TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2023/DS-PT
Ngày: 20/9/2023
V/v: "Tranh chấp QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam.
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Sơn.
Ông Đinh Xuân Tuấn.
- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Quang- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 02/2013/TLPT- DS ngày 02/10/2013 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2013/DS-ST ngày 16/7/2013 của Tòa án nhân dân thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124A/2023/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Văn C, sinh năm 1959 (Có mặt).
Bà Đàm Thị L, sinh năm 1960(Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Ch, xã Ch, thị xã Qu, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn C: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 76, đường Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Anh Tô Ngọc C, sinh năm 1982 (Có mặt).
Bà Tạ Thị Ngọc C, sinh năm 1950 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Ch, xã Ch, thị xã Qu, tỉnh Bắc Ninh.
Anh Tô Ngọc Th, sinh năm 1978 (đã chết tháng 11 năm 2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Th:

1. Bà Tạ Thị Ngọc C, sinh năm 1950 (Có mặt).
2. Anh Tô Văn T, sinh năm 2000 (Vắng mặt).
3. Anh Tô Văn T, sinh năm 2004 (Vắng mặt).
4. Chị Tô Thị Th, sinh năm 2007 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Ch, xã Ch, thị xã Qu, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1961 (Vắng mặt).
2. Bà Đinh Thị Ph, sinh năm 1965 (Vắng mặt).
3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1932 (Vắng mặt).
4. Chị Hoàng Thu Tr, sinh năm 1981 (Vắng mặt).
5. Chị Trần Thị Qu, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Ch, xã Ch, thị xã Qu, tỉnh Bắc Ninh.

6. Ủy ban nhân dân thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn T – Chủ tịch UBND.

Địa chỉ: thị trấn Phố Mới, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn là bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn là ông Đinh Văn C và bà Đàm Thị L trình bày: Năm 1994, vợ chồng ông có mua một thửa đất diện tích 48m^2 của bà Tạ Thị Ngọc C và bà Nguyễn Thị D ở thôn Châu Cầu, xã Châu Phong, huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh. Từ khi mua đất đến nay vợ chồng ông vẫn đóng thuế đều đặn. Hiện tại thửa đất trên mang tên ông C được thể hiện tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất số hiệu thửa đất 248, tờ bản đồ địa chính 29). Năm 1994, ông đã xây nhà cấp 4 làm quán bán hàng trên thửa đất và sử dụng ổn định nhiều năm nhưng đến năm 2008 thì bị bà C và các con trai là anh Tô Ngọc Th, anh Tô Ngọc C đến phá hỏng và chiếm toàn bộ thửa đất trên. Ngoài việc chiếm toàn bộ thửa đất thì giữa ông, bà và bà C, anh Th, anh C còn tranh chấp với nhau về ranh giới giữa thửa đất số 237, tờ bản đồ 29 và thửa đất 23, tờ bản đồ 29 thuộc phía Nam thửa đất của nhà ông và phía Bắc đất nhà bà C. Cuối năm 2007, ông, bà có xây một căn nhà ba tầng giáp phần đất phía Bắc của gia đình bà C. Khi xây dựng gia đình ông bà đã để lại một phần đất lưu không rộng khoảng 50cm giáp ranh với phần đất nhà bà C. Ngày 12/3/2008, bà C và con trai bà C là anh C, anh Th đã chiếm phần đất lưu không với chiều rộng 40cm, chiều dài 06m phần giáp ranh phía Nam đất nhà ông bà thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh Cường, anh Th và ngăn cản không cho thợ làm, gây thiệt hại về tài sản cho vợ chồng ông bà. Do vậy, ông bà đề nghị Tòa án buộc bà C, anh C, anh Th phải trả lại vợ chồng ông thửa đất diện tích 48m^2 của thửa đất số 238, tờ bản đồ số 29 tại thôn Châu Cầu, xã Châu Phong, huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ) và buộc bà C, anh C, anh Th phải trả lại vợ chồng ông bà một phần đất có chiều rộng 40cm, chiều dài 06m (phần giáp ranh phía Nam đất nhà ông C, bà L, thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh C, anh Th. Ông C, bà L xin rút yêu cầu không đòi bà C, anh Th, anh C bồi thường thiệt hại vì đã đập phá căn nhà cấp 4 của ông bà trước đây và những thiệt hại mà bà C, anh C, anh Th đã chiếm một phần đất giáp ranh của nhà ông bà trước đây khiến ông bà bị thiệt hại về tài sản.

