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

Bản án số: 07/2023/DS-ST
Ngày 26 tháng 12 năm 2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẾ VÕ, TỈNH BẮC NINH

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Liên

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thế Sách

2. Bà Ngô Thùy Phương

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nụ - Thư ký TAND thị xã Quế Võ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh mở phiên toà công khai xét xử sơ thẩm vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" thụ lý số 16/2022/TLST- DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2023/QĐST- DS ngày 14/9/2023 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 13 ngày 28/9/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 02 ngày 27/10/2023 và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 01 ngày 27/11/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Như H, sinh năm 1984

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Phạm Thu H, sinh năm 1984 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố Đ, phường Phố Mới, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: Ông Đặng Sỹ Ch, sinh năm 1945 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố Đ, phường Phố Mới, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Đặng Ngọc C, sinh năm 1979

2. Chị Đặng Thị Ng, sinh năm 1977

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Sỹ Ch, sinh năm 1945 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố Đ, phường Phố Mới, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất số 59 tờ bản đồ số 30, diện tích 506.3 m^2 ở thôn Đ, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là của ông Nguyễn Như M và bà Nguyễn Thị Ch (bố mẹ đẻ của nguyên đơn). Năm 2022, bố mẹ nguyên đơn làm thủ tục tặng cho nguyên đơn quyền sử dụng thửa đất này với hình thức sử dụng

riêng, mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản; Thời hạn sử dụng đến ngày 29/12/2049; Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất. Ngày 12/5/2022, nguyên đơn được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Vị trí thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đất ở và một phần đất ao nhà ông Đặng Sỹ Ch.

Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Khắc Q và anh Nguyễn Khắc K

Phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Th

Phía Tây giáp đất ở của nguyên đơn.

Khoảng năm 2012, không được sự đồng ý của bố mẹ nguyên đơn nhưng ông Ch vẫn cố tình xây dựng bờ kè ao. Do là đất ao, nên thời điểm đó bố nguyên đơn cũng nói để đo đạc theo đúng sơ đồ rồi ông Ch xây thế nào thì xây nhưng ông Ch không nghe mà vẫn tiếp tục xây dựng. Khi bố mẹ nguyên đơn làm thủ tục tặng cho nguyên đơn đất thì làm thủ tục tặng cho trên hồ sơ mà không đo đạc hiện trạng.

Sau khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã tiến hành lấp ao để trồng rau. Để xác định cụ thể ranh giới đất với các hộ liền kề, nguyên đơn đã mời bên Công ty đo đạc bản đồ địa chính về đo đạc hiện trạng và đã xác định được thửa đất ao của nguyên đơn bị các hộ liền kề lấn chiếm với tổng diện tích là 88,4m^2 trong đó gia đình ông Đặng Sỹ Ch lấn chiếm là 22.3 m^2. Gia đình nguyên đơn đã yêu cầu gia đình ông Ch trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông Ch không đồng ý. Nguyên đơn đã làm đơn lên UBND thị trấn Phố Mới để đề nghị hòa giải liên quan đến tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Đối với diện tích đất ao của gia đình nguyên đơn có nguồn gốc rõ ràng. Năm năm 1999, UBND tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Như M (là bố nguyên đơn) đối với phần diện tích đất là 506,3m^2, hồ sơ kỹ thuật đã thể hiện rõ vị trí, diện tích thửa đất này. Sau khi hộ gia đình ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất thì vẫn tiếp tục sử dụng toàn bộ diện tích bờ đất và nòng ao để thả cá. Mốc giới với các hộ liền kề là phần bờ đất của gia đình nguyên đơn.

Nay nguyên đơn đề nghị Tòa án giải buộc ông Đặng Sỹ Ch phải trả lại nguyên đơn 22,3m^2 đất ao nằm ở phía Bắc thửa đất số 59 tờ bản đồ số 30 và buộc ông Ch phá dỡ tường đã được ông Ch xây dựng trên đất.

Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu nào khác.

Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật

Quá trình giải quyết tại Tòa án, bị đơn là ông Đặng Sỹ Ch trình bày:

Năm 1974, sau khi ông đi bộ đội về vợ chồng ông được địa phương giao 01 thửa đất ở, cụ thể thôn cho 02 thước và hợp tác xã cho 10 thước đất ở (Nay là thửa

đất số 46 tờ bản đồ số 30). Đến khoảng năm 1976, ông mua thêm 01 thửa đất ao (Nay là thửa số 47 tờ bản đồ số 30). Thời điểm mua đất, hai bên chỉ giao theo hiện trạng đất ao chứ không tiến hành đo đạc để biết diện tích thực tế là bao nhiêu.

