

Bản án số: 78/2023/DSPT

Ngày: 11/9/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nam.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính.

Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Huyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 tháng 8 và ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2023/TLPT-DS ngày 14/7/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2023/DS-ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 124/2023/QĐ-PT, ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương Thị H, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Chi Đông, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Anh Ngh, sinh năm 1971 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu Thượng, phường Khắc Niệm, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng L, sinh năm 1952 (Có mặt).

Địa chỉ: Thôn Ch, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Tuấn A và luật sư Vũ Tuấn A, Công ty Luật TNHH Anh Khôi – Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh (Có mặt).

Địa chỉ: 256 Nguyễn Văn C, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ: Thị trấn Lim, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đại Đ - Chủ tịch UBND huyện Tiên Du (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L - chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1952 (Có mặt).

3. Anh Nguyễn Trọng Kh, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

4. Chị Nguyễn Thị Bích Ph, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Quang T, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1987 (Có mặt).

7. Anh Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1990 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Ch, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Bà Dương Thị H; Ông Nguyễn Trọng L.

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:

Phía nguyên đơn là bà Dương Thị H do ông Nguyễn Anh Nghĩa đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình ông Nguyễn Quang T (chồng bà H) và ông L có quan hệ họ hàng và là hàng xóm. Năm 1998 gia đình ông Tuấn được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 127, tờ bản đồ 07P, diện tích 256 m² (gọi tắt là thửa số 127), tại thôn Chi Đông, xã Tân Chi, huyện Tiên Du mang tên hộ ông Nguyễn Quang T, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất hiện nay là thửa số 149 tờ bản đồ 08 diện tích 232m². Cùng thời gian đó gia đình ông Nguyễn Trọng L được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 119, tờ bản đồ 07P, diện tích 255m² tại thôn Chi Đông, xã Tân Chi, huyện Tiên Du (gọi tắt là thửa số 119) mang tên hộ ông Nguyễn Trọng L, theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất hiện nay là thửa số 140 tờ bản đồ 08 diện tích 277m².

Ông Nguyễn Quang T chết năm 2001 không để lại di chúc, hiện thửa đất trên do bà H và các con là anh Nguyễn Quang Đ, Nguyễn Quang T, Nguyễn Quang Đ quản lý và sử dụng. Năm 2021 gia đình bà H làm thủ tục kê khai nhận di sản thừa kế và kiểm tra hiện trạng đất để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sự đo đạc của UBND xã, huyện. Gia đình bà H đã kiểm tra lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình mình, phát hiện đất của gia đình thực tế bị thiếu so giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do ông L có hành vi lấn chiếm phần đất phía sau nhà ngôi 3 gian. Bà H đã yêu cầu ông L ngừng việc xây dựng khu nhà cấp 4 nhưng gia đình ông L vẫn xây dựng. Bà H đã làm đơn ra UBND xã Tân Chi giải quyết,

UBND xã đã xuống tận hiện trường để yêu cầu gia đình ông L tạm ngừng việc xây dựng nhưng ông L vẫn cố tình xây. Bà H phải làm đơn khởi kiện và UBND xã đã tiến hành hoà giải theo quy định.

Khi hoà giải gia đình bà H biết được diện tích thực tế sử dụng của gia đình ông L hiện nay là 277m^2 , của gia đình bà là 232m^2 . Như vậy gia đình bà H giảm đi 24m^2 , gia đình ông L tăng 22m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai gia đình. Nguyên nhân giảm diện tích hiện trạng của gia đình bà H so với giấy chứng nhận là do cán bộ đo đạc đã không xác định đúng ranh giới đất giữa hai nhà, có sự sai sót trong quá trình vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất và trong khi gia đình bà H ông Tuấn phía sau nhà còn có giọt gianh để nước mưa chảy và mở cửa sổ vì thời điểm đó nhà ai cũng thiết kế như vậy.