Bị đơn là bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc Th, anh Tô Ngọc C trình bày: Năm 1994, bà C có cho vợ chồng ông C và bà L mượn một phần đất để bà L, ông C xây quán bán hàng. Khi cho mượn đất bà có viết giấy cho mượn đất và ký vào đó. Sau khi cho mượn đất, ông C, bà L đã xây 02 gian nhà ngói trên thửa đất bà cho mượn. Theo bà C thì trong thửa đất 48m^2 này có một phần đất nhỏ của bà Nguyễn Thị D (phần đất của bà D chỉ một vài mét vuông trước đây bà D có trồng một bụi tre ở đó) còn đa phần còn lại là đất của bà. Trước đây năm 1994, bà chỉ cho mượn đất nay bà không cho mượn nữa nên bà đòi lại thửa đất trên. Bà C trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp ngày 20/9/1993 thì diện tích thửa đất của nhà bà là 884m^2 bao gồm cả thửa đất 48m^2 đang tranh chấp. Còn theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất hiện tại là thửa số 237, tờ bản đồ 29 thì diện tích của gia đình bà là 852m^2 là không phù hợp, thiếu đất của gia đình bà. Bà C, anh C, anh Th xác nhận: Sau khi vợ chồng ông C, bà L xây nhà cuối năm 2007 đến đầu năm 2008 thì hai bên xảy ra tranh chấp về ranh giới nguyên nhân là vì ông C, bà L xây nhà lấn sang phần đất của gia đình nhà bà và các con với chiều dài 40cm, chiều rộng 06m, phần giáp ranh đất nhà ông bà Cường, bà L thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh Th, anh C. Do đó, bà C, anh Th, anh C đã lấy lại phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D trình bày: Năm 1994, bà có bán cho vợ chồng ông C, bà L một thửa đất khoảng hơn 20m^2 để ông C, bà L xây quán bán hàng. Thửa đất đó chính là thửa đất hiện tại ông C, bà L đang tranh chấp với gia đình nhà bà C. Thửa đất này có nguồn gốc là đất nhà bà trước đây bà có trồng vài bụi tre ở đó. Việc mua bán đất giữa bà và ông C, bà L là hoàn toàn tự nguyện và không có tranh chấp gì từ trước đến nay. Sau khi ông C mua thửa đất trên của bà và một phần đất của bà C, ông C, bà L có kê khai thửa đất mang tên ông C, bà L và có xây hai gian nhà ngói trên thửa đất đó. Ông C, bà L cũng đóng thuế thửa đất từ khi mua cho đến nay. Nay gia đình bà C và các con đòi lại đất và chiếm dụng toàn bộ thửa đất trên là hoàn toàn không có căn cứ vì trong đó có ½ thửa đất là bà bán cho ông C, bà L trước đây. Giữa bà và ông C, bà L không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng trên từ trước đến nay. Phần đất đó sau khi đã chuyển nhượng là tài sản của ông C, bà L nên ông C, bà L có toàn quyền quản lý và sử dụng. Bà không liên quan gì đến việc tranh chấp thửa đất này. Bà không có ý kiến gì.

