5 có đơn đề nghị UBND xã phân chia phần diện tích đất ao theo hướng Đ2 - Tây, mặt đường H là 19,1m chia làm hai, mỗi nhà 9,5m. Ban công tác mặt trận xóm họp tiến hành hòa giải, nhưng không thành. Sau đó do cụ N5 ốm, không đề nghị nữa, các bên vẫn sử dụng chung phần diện tích đất ao đến khoảng tháng 11/2021, ông Dương Văn Q, ông Dương Văn P tiếp tục có đơn đề nghị UBND xã giải quyết tranh chấp liên quan đến phần đất ao. UBND xã đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022 thể hiện:

Thửa đất số 92 tờ bản đồ số 25 lập năm 1996 có diện tích 670m² mang tên Thừa + Đán. Hiện nay là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính năm 2016 có diện tích thực tế là 648m² phù hợp với số liệu thể hiện trên bản đồ địa chính xã A lập năm 2016. Cụ thể:

- Thửa đất số 174 có diện tích 648m², kích thước các chiều như sau: phía Tây - Bắc giáp ngõ vào đất cụ Đ1 dài 33,4m (21,23m + 12,17m); phía Đông - Nam giáp đất cụ T3 và một phần đất cụ Đ1 dài 34,88m (31,17m + 3,69m); phía Đông - Bắc giáp đất cụ Đ1 dài 18,43m; phía Tây - Nam giáp đường xã (đường H) dài 18,74m.

- Tài sản trên đất gồm có: 01 bờ kè xây bằng đá hộc giáp đường H, 02 tấm đan bê tông làm bậc cầu ao (nhà ông P1 sử dụng), 01 tấm đan bê tông làm bậc cầu ao (nhà ông P sử dụng), 01 cây Sanh, 01 cây Nhãn, 01 cây Lộc Vừng, 01 cây Sung, 01 cây Ổi đường, hàng cọc tre và tấm lưới ngăn cách giữa ao theo chiều B1 - N.

Kết quả thẩm định giá theo chứng thư thẩm định giá, như sau:

- Quyền sử dụng thửa đất 174 diện tích 648m² trị giá 64.800.000 đồng (đơn giá 100.000đ/m²)

- Tài sản gắn liền với đất trị giá 15.095.100 đồng, làm tròn thành 15.095.000 đồng. Cụ thể: Bờ kè trị giá 12.942.300 đồng, tấm đan bê tông làm bậc cầu ao do ông P sử dụng trị giá 55.503 đồng, tấm đan bê tông làm bậc cầu ao do ông P1 sử dụng trị giá 65.298 đồng, cây Sanh trị giá 90.000 đồng, cây Nhãn trị giá 670.000 đồng, cây Lộc Vừng trị giá 390.000 đồng, cây Sung trị giá 800.000 đồng, cây Ổi trị giá 82.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là: 79.895.000 đồng (64.800.000 đồng + 15.095.000 đồng).

Hàng cọc tre và tấm lưới ngăn cách không xác định được khối lượng, nên không thẩm định giá.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn P về việc chia tài sản chung là quyền sử dụng đất ao tại thửa đất số 92, tờ bản đồ số 25 bản đồ địa chính xã Ân lập năm 1996 và được chỉnh lý thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Ân lập năm 2016; địa chỉ: xóm I, xã Ân, huyện K, tỉnh Ninh Bình cho các con của cụ Dương Văn Đ và cụ Dương Văn T3

2. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của cụ Dương Văn Đ và cụ Dương Văn T3 cho các đồng thừa kế như sau:

- Các đồng thừa kế của cụ Dương Văn Đ gồm: bà Dương Thị N, bà Dương Thị N1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị N2, bà Dương Thị L, ông Dương Văn Q và ông Dương Văn P được quyền sử dụng chung diện tích đất ao 321m², trị giá 32.100.000 đồng. Vị trí, kích thước các chiều, cạnh như sau: phía Tây - Bắc giáp ngõ vào đất cụ Đ, có chiều dài (21,23m + 12,17m) = 33,40m; Phía Tây - Nam giáp đường xã (đường H), có chiều dài 9,37m; Phía Đông - Nam giáp đất giao cho các con cụ T3, có chiều dài 34,11m; Phía Đông - Bắc giáp đất cụ Đ, có chiều dài 9,22m.