Ông Ngh đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà H đề nghị Toà án giải quyết buộc:

Gia đình ông L phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên diện tích 22m^2 theo như đơn khởi kiện là phần đất phía sau ngôi nhà ngói của gia đình bà H, sau khi nhận được thông báo kết quả đo đạc phần diện tích gia đình ông L lấn chiếm sang gia đình bà H là 9m^2 , ông Nghĩa trao đổi với bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc gia đình ông L trả lại cho gia đình bà H 22m^2 đất thuộc thửa đất số 127. Tuy nhiên tại phiên toà sơ thẩm, bà H xin thay đổi yêu cầu, bà chỉ yêu cầu hộ ông L phải trả cho bà 9m^2 theo như sơ đồ đã đo đạc. Ngoài ra bà H không yêu cầu phần đất nào khác.

Bà H yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 022013 ngày 24/12/1998, do UBND huyện Tiên Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng L, đối với thửa đất số 119. Vì lý do trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông L là không đúng: Hộ liền kề không ký, thông báo niêm yết, nguồn ban đầu, đơn xin, danh sách, hồ sơ kỹ thuật thửa đất...là sai nên dẫn tới diện tích không đúng và lớn hơn so với thực tế.

Bà H có đơn và tại phiên toà sơ thẩm giữ nguyên đề nghị xin rút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông L vì lý do: Nhận thấy không cần thiết vì sau này căn cứ bản án của Toà án, Cơ quan quản lý hành chính sẽ thi hành được và việc đề nghị huỷ giấy chứng nhận gây phức tạp cho Toà án các cấp.

Trường hợp yêu cầu của gia đình bà H được chấp nhận, gia đình bà H yêu cầu ông L trả bằng đất, không lấy bằng tiền. Ngoài ra bà H không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Phía bị đơn là ông Nguyễn Trọng L trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 119 đã được UBND huyện Tiên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998. Theo đo đạc mới nhất thửa đất trên là thửa 140, tờ bản đồ 08, diện tích $277,2\text{m}^2$. Có sự tăng diện tích $22,2\text{m}^2$ nguyên

nhân là do quá trình đo đạc qua các thời kỳ có sự sai số, còn tứ cận, hình thể, mốc giới vẫn giữ nguyên. Theo bản đồ năm 1987 thửa đất trên số thửa là 195, diện tích 272m² nguồn gốc là của mẹ ông để lại cho; bản đồ năm 1997 thửa đất trên là thửa số 119 mang tên ông, do mẹ ông chết năm 1995 nên năm 1998 ông làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông (mẹ ông chỉ có 1 mình ông là con).

Thửa đất nêu trên có phần đất phía Nam giáp nhà cụ Nguyễn Quang T (bố chồng bà H), ông T chết để lại cho anh Nguyễn Quang T (cũng đã chết), nay bà H và các con đang quản lý và sử dụng.

Qua quá trình hoà giải ở UBND xã theo đơn của bà H thì bà H cũng không chỉ rõ được phần đất đang tranh chấp là phần nào. Tuy nhiên bà H thiếu đất nên đã đòi nhà ông. Đến nay theo ông được biết bà H đòi phần đất phía nam của gia đình nhà ông, giáp với nhà ngói 4 gian của gia đình bà H và cạnh bể nước, diện tích khoảng 22m². Tuy nhiên ông khẳng định phần đất trên gia đình ông sử dụng từ nhiều năm nay, phần giáp với nhà bà H do cụ Toàn đã làm nhà kiên cố, mốc giới, cố định nên ông không xây dựng tường, các mốc giới cổ vẫn còn, nhà vẫn còn nguyên. Ngoài ra phía Tây của gia đình nhà ông có xây dựng tường gạch năm 1985 hiện nay giáp với tường bể nước của gia đình bà H, vẫn còn 1, 2 viên gạch có dấu sơn đỏ, bên dưới vẫn còn móng cũ. Về phần giọt gianh ông khẳng định, gia đình bà H đã làm hết đất, không để giọt gianh.

Phần diện tích bà H cho rằng gia đình ông lấn sang trước kia là vườn, đến đầu năm 2021 ông xây dựng nhà kho, lợp mái tôn để chứa đồ. Dưới nhà kho còn có 01 hồ ga 7m³ xây dựng năm 2021 hết 7.000.000 đồng.