Ông Nguyễn Văn Đ và bà Đinh Thị Ph trình bày: Ông, bà là em rể và em gái ông C. Ông bà có một thửa đất diện tích 344m^2 thuộc thửa đất số 231, tờ bản đồ 29, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 340576-8-a tại thôn Châu Cầu, xã Châu Phong, huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh đã được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01556 ngày 09/4/2004. Năm 2007, ông bà có đổi một phần thửa đất trên cho ông C, bà L. Sau khi đổi đất xong năm 2007, ông C, bà L tiến hành xây dựng một ngôi nhà ba tầng trên phần dất đó. Phần đất đó có giáp ranh với thửa đất của nhà bà C. Từ khi được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không có khiếu nại gì về diện tích tổng thể hay giáp ranh, tứ cận với các hộ liền kề. Khi ông C, bà L xây một ngôi nhà ba tầng trên diện tích thửa đất đã đổi với ông bà trên thì có tranh chấp về ranh giới với gia đình bà C. Theo quan điểm của ông bà thì việc đổi đất giữa ông bà với ông C, bà L là hoàn toàn tự nguyện và có chứng thực của chính quyền địa phương. Nay phần đất đó sau khi đã đổi là tài sản của ông C, bà L nên ông C, bà L có toàn quyền quản lý, sử dụng. Do đó là tài sản của ông C, bà L nên ông bà không có liên quan gì đến việc tranh chấp. Ông bà không có ý kiến gì khác đề nghị Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Thu Tr và chị Trần Thị Qu trình bày: Các chị là vợ của anh Tô Ngọc Th và anh Tô Ngọc C. Việc đất cát, tài sản của gia đình nhà chồng và việc tranh chấp đất, ranh giới giữa nhà chồng với ông C, bà L như thế nào các chị không biết vì là dâu trong gia đình nên các chị không có ý kiến, yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết.

Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ) trình bày: Theo hồ sơ đất mà cơ quan chuyên môn đang lưu giữ thì thửa đất hiện tại của gia đình bà C có diện tích 852m^2, số thửa 237, tờ bản đồ địa chính số 29, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 340576-8-a tại Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ, Bắc Ninh. Bà Tạ Thị Cống xuất trình sổ đỏ cũ có diện tích đất là 884m^2 là không phù hợp nữa vì đến năm 2004 gia đình bà Tạ Thị Cống đã kê khai đất và làm lại sổ đỏ. Vì vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Tạ Thị Cống số 94 ngày 20/9/1993 của Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ trong đó bao gồm cả đất ruộng và đất ở là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp tạm thời trước đây đương nhiên không còn giá trị pháp lý. Hiện tại, bà Tạ Thị Cống đã tách thửa đất ra làm hai và có hai sổ đỏ mang tên Tạ Thị Cống có diện tích 426m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01526 ngày 09/4/2004 và Tô Ngọc Th có diện tích 426m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01531 ngày 09/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ). Sau khi nhận được sổ đỏ của hai thửa đất có số diện tích như trên gia đình bà C không có khiếu kiện gì về diện tích tổng thể. Ngoài ra, theo như những tài liệu, hồ sơ đất đai mà cơ quan chuyên môn đang lưu giữ gồm: Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ thửa đất; tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa dất của gia đình nhà bà Tạ Thị Cống đều có đầy đủ chữ ký của chủ sử dụng đất và chữ ký của các hộ giáp ranh. Gia đình bà Tạ Thị Cống và các hộ liền kề từ trước đến nay đều nhất trí với các số liệu ghi trong đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hồ sơ thửa đất; tờ khai xác định mốc thời gian sử dụng đất; biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và không có khiếu nại gì về diện tích tổng thể, số đo tứ cận giáp ranh...đến các cơ quan chức năng. Đối với thửa đất số thửa 238, tờ bản đồ địa chính số 29, số hiệu mảnh bản đồ gốc: 340576-8-a tại Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ, Bắc Ninh hiện mang tên ông Đinh Văn C có diện tích 48m^2. Thửa đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Đây là thửa đất riêng biệt và không liên quan gì đến thửa đất liền kề đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Tạ Thị Ngọc C.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 105; Điều 136 Luật đất đai; Điều 255; 256; 265; 266 Bộ luật dân sự; Điều 213; 217; 221; 227; 231; 232; 233; 236; 131 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Văn C và bà Đàm Thị L.