Thửa đất ao ông mua lại của ông Điểm (hiện ông Điểm đã chết) có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ở nhà ông Q

Phía Tây giáp đường làng

Phía Nam giáp đất ao nhà ông M

Phía Bắc giáp đất nhà Hạnh Kh.

Thửa đất này gia đình ông đã mua và sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay và không hề tranh chấp với các hộ liền kề.

Hiện trạng đất ao mà ông mua của ông Điểm có một phần phía Nam giáp đất ao nhà ông M. Cùng năm 1976, ông M cũng mua thửa đất ao (nay là thửa số 59). Ranh giới đất ao là bờ kè có từ cũ và hai bên chỉ sử dụng và không phải bồi đắp thêm khi chuyển ra ở.

Quá trình sử dụng đất nhiều năm sau, ông có xây tường ngăn đất ao của gia đình ông và gia đình ông M (cụ thể xây năm nào thì ông không nhớ mà chỉ nhớ xây tường trước nhà ông Nguyễn Khắc Q khoảng 02 năm). Khi tiến hành xây dựng thì thửa đất của gia đình ông đã được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi xây dựng thì ông M ở nhà nhưng không có ý kiến gì.

Đến tháng 3/2022, gia đình ông M đổ đất lấp ao thì ông đã phá hàng rào sắt và đã tiến hành xây tường trên nền móng bờ ao cũ.

Do ông và ông M có thống nhất gia đình ông M chỉ được sử dụng phần lòng ao còn toàn bộ diện tích bờ kè là đất của ông nên khi xây tường ngăn thì ông xây ở vị trí giáp lòng ao của ông M và bờ kè ở phía của gia đình ông và ông sử dụng hết phần bờ kè.

Năm 1976, thôn giao cho ông M diện tích đất ao là 417.5m^2 là chính xác và việc ông xây dựng tường ngăn vào năm 2022 trên chính bức bờ kè cũ đã được hai bên xác nhận.

Về ranh giới, nếu ông M có chữ ký xác định ranh giới của đại diện 5 nhà giáp ranh và người đo vẽ thì ông chấp nhận nhưng nếu không có thì ông không nhất trí.

Ông cho rằng, đất của gia đình ông được giao như thế nào thì ông sử dụng như thế đó và được thể hiện theo mốc giới có từ trước chứ không phải là sau khi được cấp giấy chứng nhận ông mới thay đổi mốc giới.

Về hồ sơ để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998,1999, ông nhất trí và không có ý kiến gì vì hộ gia đình ông đã được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 742.7m^2. Trong đó, đất ở là 556.2m^2 và đất ao là 186.5m^2. thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Do hai thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với diện tích như trong

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã được cấp với tổng diện tích là 742.7m^2.

Năm 1991, vợ ông mất. Năm 1993 con gái lớn của ông là Đặng Thị Nga lấy chồng và chuyển khẩu về nhà chồng. Thời điểm năm 1998 khi làm hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình ông chỉ còn lại ba bố con ông là

1. Ông Đặng Sĩ Ch – Chủ hộ
2. Con trai: Đặng Ngọc C, sinh năm 1979
3. Con gái Đặng Thị Ng, sinh năm 1977.

Việc anh H được ông M cho đất nhưng chưa biết rõ lịch sử thửa đất mà có đơn khởi kiện gia đình ông thì ông với tư cách là bị đơn và đại diện theo ủy quyền của anh C và chị Ng, ông thấy hoàn toàn vô lý, thiếu cơ sở nên ông không chấp nhận nội dung và yêu cầu khởi kiện của anh H.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi đề nghị Tòa án buộc ông Đặng Sỹ Ch và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại nguyên đơn 22.3m^2 đất xây dựng chống lấn và buộc tháo dỡ bức tường xây dựng trên đất nhưng phía bị đơn không đồng ý.

Đại diện VKSND thị xã Quế Võ tham gia phiên toà nhận xét:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án đã khách quan, đảm bảo trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Tại phiên toà HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo nguyên tắc xét xử công khai bằng lời nói và liên tục.

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 86 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72, 73, 86 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 158,163, 164, 175, 176, 221 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Như H.