Khi xây dựng chỉ có ông và vợ Nguyễn Thị Th xây dựng, các con ông đều đã trưởng thành lập gia đình riêng, không sinh sống cùng.

Nay bà H yêu cầu ông phải trả 22m² đất nêu trên quan điểm của ông không đồng ý, vì lý do gia đình ông sử dụng đúng, đủ đất từ trước đến nay theo mốc giới và theo bản đồ, gia đình ông không xây dựng lấn sang đất nhà bà H.

Ông có yêu cầu phản tố là đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình hộ ông Nguyễn Quang T, đối với thửa đất 127.

Ngoài ra ông thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình nhà ông năm 1998 không đúng do hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập cho gia đình ông: cạnh phía Nam thửa đất gia đình ông giáp với cạnh Bắc của gia đình bà H ông Tuấn, cán bộ kê là 1 đường thẳng, tuy nhiên thực tế là đường gấp khúc, không thẳng, dẫn đến diện tích sai, thiếu so với thực tế nên việc cấp giấy chứng nhận 255m² là ít hơn so với thực tế 277m²; trong khi mốc giới không thay đổi. Ông biết việc sai này khoảng từ năm 2001-2002.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, hộ gia đình ông có ông, bà Thom, anh Nguyễn Trọng Kh, Nguyễn Thị Thu Hà. Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông thì ông không ký, con gái ông là chị Nguyễn Thị Hà ký.

Về đất và tài sản trên phần đất tranh chấp: Trường hợp yêu cầu của gia đình bà H được chấp nhận gia đình ông xin giữ nguyên hiện trạng, trích trả cho gia đình bà H bằng tiền theo giá mà Hội đồng đã định giá.

Ngoài ra ông không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là ông Nguyễn Tuấn Anh trình bày: Ông nhất trí với lời trình bày và yêu cầu của ông L. Căn cứ hiện trạng sử dụng đất hiện nay, hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 1998 không đúng, ông đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà H. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp yêu cầu gia đình bà H được chấp nhận đề nghị Toà án tuyên giữ nguyên hiện trạng, gia đình ông L xin trích trả bằng tiền.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà nhất trí với ý kiến của ông L. Bà kết hôn với ông Nguyễn Trọng L từ năm 1974, ở trên đất từ đó đến nay. Phần diện tích bà H cho rằng gia đình ông bà lấn sang trước kia là vườn, đến đầu năm 2021 vợ chồng ông xây dựng nhà kho, lợp mái tôn để chứa đồ hết khoảng 5.000.000 đồng. Dưới nhà kho còn có 01 hố ga 7m³ xây dựng năm 2021 hết 7.000.000 đồng.

Khi xây dựng nguồn tiền là của ông bà, các con đều đã trưởng thành, lập gia đình riêng, không sinh sống cùng. Nay bà H yêu cầu ông L phải trả 22m² đất nêu trên quan điểm của bà để ông L toàn quyền quyết định, bà không nhất trí với yêu cầu của bà H. Trường hợp yêu cầu của gia đình bà H được chấp nhận gia đình bà xin giữ nguyên hiện trạng, trích trả cho gia đình bà H bằng tiền.

Anh Nguyễn Quang Đ trình bày: Anh là con của ông Tuấn và bà H, khi gia đình anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, anh có trong hộ khẩu ông Tuấn, đến đầu năm 2022, anh mới tách hộ khẩu. Năm 2021 khi gia đình anh định đi chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bố anh đã mất, sau khi đơn vị đo đạc thì phát hiện gia đình ông L lấn chiếm đất và thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh nhất trí ý kiến của mẹ anh, trường hợp yêu cầu khởi kiện của gia đình anh được chấp nhận gia đình anh xin nhận bằng đất, không lấy bằng tiền. Ngoài ra anh không có ý kiến yêu cầu gì khác. Do bận công việc nên anh xin vắng mặt tại các buổi làm việc và tại các phiên toà.