2. Buộc bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc Th và anh Tô Ngọc C phải trả anh Đinh Văn C và chị Đàm Thị L thửa đất có diện tích 48m^2 (có số thửa 238, tờ bản đồ địa chính số 29 tại thôn Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ) cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường liên xã dài 12,6m.
- Phía Tây giáp đất nhà bà C, anh Th, anh C dài 13,49m.
- Phía Nam giáp đất nhà bà C, anh Th, anh C dài 4,94m.
- Phía Bắc giáp đất nhà anh chị Cường Loan dài 2,43m.

3. Xác nhận anh Đinh Văn C và chị Đàm Thị L có quyền quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 48m^2 (tứ cận như đề cập ở trên) có số thửa 238, tờ bản đồ địa chính số 29 tại thôn Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ.

4. Buộc bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc Th và anh Tô Ngọc C phải trả anh Đinh Văn C và chị Đàm Thị L một phần đất chiều rộng 40cm, chiều dài 06m phần giáp ranh phía Nam đất nhà anh Cường, chị Loan thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh Th và anh C (có sơ đồ trích dẫn kèm theo).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về chi phí xem xét thẩm định tài sản, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 19/7/2013, bà Tạ Thị Ngọc C và anh Tô Ngọc C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm. Bà C và anh C không đồng ý trả lại gia đình ông Đinh Văn C 48m^2 đất và phần đất giáp ranh giữa hai nhà.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Tạ Thị Ngọc C và anh Tô Ngọc C vẫn giữ nguyên kháng cáo không đồng ý trả ông C và bà L diện tích đất 48m^2 (có số thửa 238, tờ bản đồ địa chính số 29 tại thôn Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ) và phần diện tích đất chiều rộng 40cm, chiều dài 06m phần giáp ranh phía Nam đất nhà ông C, bà L thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh Th và anh C.

Nguyên đơn là ông Đinh Văn C và người đại diện theo ủy quyền của ông C xin rút yêu cầu về việc buộc bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Th phải trả ông Đinh Văn C và bà Đàm Thị L một phần đất chiều rộng 40cm, chiều dài 06m phần giáp ranh phía Nam đất nhà ông C, bà L thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh Th và anh C. Nay ông C và người đại diện theo ủy quyền của ông C chỉ đề nghị buộc bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Th phải trả

ông Đinh Văn C và bà Đàm Thị L thửa đất có diện tích 48m^2 (có số thửa 238, tờ bản đồ địa chính số 29 tại thôn Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ)

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm đã xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Tạ Thị Ngọc C và anh Tô Ngọc C nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, bị đơn là anh Tô Ngọc Th đã chết. Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành lấy lời khai của bà C thì được bà C cung cấp anh Tô Ngọc Th hiện có ba con là Tô Văn T, Tô Văn T và Tô Thị Th. Tuy nhiên, hiện nay các con của anh Th không ở địa phương nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai được. Tòa án đã tiến hành niêm yết giấy triệu tập phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng anh Tuyến, anh Tiến và chị Thư vẫn vắng mặt tại phiên tòa, ngoài ra còn có những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Theo nguyên đơn trình bày thửa đất diện tích 48m^2 theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa số 238, tờ bản đồ 29 có nguồn gốc là của vợ chồng ông bà mua của bà Tạ Thị Ngọc C và bà Nguyễn Thị D vào năm 1994. Sau khi mua đất vợ chồng ông bà đã xây hai gian nhà lợp ngói sử dụng để bán quán. Đến năm 2008, bà C cùng các con là anh Th, anh C đã đòi lại đất và có hành vi phá hỏng, chiếm toàn bộ thửa đất nêu trên của gia đình ông bà. Ngoài ra, theo nguyên đơn trình bày thì cuối năm 2007 gia đình ông bà có xây một ngôi nhà ba tầng giáp phần đất phía Bắc của gia đình bà C. Khi xây dựng, gia đình ông bà đã để lại một phần đất lưu không rộng khoảng 50cm giáp với phần đất của nhà bà C. Ngày 12/3/2008, bà C cùng các con đã chiếm phần đất lưu không này và ngăn cản không cho thợ làm gây thiệt hại về tài sản cho ông bà. Do đó, ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà C cùng các con trả lại cho ông bà diện tích đất 48m^2 của thửa đất số 238, tờ bản đồ địa chính số 29 tại thôn Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ, Bắc Ninh và phần đất lấn chiếm có chiều rộng 40cm, chiều dài 06m phần giáp ranh nhà ông bà thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh C và anh Th. Bản án sơ thẩm xử, buộc bà C, anh C, anh Th trả ông C, bà L diện tích đất 48m^2 của thửa đất số 238, tờ bản đồ 29 tại thôn Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ, Bắc Ninh và trả ông C, bà L một phần đất