Buộc ông Đặng Sỹ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Ngọc C và chị Đặng Thị Ng trả lại anh Nguyễn Như H diện tích 22.3m^2 đất nằm tại vị trí phía Bắc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Như H được xác định từ điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*) và tháo dỡ bức tường xây dựng trên phần đất trên.

Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đặng Sỹ Ch.

Về Chi phí tố tụng: Ông Đặng Sỹ Ch phải chịu 7.700.000đ chi phí xem xét thẩm định. Xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 7.700.000đ nên buộc ông Ch phải hoàn trả cho anh H số tiền là 7.700.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Anh Nguyễn Như H khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Sỹ Ch phải trả lại 22.3 m^2 đất ao, đây là tranh chấp dân sự; Ông Đặng Sỹ Ch là bị đơn có địa chỉ thường trú tại Khu phố Đ, phường Phố Mới, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Do đó, theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thị xã Quế Võ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng:

Tại phiên toà hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Ngọc C và chị Đặng Thị Ng vắng mặt. Tuy nhiên, anh C và chị Ng đã ủy quyền cho ông Ch tham gia giải quyết vụ án.

- Về nội dung:

[1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thửa đất số 59 và thửa đất số 47 cùng tờ bản đồ số 30 thôn Đ, thị trấn Phố Mới.

Thửa đất số 59 tờ bản đồ số 30, diện tích 506.3 m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Như H vào ngày 12/5/2022 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Như M và bà Nguyễn Thị Ch (là bố mẹ đẻ anh) mua lại từ trước năm 1979. Gia đình anh sử dụng diện tích đất ao này để nuôi trồng thủy sản.

Năm 1998, theo chủ trương chung của địa phương, khu vực thôn Đ, thị trấn Phố Mới đã được tiến hành đo vẽ hiện trạng, dựng bản đồ địa chính để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1999, ông M căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật, số liệu đo vẽ thực tế được chính quyền địa phương xác nhận nên đã làm đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1046.9m^2. Trong đó, thửa số 58 tờ bản đồ số 30, diện tích 540.6m^2, mục đích sử dụng là đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài, nguồn gốc sử dụng do cha ông để lại; Thửa số 59, tờ bản đồ số 30, diện tích 506.3m^2, loại đất: Ao; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc là mua năm 1979. Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Như M đề ngày 05/5/1999 đã được chính quyền địa phương xác nhận. Ngày 29/12/1999, UBND tỉnh Bắc Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất trên cho hộ ông Nguyễn Như M.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30 của hộ ông Nguyễn Như M có diện tích 506.3m^2, ranh giới, mốc giới được mô tả theo bảng kê tọa độ như sau:

Phía Bắc giáp phần đất ao của hộ ông Đặng Sỹ Ch được xác định từ điểm 3-4 dài 12.81m; Giáp đất hộ ông Q từ điểm 4-5 dài 4.99m.

Phía Đông được xác định giáp đất của hộ ông Nguyễn Khắc Q xác định từ điểm 5-6 dài 17.68m; Giáp đấp hộ bà Nguyễn Thị Hoạt (Anh K) được xác định từ điểm 6-7 dài 10.36m.

Phía Nam giáp đất của gia đình ông Nguyễn Văn Th được xác định từ điểm 7-8 dài 11.58; đoạn 2 là điểm 8-9 dài 2.50m; đoạn 3 điểm 9-1 dài 4.25m.

Phía Tây giáp đất thổ cư nhà ông Nguyễn Như M được xác định từ điểm 1-2 dài 24.8m; giáp phần đất ở của hộ ông Đặng Sỹ Ch xác định từ điểm 2-3 dài 3.52m.

- Thửa đất số 47, tờ bản đồ số 30 có nguồn gốc là được vợ chồng ông Ch mua của ông Điểm người cùng thôn vào năm 1976; Mục đích sử dụng: Đất ao.

Qua lời khai của ông Ch thể hiện, khi mua đất của ông Điểm, hai bên không tiến hành đo đạc diện tích mà bàn giao cho nhau theo hiện trạng và gia đình ông đã được quản lý và sử dụng thửa đất này từ thời gian đó cho đến nay.