Anh Nguyễn Quang T và anh Nguyễn Quang Đ trình bày: Trong vụ án này anh Tôn, anh Đôn nhất trí ý kiến của mẹ anh, ngoài ra anh Tôn, anh Đôn không có

ý kiến yêu cầu gì khác. Do bận công việc nên anh Tôn, anh Đôn xin vắng mặt tại các buổi làm việc và tại các phiên toà.

Người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Tiên Du trình bày:

Căn cứ Luật đất đai 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành - Văn bản có hiệu lực tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, UBND huyện đã cấp các giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Quang T và hộ ông Nguyễn Trọng L là đúng trình tự, thủ tục và đúng đối tượng theo các quy định pháp luật. Do điều kiện công việc nên người đại diện theo uỷ quyền của UBND huyện Tiên Du xin vắng mặt tại các buổi làm việc, tiếp cận công khai chứng cứ và các phiên toà.

UBND xã Tân Chi cung cấp: Đối với việc sai sót trong việc lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất của ông Nguyễn Trọng L:

Căn cứ Luật đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn liên quan: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 022013 ngày 24/12/1998 do UBND huyện Tiên Sơn cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng L, đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ 07P, diện tích 255m² tọa lạc tại thôn Chi Đông, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; thửa đất trên được lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 07/12/1997 thực hiện bằng thao tác đo bằng thước dây và kẻ vẽ bằng tay, hình thể thửa đất trên hồ sơ khác so với hình thể trên bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận và không khớp với giáp ranh hồ sơ thửa đất 127, đã được UBND huyện Tiên Sơn (nay là huyện Tiên Du) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quang T, thời điểm lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất có sai sót trong quá trình đo đạc và thể hiện.

Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Quang Giao là hàng xóm, hộ liền kề, ông trình bày: Ông và ông Tuấn là 2 anh em ruột, bà H là em dâu. Ông có thửa đất giáp ranh với nhà bà H ở phần đất phía Tây của gia đình ông tiếp giáp phần phía Đông của gia đình bà H. Nguồn gốc đất của gia đình bà H là do bố ông đổi, nhưng đổi diện tích đến đâu ông Giao không rõ vì năm 1973 ông đi miền Nam.

Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Đình T là hàng xóm, hộ liền kề, ông trình bày: Gia đình ông có đất tiếp giáp gia đình ông L, phần đất tiếp giáp phía Tây của đất nhà ông với phía Đông gia đình ông L. Đất gia đình ông không tiếp giáp đất nhà bà H. Trên đất của gia đình ông có 01 ngôi nhà xây dựng từ năm 1957 sau đó xây dựng lại năm 2000 trên nền móng cũ, gia đình ông và gia đình ông L không có tranh chấp về đất đai.

Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Nhân Mạnh Tr thôn Chi Đông, ông cung cấp: Nguồn gốc cấp đất năm 1998 của 2 hộ ông L, bà H ông không rõ. Đến nay tại thôn có tranh chấp đất giữa gia đình bà H và ông L từ năm 2021 do sự tăng giảm diện tích đất giữa 2 gia đình. Ngoài hai gia đình tranh

chấp thì không ai tranh chấp với 2 gia đình trên. Hai gia đình đều giáp ngõ xóm, hiện nay đại diện thôn không có ý kiến gì về việc 2 gia đình lấn chiếm đất đai của ngõ xóm.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 161, 165, 166, 217, 227, 228, 235, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Căn cứ các Điều 150, 166, 174, 175, 176, 186, 190, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 106, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H. Xác định ông Nguyễn Trọng L đã sử dụng 1 phần đất có diện tích 9m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ 07 P, đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Quang T, năm 1998; tọa lạc tại thôn Chi Đồng, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Giao cho Nguyễn Trọng L được quản lý, sử dụng phần tranh chấp có diện tích 9m² (có sơ đồ kèm theo) nhưng ông L phải có nghĩa vụ trích trả bằng tiền cho gia đình bà H số tiền là 63.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của bà Dương Thị H về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất số 002013, thửa số 119, tờ bản đồ 07 P, diện tích 255 m² do UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 24/12/1998 cho hộ ông Nguyễn Trọng L.