- Các đồng thừa kế của cụ Dương Văn T3 gồm: ông Dương Văn P2, bà Dương Thị H3 và ông Dương Văn P1 được quyền sử dụng diện tích 327m² đất ao, trị giá 32.700.000 đồng. Vị trí, kích thước các chiều, cạnh như sau: phía Tây - Bắc giáp đất ao giao cho các con cụ Đ, có chiều dài 34,11m; phía Tây - Nam giáp đường xã (đường H), có chiều dài 9,37m. phía Đông - Nam giáp thửa đất số 208 (đất cụ T3) và một phần thửa đất số 173 (đất cụ Đ bà N5), có chiều dài 31,17 + 3,69m; phía Đông - Bắc giáp đất cụ Đ, có chiều dài 9,21m.

(có sơ đồ phân chia kèm theo)

3. Trách nhiệm thanh toán:

- Ông Dương Văn P2, bà Dương Thị H3 và ông Dương Văn P1 có trách nhiệm thanh toán chênh lệch về giá trị quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị N, bà Dương Thị N1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị N2, bà Dương Thị L, ông Dương Văn Q và ông Dương Văn P số tiền 300.000 đồng.

- Bà Dương Thị N, bà Dương Thị N1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị N2, bà Dương Thị L, ông Dương Văn Q và ông Dương Văn P có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch tài sản là cây trồng sau khi chia cho ông Dương Văn P2, bà Dương Thị H3 và ông Dương Văn P1 số tiền 1.150.000 đồng.

- Bà Dương Thị N, bà Dương Thị N1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị N2, bà Dương Thị L, ông Dương Văn Q và ông Dương Văn P có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch tài sản là bờ kè, tám bê tông làm cầu ao sau khi chia cho ông Dương Văn P1 số tiền (bờ kè đá học là 6.471.000 đồng + tám bê tông làm cầu ao 65.300 đồng) = 6.536.300 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án người phải thi hành án còn phải chịu một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án. Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 14/4/2020, bị đơn ông Dương Văn P1 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn. Với lý do bản án sơ thẩm tuyên sai sự thật, mâu thuẫn với chứng cứ thực tế. Phần đất ao đã được phân định từ lâu bằng những cây cối trồng trên ao và các gia đình đều có cầu ao riêng.

Ngày 28 tháng 8 năm 2023, Hội đồng xét xử phúc thẩm Toà án nhân tỉnh Ninh Bình cùng với đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình và chính quyền địa phương đã xem hiện trạng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 28 bản đồ địa chính xã Ấ lập năm 2016; địa chỉ: xóm I, xã Ấ, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Xác định hiện trạng thửa đất không có gì thay đổi so với Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 12 năm 2022 do Toà án nhân dân huyện Kim Sơn tiến hành. Diện tích đất thực tế mà những người thừa kế của cụ Đ đang sử dụng là 338,4m². Diện tích đất thực tế mà những người thừa kế của cụ T3 đang sử dụng là 309,6m².

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

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 kháng cáo của bị đơn Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình đã phân tích các tình tiết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Dương Văn P1 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

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] Theo tài liệu cung cấp của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh N – Chi nhánh huyện K, UBND xã A, huyện K thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ 25 bản đồ năm 1996 có diện tích 670 m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Dương Thị Đ1 và ông Dương Văn T3. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do cha ông để lại trước năm 1980.

Theo bản đồ lập năm 1984 phê duyệt năm 1987, vị trí thửa đất số 92, tờ bản đồ 25 bản đồ năm 1996 là một phần thửa đất số 726, tờ bản đồ 25 diện tích 2024 m², chủ sử dụng đất là ông Dương Văn Đ và ông Dương Văn T3.

Tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 11 năm 1995, người kê khai là Dương Thị Đ1 kê khai diện tích đang sử dụng gồm: thửa số 94 tờ bản đồ 25 diện tích 860 m² (trong đó đất thổ cư 435m², đất vườn 320m², đất ao 105m²), thửa số 92 tờ bản đồ 25 diện tích 335 m² đất ao. UBND huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị Đ1 thửa số 92 tờ bản đồ 25 diện tích 335 m² đất ao

Tại Đơn đăng ký quyền sử dụng đất ngày 24 tháng 11 năm 1995, người kê khai là Dương Văn T3 kê khai diện tích đang sử dụng gồm: thửa số 93 tờ bản đồ 25 diện tích 610 m² (trong đó đất thổ cư 500m², đất ao 110m²); thửa số 92 tờ bản đồ 25 diện tích 335 m² đất ao; thửa số 91 tờ bản đồ 25 diện tích 410 m² (trong đó đất vườn 220m², đất ao 190m²); thửa số 96 tờ bản đồ 25 diện tích 340 m² (trong đó đất vườn 255m², đất ao 85m²). UBND huyện K đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn T3 thửa số 92 tờ bản đồ 25 diện tích 335 m² đất ao.