chiều rộng 40cm, chiều dài 06m phần giáp ranh nhà ông bà thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh C và anh Th.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, bà C và anh C kháng cáo không đồng ý trả lại ông C, bà L 48m^2 đất và phần đất giáp ranh giữa hai nhà. Xét kháng cáo của bà C, anh C Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

- Về diện tích đất 48m^2: Nguồn gốc thửa đất này trước đó một phần là của bà C và một phần là của bà D. Sau đó, hai bà cùng bán cho ông C, bà L. Việc mua bán giữa ông C, bà L với bà C được thể hiện bằng giấy viết tay ngày 18/9/1994 với nội dung: "Tên tôi là Tạ Thị Cống thỏa thuận nhượng cho cháu Đinh Văn C một miếng đất để cháu làm quán có chiều rộng ở phía Bắc (đường vào nhà bà Tấn) là 3m, chiều rộng ở phía Nam (giáp đường vào nhà tôi) là 3,5m, chiều dài ở phía Đông (giáp đường làng) là 14m, chiều dài ở phía Tây (giáp đất nhà tôi) với giá là 100.000 đồng". Bên dưới có chữ ký của bà C. Như vậy, bà C trình bày bà chỉ cho vợ chồng ông C mượn đất để làm quán là không có căn cứ. Tuy giấy nhượng đất này không được công chứng, chứng thực nhưng theo quy định của Nghị quyết 02/2004 tại điểm b1, b2 phần 2.3 mục 2 thì việc chuyển này được công nhận và có giá trị pháp luật. Bà D cũng thừa nhận bà có một phần đất trong diện tích đất này và bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông C và đến nay bà không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng này.

Bà C cho rằng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ) cấp cho bà ngày 20/9/1993 thì diện tích đất của gia đình bà là 884m^2 bao gồm cả 48m^2 đang tranh chấp. Nhưng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất hiện tại thì thửa đất của gia đình bà chỉ có 852m^2 như vậy là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà được cấp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đi xác minh thì được cung cấp: Thửa đất của gia đình bà C đã làm thủ tục tách ra làm hai thửa: Thửa thứ nhất sổ đỏ mang tên Tạ Thị Cống có diện tích 426m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01526 ngày 09/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ và thửa thứ hai sổ đỏ mang tên Tô Ngọc Th có diện tích 426m^2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ 01531 ngày 09/4/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay gia đình bà C không có thắc mắc hay khiếu kiện gì đối với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không có khiếu kiện gì về tứ cận, giáp ranh của thửa đất.

Đối với phần đất giáp ranh giữa nhà ông C, bà L với bà C, anh C và anh Th có chiều rộng 40cm, chiều dài 06m, tại phiên tòa ông C và người đại diện theo ủy quyền của ông C đã rút đối với yêu cầu trên. Việc rút yêu cầu trên của ông C và người đại diện theo ủy quyền của ông C là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật, phía bị đơn là bà C và anh C đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu trên của ông C và người đại diện theo ủy quyền của ông C là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên

cần được chấp nhận và đình chỉ đối với yêu cầu trên của ông C, bà L là phù hợp và sửa bản án sơ thẩm xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm bà C có đề nghị giám định chữ viết của bà trên giấy chuyển nhượng đất ngày 18/9/1994, nhưng bà C không nộp tiền chi phí tố tụng cho việc giám định theo thống báo của Tòa án, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu của anh C tại phiên tòa anh cho rằng ông C và bà L lấn chiếm đối với phần đất giáp ranh giữa nhà bà C, anh Cường, anh Th với nhà ông C và bà L thuộc thửa đất số 237, tờ bản đồ 29 và thửa đất 23, tờ bản đồ 29, nên buộc ông C và bà L phải trả lại gia đình bà C, anh Cường, anh Th đối với phần đất lấn chiếm trên. Do ở giai đoạn xét xử sơ thẩm trước đây phía anh C không yêu cầu ông C và bà L phải trả lại gia đình bà C, anh C, anh Th đối với phần đất lấn chiếm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không thể giải quyết được, nên nếu bà C, anh C có yêu cầu thì sẽ giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi bà C, anh C có đơn đề nghị.

Từ những phân tích trên có thể thấy bà C, anh C kháng cáo là không có căn cứ nên cần bác toàn bộ kháng cáo của bà C, anh C là phù hợp.

Do bà C là người cao tuổi nên bà C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên anh C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ Điều 105; Điều 136 Luật đất đai; Điều 255; 256; 265; 266 Bộ luật dân sự; Điều 213; 217; 221; 227; 231; 232; 233; 236; 131 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án, sửa bản án sơ thẩm xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Văn C và bà Đàm Thị L.

2. Buộc bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Tô Ngọc Th là bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Văn T, anh Tô Văn T, chị Tô Thị Th phải trả ông Đinh Văn C và bà Đàm Thị L thửa đất có diện tích 48m^2 (có số thửa 238, tờ bản đồ địa chính số 29 tại thôn Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ, Bắc Ninh) cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đường liên xã dài 12,6m.
- Phía Tây giáp đất nhà bà C, anh Th, anh C dài 13,49m.
- Phía Nam giáp đất nhà bà C, anh Th, anh C dài 4,94m.
- Phía Bắc giáp đất nhà anh chị Cường Loan dài 2,43m.

3. Xác nhận ông Đinh Văn C và bà Đàm Thị L có quyền quản lý, sử dụng thửa đất có diện tích 48m^2 (tứ cận như đề cập ở trên) có số thửa 238, tờ bản đồ địa chính số 29 tại thôn Châu Cầu, Châu Phong, Quế Võ.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông C, bà L về việc buộc bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của

anh Tô Ngọc Th là bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Văn T, anh Tô Văn T, chị Tô Thị Th phải trả ông Đinh Văn C và bà Đàm Thị L một phần đất chiều rộng 40cm, chiều dài 06m phần giáp ranh phía Nam đất nhà ông C, bà L thuộc phía Bắc đất nhà bà C, anh Th và anh C.

5. Về án phí: Anh Tô Ngọc C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Tô Ngọc Th là anh Tô Văn T, anh Tô Văn T, chị Tô Thị Th phải chịu 5.130.00đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Đinh Văn C số tiền 1.000.000đ nộp dự phí khởi kiện tại biên lai số 009999 ngày 15/12/2009 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh.

Anh Tô Ngọc C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh C số tiền tạm ứng án phí anh đã nộp 200.000đ tiền tại biên lai thu số 003048 ngày 19/7/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh.

Bà Tạ Thị Ngọc C được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà C 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 003047 ngày 19/7/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quế Võ (nay là thị xã Quế Võ), tỉnh Bắc Ninh.

6. Về lệ phí: Bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc C và và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Tô Ngọc Th là bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Văn T, anh Tô Văn T, chị Tô Thị Th phải chịu 5.000.000đ lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận ông Đinh Văn C đã nộp 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án ngày 11/12/013. Buộc bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Ngọc C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Tô Ngọc Th là bà Tạ Thị Ngọc C, anh Tô Văn T, anh Tô Văn T, chị Tô Thị Th phải trả ông Đinh Văn C 5.000.000đ lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Bản án này 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 6,7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND tỉnh Bắc Ninh;*
- *TAND TX Quế Võ;*
- *Chi cục THADS TX Quế Võ;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Văn Nam