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

Ngày 25/5/2023, bà Dương Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 05/6/2023, ông Nguyễn Trọng L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Phía nguyên đơn là bà H và người đại diện theo ủy quyền của bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh buộc gia đình ông L phải trả lại bà diện tích đất là 9m² và tháo dỡ các công trình trên diện tích đất trên. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đoàn nhất trí với đề nghị của bà H và ông Nghĩ.

Phía bị đơn là ông L cho rằng căn cứ vào bản đồ xanh được lập từ trước năm 1960 thì giữa hai bên gia đình vẫn sử dụng mốc giới ổn định không có sự lấn chiếm đất của nhau, cửa sổ gia đình bà H trước đây mở là do gia đình ông cho mở nhà sang phần đất của gia đình ông nên ông không nhất trí với đơn khởi kiện của bà H. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L các luật sư đều trình bày bản đồ năm 1987 và năm 1997 là không đúng nên không thể làm căn cứ để giải quyết vụ án mà phải căn cứ vào mốc giới mà hộ gia đình bà H và ông L đã sử dụng từ trước đó theo bản đồ xanh để làm căn cứ giải quyết vụ án, căn cứ vào bản đồ xanh được lập từ trước năm 1960 thì gia đình ông L không lấn chiếm đất theo đơn

khởi kiện của bà H nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác yêu cầu của bà Dương Thị H. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th nhất trí với đề nghị của ông L và các luật sư.

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 2 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm buộc ông L phải phá dỡ phần tường bao, sân gạch và mái tôn trên diện tích 9m² để trả lại 9m² đã lấn chiếm cho gia đình bà H.

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 Dương Thị H và ông Nguyễn Trọng L nộp trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Bà Dương Thị H và ông Nguyễn Trọng L là hàng xóm của nhau. Ngày 24/12/1998 gia đình bà H được UBND huyện Tiên Sơn cấp GCN quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07P, diện tích 256m² (theo hồ sơ kỹ thuật là thửa đất số 149, tờ bản đồ số 08, diện tích 232m²) tại thôn Chi Đống, xã Tân Chi, huyện Tiên Du mang tên hộ ông Nguyễn Quang T còn gia đình ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 07P, diện tích 255m² (theo hồ sơ kỹ thuật là thửa đất số 140, tờ bản đồ số 08 là 277m²) tại thôn Chi Đống, xã Tân Chi, huyện Tiên Du mang tên hộ ông Nguyễn Trọng L.

Sau khi ông Nguyễn Quang T chết, bà H cùng các con quản lý thửa đất số 127. Năm 2021 khi gia đình bà H làm thủ tục kê khai nhận di sản thừa kế thì phát hiện hộ gia đình ông L xây lấn sang đất nhà bà. Bà có yêu cầu ông L tạm ngừng việc xây dựng nhưng ông L vẫn cố tình xây. Sau đó ông L và bà H có ra xã hòa giải thì bà H biết được diện tích thực tế sử dụng của gia đình bà là 232m², giảm 24m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà được cấp, còn thửa đất của nhà ông L có diện tích sử dụng là 277m², tăng hơn 22m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông L được cấp. Bà H cho rằng sở dĩ có sự chênh lệch như vậy là do trước đây khi làm nhà gia đình bà có để chừa ra một phần diện tích đất để làm giọt gianh và khi cán bộ đo đạc đã đo không chính xác ranh giới thửa đất giữa hai nhà. Do đó bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn

Trọng L phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất diện tích là 22m² phần đất phía sau ngôi nhà ngói của gia đình bà H, sau khi nhận được thông báo kết quả đo đạc phần diện tích gia đình ông L lấn chiếm sang gia đình bà H là 9m² bà H đã thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông L trả lại bà H diện tích 9m² phần đất phía Bắc của gia đình bà H (phía sau nhà cấp 4) giáp với phần đất phía Nam của gia đình ông L (phần đất sử dụng làm khu phụ) để trả cho gia đình bà H thuộc thửa đất 127 tờ bản đồ 07 P diện tích 256m² (*nay là thửa đất số 149, tờ bản đồ số 08*) địa chỉ tại thôn Chi Đông, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh mang tên ông Nguyễn Quang T. Ngoài ra các phần đất khác bà H không yêu cầu xem xét giải quyết. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H, xác định ông L đã sử dụng một phần đất có diện tích 9m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07P mang tên hộ ông Nguyễn Quang T tại địa chỉ thôn Chi Đông, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Xác định ông Nguyễn Trọng L được quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp 9m² nhưng phải có nghĩa vụ trích trả bằng tiền cho gia đình bà H là 63.000.000 đồng.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, bà Dương Thị H và ông Nguyễn Trọng L có đơn kháng cáo bản án.

Ông Nguyễn Trọng L kháng cáo cho rằng diện tích thửa đất của gia đình ông L tại bản đồ năm 1987, đo đạc lại năm 2021 và hiện trạng sử dụng thực tế đều thể hiện mốc giới, hình thể, tứ cận không có sự chuyển dịch. Sự tăng giảm diện tích đất giữa hai gia đình là do sai số trong quá trình đo đạc cấp đất năm 1997 chứ không phải gia đình ông lấn sang diện tích đất nhà bà H. Hội đồng xét xử thấy: UBND xã Tân Chi đã xác nhận do thửa đất số 119, tờ bản đồ số 07P, diện tích 255m² của hộ gia đình ông L được lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 07/12/1997 thực hiện bằng thao tác đo bằng thước dây và kẻ vẽ bằng tay do đó đã dẫn đến sự sai sót trong quá trình đo đạc, cụ thể là hình thể thửa đất trên hồ sơ khác với hình thể trên bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận và không khớp với giáp ranh hồ sơ thửa đất số 127, tờ bản đồ số 07P, diện tích 256m². Bên cạnh đó tại lời khai của cán bộ địa chính xã Tân Chi cũng cho biết về mặt trực quan kiểm tra bản đồ 1987 và 1997 thì cạnh Nam của gia đình ông L và cạnh Bắc của gia đình bà H là đường gấp khúc, tuy nhiên hồ sơ kỹ thuật thửa đất của gia đình ông L lại là đường thẳng, của gia đình bà H đúng là đường gấp khúc. Như vậy đã có sự sai sót về hình thể của thửa đất nhà ông L giữa bản đồ địa chính và hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/2/2022, theo sơ đồ đo đạc trên thửa địa đối chiếu với bản đồ qua các thời kỳ và hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì thửa đất số 119 của hộ gia đình ông L được cấp diện tích 255m² nhưng thực tế sử dụng là 277,2m²; thửa đất số 127 của hộ gia đình bà H được cấp 256m² nhưng diện

tích đo đạc thực tế là 232m². Thửa đất của gia đình ông L ở phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Đình Toàn còn có một phần diện tích đất là 7,1m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa sử dụng. Thửa đất của hộ bà H ngoài phần đất giáp nhà ông L thì có phần đất nằm ở phía đông giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Đình Giao có diện tích 8,2m² cũng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hộ nhà bà chưa sử dụng. Cả ông Giao và ông Toàn đều xác định các mốc giới đất của hộ hai ông sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phần diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông L và hộ bà H giáp ranh với hộ của 02 ông chưa sử dụng hai ông đều không có ý kiến gì. Căn cứ vào bản đồ năm 1997 và kết quả đo đạc xem xét thẩm định thì một phần sân gạch, tường bao và mái tôn của gia đình ông L đã lấn sang phần đất của nhà bà H diện tích là 9m². Như vậy có thể thấy diện tích của nhà bà H bị giảm đi một phần là do nhà bà H chưa sử dụng hết đất, phần còn lại do gia đình ông L đã sử dụng chồng lấn sang nhà bà H, cụ thể là 9m². Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa ngày 22/8/2023, theo đơn yêu cầu của ông Nguyễn Trọng L đề nghị tiến hành xem xét thẩm định lại ranh giới, mốc giới giữa hai nhà nên Tòa án đã tiến hành tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định lại và đo đạc diện tích giữa hai nhà.