Theo bản đồ lập năm 1997, thửa đất số 92, diện tích 670 m² đất NTS, chủ sử dụng đất Đán 335 m² và Thửa 335 m².

Theo bản đồ lập năm 2016, vị trí thửa đất số 92, diện tích 670 m² đất NTS là thửa đất số 174, diện tích 648 m² đất NTS, chủ sử dụng đất Nhu 324 m² và Thừa 324 m².

Theo lý giải của chính quyền địa phương và sự thừa nhận của các đương sự thì cụ Nguyễn Thị N5 là vợ cụ Dương Văn Đ. Tập quán địa phương thường gọi tên vợ là tên chồng nên bà Dương Thị Đ1 ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cụ Nguyễn Thị N5.

Như vậy, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ 25 bản đồ năm 1996 có diện tích 670 m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Dương Thị Đ1 và ông Dương Văn T3 hiện nay là thửa đất số 174, diện tích 648 m² đất NTS, chủ sử dụng đất Nhu 324 m² và Thừa 324 m². Các thể hệ bản đồ địa chính đều thể hiện không có việc xác định ranh giới sử dụng đất của gia đình cụ Đ1 và gia đình cụ T3.

Nguyên đơn ông Dương Văn P là con đẻ của cụ N5 và cụ Đ1. Nay cụ Đ1 và cụ N5 đã chết, quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản được thừa kế nên ông P có quyền khởi kiện xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất tại thửa đất số 174, diện tích 648 m² đất NTS, chủ sử dụng đất Nhu 324 m² và Thừa 324 m².

[2.2] Các đương sự đều thừa nhận việc phân chia thửa đất được ông P và ông P1 phân định từ năm 2006. Người làm chứng anh Dương Văn N3 và anh Nguyễn Thê T2 xác định khoảng tháng 10/2006 các anh cùng anh Dương Văn T6 anh Dương Văn V1 được ông Dương Văn P1 khoán làm đất để ngăn bờ ao, khi làm xong ông P1 trả tiền công làm là 1.500.000 đồng.

Nguyên đơn khẳng định: Năm 2006, ông P1 và ông P thỏa thuận đắp bờ ngăn, căng lưới giữa ao nhằm mục đích để hai bên chủ động trong việc nuôi, thả và thu hoạch cá chứ không nhằm mục đích phân chia đất ao. Hai gia đình cũng chưa thỏa thuận hay làm văn bản có tính pháp lý nào liên quan đến việc chia đất ao, việc thỏa thuận đó không được cụ N5 và các anh em nhất trí. Năm 2013, cụ N5 bàn với cụ T3 phân chia đất ao, nhưng cụ T3 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Bị đơn cho rằng: Năm 2006, gia đình cụ Đ1 và gia đình cụ T3 có đắp bờ ngăn làm đôi theo hướng Bắc - Nam để hai gia đình sử dụng riêng, mục đích là chia đất ao. Hiện nay bờ ngăn ao vẫn còn, không có tranh chấp gì kể cả đất ở và đất ao. Ông P1 đề nghị chia diện tích đất ao thành 02 phần bằng nhau như hiện trạng các bên đang chiếm hữu, sử dụng cho các đồng thừa kế của cụ Đ1, cụ N5 và các đồng thừa kế của cụ T3, cụ L2.

Theo Đơn đề nghị của cụ Nguyễn Thị N5 ngày 16/11/2013 và Giấy xác nhận của bà Phạm Thị T7 là Bí thư Chi bộ kiêm Trưởng ban công tác mặt trận xóm I xã A xác định: vào thời điểm năm 2013, khi cụ N8 và cụ T3 còn sống tổ hoà giải xóm I đã hoà giải tranh chấp việc phân định ranh giới đất ao tại thửa số 92, tờ bản đồ 25 bản đồ năm 1996 có diện tích 670 m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Dương Thị Đ1 và ông Dương Văn T3 nhưng không đạt kết quả..

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022: thửa đất số 174 có diện tích 648m², kích thước các chiều như sau: phía Tây - Bắc giáp ngõ vào đất cụ Đ1 dài 33,4m (21,23m + 12,17m); phía Đông - Nam giáp đất cụ T3 và một phần đất cụ Đ1 dài 34,88m (31,17m + 3,69m); phía Đông - Bắc giáp đất cụ Đ1 dài 18,43m; phía Tây - Nam giáp đường xã (đường H) dài 18,74m.