Năm 1998, địa phương đã tiến hành đo đạc hồ sơ kỹ thuật thửa đất để lập bản đồ địa chính và làm sơ cơ sở để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại hồ sơ kỹ thuật thửa số 47, tờ bản đồ số 30 lập ngày 28/12/1998 thôn Đ, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ thể hiện sơ đồ và bảng kê tọa độ, xác định diện tích là 186.5m^2; Mục đích sử dụng: Cá; Tên chủ sử dụng là ông Đặng Sỹ Ch. Ngày 05/5/1999, ông Đặng Sỹ Ch đã có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 186.5m^2 tại tờ bản đồ số 30, số thửa 47; Mục đích sử dụng là đất ao; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc đất mua năm 1976; Kèm theo hồ sơ đăng ký đất không có giấy tờ kèm theo. Đơn của ông Ch đã được chính quyền địa phương xác nhận. Ngày 29/12/1999, hộ ông Đặng Sỹ Ch được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 742.7m^2. Trong đó, thửa số 46 là 556.2m^2 và thửa số 47 là 186.5 m^2.

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 47, tờ bản đồ số 30 của hộ ông Đặng Sỹ Ch có diện tích 186.5m^2, ranh giới, mốc giới được mô tả theo bảng kê tọa độ như sau:

Phía Đông giáp thửa đất số 48 của ông Q (hiện là của anh Quang và anh Tân) xác định từ điểm 3-4 dài 13.53m;

Phía Bắc giáp thửa số 34 được xác định từ điểm 2-3 dài 12.36m;

Phía Tây giáp thửa đất ở của gia đình ông Ch được xác định từ điểm 1-2 dài 16.32m.

Phía Nam giáp thửa số 59 là thửa đất ao của ông M hiện anh H đang sử dụng được xác định từ điểm 4-1 dài 12.81m.

Từ thời điểm khảo sát ranh giới, mốc giới theo hiện trạng, đo vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến đầu năm 2022, hộ ông Đặng Sỹ Ch và hộ ông Nguyễn Như M sử dụng đất ổn định, không

chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, tách, nhập thửa. Quá trình sử dụng các bên đều không làm thay đổi hiện trạng đất.

Năm 2022, hộ ông M đã thực hiện việc đăng ký biến động thể hiện nội dung thay đổi ở mục đích sử dụng đất ở; Thời hạn sử dụng lâu dài trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đổi thành mục đích sử dụng: Đất nuôi trồng thủy sản (NTS); Thời hạn sử dụng đến 29/12/2049 còn những nội dung khác được giữ nguyên. Ngày 27/4/2022, hộ ông Nguyễn Như M ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Như H và đã thực hiện việc bàn giao đất trên thực địa cho anh Nguyễn Như H cụ thể bàn giao thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30, diện tích 506.3m^2 ở thôn Đ, thị trấn Phố Mới, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Ngày 12/5/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Như H theo diện tích, hiện trạng của bản đồ địa chính.

Qua hồ sơ vụ án, thể hiện từ khi được đo vẽ hồ sơ kỹ thuật đến sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động, tặng cho, chỉnh lý. không có cá nhân, tổ chức nào yêu cầu hủy hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính đối với thửa đất số 47 tờ bản đồ số 30 của hộ ông Đặng Sỹ Ch và thửa đất số 59 tờ bản đồ 30 của hộ ông Nguyễn Như M.

[2] Về xác định ranh giới, mốc giới:

Thứ nhất: Theo ông Ch trình bày vào năm 2006, giữa ông và ông M có thống nhất miệng về ranh giới nhưng không lập văn bản và ông đã tiến hành xây bờ kè gạch ngăn cho đất không lở xuống ao. Thời điểm ông xây tường kè bờ ông M không có ý kiến gì và ông xác định bờ kè gạch ông xây dựng năm 2006 là ranh giới giữa hai thửa đất. Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày của ông Ch không được phía nguyên đơn đồng ý. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Ch xác nhận ranh giới đất của gia đình ông và gia đình ông M chỉ thể hiện đất của gia đình ông sử dụng là đất ao, bờ kè đất hoàn toàn là của gia đình ông được sử dụng và gia đình ông M khi mua đất chỉ được sử dụng lòng ao mà không có bờ và không có công trình nào xây dựng trên phần ranh giới đất, không có mốc giới cổ và không có biên bản nào được xác lập ranh giới đất giữa hai gia đình. Ông Ch không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh về thỏa thuận xác định mốc giới này giữa ông và ông M vào năm 2006.

Thứ hai: Theo trình bày của các bên đương sự đã thống nhất được năm 2006, ông Ch xây dựng tường nhưng hai bên không mời địa chính về đo đạc, không lập biên bản thỏa thuận xác định ranh giới giữa hai gia đình, trong khi đất đã có bản đồ địa chính được nhà nước công nhận từ năm 1998 nên không thể xác định bức tường ông Ch xây năm 2006 là ranh giới đất giữa hai gia đình.