Ngày 05/9/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại và đo đạc hiện trạng hai thửa đất. Qua xem xét thẩm định, ngôi nhà cấp 4 giáp ranh với nhà ông L được xây dựng từ năm 1979 hiện nay vẫn còn tồn tại. Nhà có trở cửa sổ về phía gia đình ông L nhưng do gia đình ông L xây dựng sát vào tường nhà bà H nên hiện nay cửa sổ không mở được. Ông L cho rằng trước đó gia đình ông có cho nhà bà H mở nhờ cửa sổ sang phần đất của gia đình ông, còn bà H thì cho rằng trước đó phần đất nhà bà mở cửa sổ là vườn của gia đình bà. Cả ông L và bà H chỉ có lời trình bày mà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ. Tuy nhiên, nhà bà H đã trở cửa sổ của ngôi nhà xây dựng năm 1979 thì chắc chắn cửa sổ đó phải mở được trong khi đó hiện nay cửa sổ đã bị nhà ông L xây bít không mở được. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 nhà ông L chưa xây dựng công trình như hiện nay thì khi đó cửa sổ gia đình nhà bà H vẫn mở được. Như vậy, hiện nay cửa sổ của ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 1979 nhà bà H còn tồn tại nhưng không mở được để xác định ranh giới, mốc giới cổ giữa hai nhà.

Xét kháng cáo của bà Dương Thị H không đồng ý ông Nguyễn Trọng L trả bằng tiền, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trọng L phải trả bằng đất cho gia đình bà, Hội đồng xét xử thấy: Qua xem xét thẩm định phần diện tích đất có tranh chấp hiện ông L xây dựng tường bao, sân gạch và mái tôn nên nếu buộc gia đình ông L phải phá dỡ các công trình trên phần đất 9m² sẽ không ảnh hưởng đến kết cấu ngôi

nhà của gia đình ông L. Do vậy kháng cáo của bà H buộc ông L phải trả lại diện tích đất là 9m² và thải tháo dỡ các công trình trên đất là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trọng L, tại phiên tòa phúc thẩm ông L kháng cáo nhưng ông không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên kháng cáo của ông L không có căn cứ chấp nhận nên cần bác toàn bộ kháng cáo của ông L.

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Trọng L và bà Dương Thị H không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 161, 165, 166, 217, 227, 228, 235, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 150, 166, 174, 175, 176, 186, 190, 221 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 106, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Sửa bản án sơ thẩm xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị H. Xác định ông Nguyễn Trọng L đã sử dụng 1 phần đất có diện tích 9m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ 07 P, đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Nguyễn Quang T, năm 1998; tọa lạc tại thôn Chi Đông, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Buộc gia đình ông Nguyễn Trọng L phải phá dỡ phần tường bao, sân gạch và mái tôn trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho gia đình bà H 9m² thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ 07P; tọa lạc tại thôn Chi Đông, xã Tân Chi, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Đình chỉ yêu cầu của bà Dương Thị H về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận QSD đất số 002013, thửa số 119, tờ bản đồ 07 P, diện tích 255 m² do UBND huyện Tiên Sơn cấp ngày 24/12/1998 cho hộ ông Nguyễn Trọng L.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Trọng L.

Bà Dương Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà H tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0002481 ngày 05/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiên Du.

3. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn ông Nguyễn Trọng L phải chịu toàn bộ phí thẩm định và định giá tài sản là 22.000.000đồng; xác nhận

nguyên đơn bà Dương Thị H đã nộp đủ 12.000.000 đồng và ông L đã nộp 10.000.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá. Ông L phải trả cho bà H số tiền 12.000.000đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Tiên Du;
- Chi cục THADS huyện Tiên Du;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Nam

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Tính Nguyễn Thanh Bình

Nguyễn Văn Nam