Giữa thửa đất có hàng cọc tre và tấm lưới ngăn cách giữa ao theo chiều B1 – Nam để phân chia diện tích nuôi trồng thủy sản. Diện tích thực tế gia đình ông P đang sử dụng là 338,4m². Diện tích thực tế gia đình ông P1 đang sử dụng là 309,6m².

Tại biên bản xem xét tại chỗ ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã xác định diện tích đất thực tế mà ông P và ông P1 đang nuôi cá đúng như hiện trạng được mô tả tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2022.

Bị đơn ông P1 xuất trình bản ảnh ghi dòng chữ “ Hai chị em cùng các cháu thống nhất kè ao từ năm 2006 cho mỗi gia đình sử dụng riêng”. Theo hình ảnh do bị đơn cung cấp chỉ thể hiện việc phân định đất ao để nuôi trồng thủy sản, không đủ cơ sở để xác định các đồng thừa kế của cụ Đ1, cụ N5 và các đồng thừa kế của cụ T3, cụ L2 đã thoả thuận phân chia ranh giới thửa đất ao, không phù hợp với tài liệu do cơ quan quản lý đất đai cung cấp là bản đồ lập năm 2016 thửa đất số 174, diện tích 648 m² đất NTS, chủ sử dụng đất Nhu 324 m² và Thừa 324 m².

Như vậy, có đủ cơ sở khẳng định năm 2006 giữa ông P và ông P1 đã phân chia thửa đất để nuôi trồng thủy sản. Tuy nhiên, quyền sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ 25 bản đồ năm 1996 có diện tích 670 m² đã được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Dương Thị Đ1 và ông Dương Văn T3 hiện nay là thửa đất số 174, diện tích 648 m² đất NTS, chủ sử dụng đất Nhu 324 m² và Thừa 324 m² là di sản thừa kế của các đồng thừa kế của cụ Đ1, cụ N5 và các đồng thừa kế của cụ T3, cụ L2. Các đương sự không xuất trình được tài liệu khẳng định có sự thoả thuận phân chia đất ao theo diện tích các bên đang sử dụng được sự thống nhất của các đồng thừa kế của cụ Đ1, cụ N5 và các đồng thừa kế của cụ T3, cụ L2. Mặt khác, diện tích thực tế các bên đang sử dụng không đúng với số liệu cơ quan quản lý nhà nước về đất đai quản lý tại bản đồ lập năm 2016 thửa đất số 174, diện tích 648 m² đất NTS, chủ sử dụng đất Nhu 324 m² và Thừa 324 m². Do đó, không đủ cơ sở để xác định năm 2006 đã phân định ranh giới sử dụng thửa đất số 92, tờ bản đồ 25 bản đồ năm 1996 có diện tích 670 m² được cấp GCNQSDĐ mang tên bà Dương Thị Đ1 và ông Dương Văn T3 theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, nội dung kháng cáo của bị đơn cho rằng thửa đất đã được phân định ranh giới từ năm 2006 là không có cơ sở.

[2.3] Các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự đã có đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 174, diện tích 648 m² đất NTS, chủ sử dụng đất Nhu 324 m² và Thừa 324 m² là di sản thừa kế của các đồng thừa kế của cụ Đ1, cụ N5 và các đồng thừa kế của cụ T3, cụ L2.

Hiện trạng thửa đất có một cạnh giáp đường H, bên cạnh kênh thoát nước để nuôi trồng thủy sản. Do đó, để việc sử dụng đất đúng mục đích là nuôi trồng thủy sản và thuận tiện trong quá trình sử dụng đất. Bản án sơ thẩm đã phân chia ranh giới diện tích đất ao theo hướng Đông – T để mỗi bên đều có một cạnh giáp đường, giáp kênh là hợp lý, tạo điều kiện để mỗi bên đều sử dụng đất đúng mục đích là nuôi trồng thủy sản. Bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa phân chia đất theo hướng Bắc – Nam là không có cơ sở. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ khoản 1 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. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Dương Văn P1 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: AA/2021/0004906 ngày 17/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình. Ông P1 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 12 tháng 9 năm 2023.

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 thỏa 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 Kim Sơn;
- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS huyện Kim Sơn;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV-THA;

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

- Phòng TCCB&TĐKT;
- Lưu VT , hồ sơ vụ án.

Đinh Huy Lưỡng