Thứ ba: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Ch xác định nhất trí với hồ sơ đo vẽ năm 1998, nhất trí với biên bản xác định ranh giới đối với thửa đất số 46, nhất trí với hồ sơ là đơn đăng ký quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND tỉnh Bắc Ninh đã cấp đất cho hộ gia đình ông vào năm 1999. Do đó, từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay ông không có ý kiến gì. Ông xác định chữ ký trong hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 và 1999 là do ông ký nên đây được coi là chứng cứ

trực tiếp thể hiện ranh giới, mốc giới và diện tích sử dụng thực tế của hộ ông Đặng Sỹ Ch đối với thửa số 47 là 186.5m^2.

Năm 2022, khi ông Ch tiến hành xây tường cay trên nền móng cũ thì gia đình ông M đã không đồng ý, kết hợp mốc giới với các hộ liền kề với thửa đất có sự sai lệch nên đã đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Thứ tư: Theo lời trình bày của ông Ch, khi ông mua thửa đất ao của ông Điểm thì hai bên chỉ bàn giao trên hiện trạng, không có giấy tờ mua bán, không đo đạc để xác định vị trí và diện tích đất, không có tường ngăn hoặc mốc giới cố nên không có căn cứ để xác định mốc giới là bức tường ông Ch xây vào năm 2006 là ranh giới đất ao của hai gia đình.

Từ những căn cứ trên không có cơ sở để xác định bờ kè gạch ông Ch xây năm 2006 và xây thành tường năm 2022 là mốc giới đất của gia đình ông Ch và đất của gia đình ông M.

[3] Về hiện trạng sử dụng đất:

Thửa số 47 tờ bản đồ số 30, diện tích 186.5m^2; Mục đích sử dụng là đất ao. Do vậy, hiện trạng sử dụng của hộ ông Ch được xác định là đất ao.

Qua lời khai của nguyên đơn, ông Ch, và bà Ch có trong hồ sơ đã trình bày ranh giới đất của hai gia đình trước đây có bờ đất và hai bên là ao thả cá. Cái bờ kè đất này được hai bên cùng sử dụng. Phần diện tích đất của hộ ông M và hộ ông Ch được sử dụng với mục đích nuôi trồng thủy sản. Năm 2022, anh H là con ông M mới lấp ao làm vườn. Như vậy, xác định bờ đất gắn liền với đất ao và các bên đều được quyền sử dụng là phù hợp với thực tế quản lý đất và sử dụng đất. Lời trình bày của ông Ch xác định phần diện tích hộ ông M được sử dụng chỉ có lòng ao, không có bờ còn diện tích bờ đất là của gia đình ông là không có cơ sở.

Đối với bờ đất này, gia đình ông M sử dụng để giữ nước và đi lại trông nom ao cá cùng gia đình ông Ch. Theo lời khai thống nhất của các bên đương sự thì phần đất tranh chấp hiện chỉ có bức tường mà ông Ch xây lên vào năm 2022. Do đó, không có căn cứ xác định chỉ duy nhất gia đình ông Ch sử dụng phần diện tích bờ đất này từ khi mua đất cho đến nay.

[4] Về nghĩa vụ đóng thuế đất: Ông Ch và nguyên đơn xác nhận đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế theo đúng diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lời khai của các bên đương sự phù hợp với việc Tòa án tiến hành xác minh tại UBND phường Phố Mới, thị xã Quế Võ.

[5] Sau khi Toà án tiến hành xem xét thẩm định và tiến hành đo vẽ thực tế hiện trạng hai thửa đất của anh H và gia đình ông Ch. So sánh với bản bản đồ địa chính đã xác định thửa đất anh H với ông Ch đang sử dụng có sự chênh lệch so với bản đồ địa chính. Qua sơ đồ hiện trạng, xác định phần đất đang tranh chấp, ông Ch đã xây 01 bức tường cay vào năm 2022 (móng xây năm 2006) và nằm trên bản đồ địa chính của thửa đất số 59 theo bản đồ địa chính thuộc quyền sở hữu của anh H với diện tích 22.3m^2. Vị trí đất xác định đã sử dụng chồng lấn là từ điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1. (*Có sơ đồ kèm theo*)

[6] Đối với chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và tài liệu Tòa án thu thập đều được các bên đương sự nhất trí. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Ch đã trình bày nhất trí với hồ sơ mà địa phương lập năm 1998, 1999 và trong trường

hợp đo đúng hiện trạng, đúng diện tích, đúng tọa độ mà diện tích của gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thừa phần giáp đất của nguyên đơn thì ông nhất trí trả theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, qua hồ sơ đã thể hiện được việc xác định mốc giới của ông không chính xác, phần diện tích đất mà ông cho rằng của gia đình ông thì nằm trên bản đồ địa chính của anh Nguyễn Như H, ông Ch cũng không cung cấp được tài liệu, căn cứ nào để chứng minh bức tường (bờ kè) mà ông xây năm 2006 là điểm ranh giới đất của hai gia đình. Nội dung trình bày của ông Ch như trên thể hiện sự mâu thuẫn giữa quan điểm và cách giải quyết vụ việc theo quy định.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định ranh giới, mốc giới và quyền sử dụng tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30, diện tích là 506.3 m^2 của anh Nguyễn Như H là đúng với bản đồ địa chính, phù hợp với hiện trạng sử dụng đối với đất nuôi trồng thủy sản và phù hợp hiện trạng hồ sơ được đo vẽ khi Tòa án tiến hành thẩm định. Nhận thấy, việc khởi kiện của anh H là có cơ sở.

[7] Đối với việc thẩm định tài sản trên đất và định giá quyền sử dụng đất thì các đương sự đều đã có sự thống nhất theo giá đất nông nghiệp (nuôi trồng thủy sản) là 70.000đ/1 m^2 và tại phiên tòa không có ý kiến thay đổi về giá trị đất và bức tường xây dựng trên đất.

[8] Đối với diện tích đất tranh chấp được các bên đương sự cùng xác định không nằm trong diện tích đất mà hộ ông Đặng Sỹ Ch được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích sử dụng đất của gia đình ông nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND tỉnh Bắc Ninh cấp cho hộ ông Ch không liên quan đến vụ việc tranh chấp. Do đó, Tòa án không đặt ra xem xét đối với phần diện tích tăng thêm hay giảm đi. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết trong một vụ án khác.

[9] Đối với việc UBND tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Như M năm 1999 và sau này được tặng cho anh H, ông Ch xác nhận không có ý kiến gì. Ông không đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình ông và hộ ông M cũng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cơ quan có thẩm quyền đã cấp cho anh H hiện tại.

[10] Đối với chị Đặng Thị Nga là con gái ông Đặng Sỹ Ch và bà Nguyễn Thị Nghị. Năm 1990, bà Nghị chết và đến năm 1993 chị Nga đi lấy chồng và chuyển khẩu về nhà chồng nên không có tên thành viên trong sổ hộ khẩu của hộ ông Ch nữa. Ngoài ra, chị xác định, vấn đề liên quan đến việc tranh chấp đất đai giữa anh H và ông Ch chị không có liên quan gì và từ chối tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án không đưa chị Nga vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[11] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp tiền chi phí tố tụng. Ông Đặng Sỹ Ch phải nộp 7.700000đ tiền chi phí tố tụng (xem xét thẩm định và định giá). Xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Ch có trách nhiệm trả anh H 7.700.000đ chi phí tố tụng.

[12] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Ch là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: khoản 9 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 158, 163, 164, 175, 176, 221 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Đặng Sỹ Ch và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đặng Ngọc C và chị Đặng Thị Ng trả lại anh Nguyễn Như H diện tích 22.3m^2 đất nằm tại vị trí phía Bắc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30, diện tích 503.6m^2 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Như H được xác định từ điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 (*Có sơ đồ đo vẽ kèm theo*) và tháo dỡ bức tường cay xây dựng trên đất.

Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đặng Sỹ Ch.

Trả lại anh Nguyễn Như H 527.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số AA/2021/0006588 ngày 17/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Chi phí tố tụng: Ông Đặng Sỹ Ch phải nộp 7.700000đ tiền chi phí tố tụng (xem xét thẩm định và định giá). Xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên ông Ch có trách nhiệm trả anh H 7.700.000đ chi phí tố tụng.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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, 7 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.

Nơi nhận :
- Tòa án tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND thị xã Quế Võ;
- Chi cục THADS thị xã Quế Võ;
- Những người TGTT;
- Lưu Hs, Vp.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Liên