

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 62/2018/DSPT

Ngày: 04/7/2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ 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 Tính.

Các thẩm phán: Bà Hoàng Thị Luận.

Ông Nguyễn Anh Văn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Công - 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.

Ngày 04 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2018/TLPT-DS ngày 06/3/2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DSST ngày 04/12/2017 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2018/QĐ-PT ngày 10/4/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1963.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Phan Văn B, sinh năm 1943.

Bà Phan Thị P, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: 1. Bà Đặng Thị Hằng, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 170, đường Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/12/2017) - có mặt.

2. Ông Phan Hồng T, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21/5/2018) - có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* UBND phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962; Chức vụ: Công chức địa chính phường Đ, thị xã T (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Phan Văn B và bà Phan Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N trình bày: Năm 1990 ông bà và 10 hộ dân trong thôn, được thôn L, xã Đ bán cho một số diện tích đất tại khu đồng Trước để làm nhà ở, trong đó vợ chồng ông được thôn bán cho thửa đất có diện tích 130,9m² (nay là thửa đất số 321, tờ bản đồ số 23 tại khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh). Theo biên bản giao đất ngày 22/5/1990, có tứ cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp nhà ông B dài 12m;
- Phía Tây Bắc giáp đường làng (nay là đường Ngô Gia Tự) dài 12m;
- Phía Đông Nam giáp nhà anh Thành dài 11,8m;
- Phía Tây Nam giáp ngõ đi chung dài 10m.

Sau khi được thôn bán đất vợ chồng ông tiến hành xây nhà, do thửa đất bị theo phía hậu nên khi xây nhà vợ chồng ông có bớt lại phần diện tích đất phía sau giáp với thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23 (thời điểm đó thửa đất số 320 vẫn là đất công, được gia đình ông bà Chí- Đô sử dụng trồng rau và trồng tre) với kích thước là 30cm để lấy vuông nhà. Khi xây dựng phần tường hậu nhà giáp thửa đất số 320 ông bà có trở 2 cửa sổ quay hướng Đông Bắc, mỗi cửa có 2 cánh, mỗi cánh rộng khoảng 50cm và trên mỗi cửa sổ ông bà có làm 02 Ô văng chiều rộng không đều nhau (Ô văng phía bên ngoài kích thước 51cm x 135cm, Ô văng phía bên trong có kích thước 22cm x 135cm). Quá trình sử dụng đất, năm 1995 thôn L, xã Đ có chủ trương hợp thức hóa phần diện tích nương phía trước cho các hộ dân liền kề, vợ chồng ông bà đã nộp tiền về thôn và được thôn bán tiếp cho 41m². Năm 1996 gia đình ông được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích được sử dụng là 141m² (theo sơ đồ thửa đất có chiều dài một cạnh dài 12,2m, một cạnh dài 13,5m; chiều rộng một cạnh dài 10m, một cạnh dài 12m).

Năm 1991 và năm 1999 thôn L và xã Đ có bán phần diện tích đất tại thửa số 320 cho gia đình ông Phan Văn B và Phan Thị P, không hiểu việc mua bán thế nào

mà ông B nhận phần đất trồng tre của gia đình ông bà Chí- Đô là đất của mình. Năm 2005 gia đình ông B xây nhà trên thửa đất 320 tiếp giáp với đất của gia đình ông và xây đề lên phần móng nhà của nhà ông, tường xây nằm trong phần diện tích 02 Ô văng cửa sổ của gia đình đề từ trước dẫn đến hai bên gia đình xảy ra tranh chấp. UBND xã Đ đã tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Quá trình giải quyết tranh chấp UBND xã Đ đã có văn bản đình chỉ xây dựng của gia đình ông B, yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đợi cấp có thẩm quyền giải quyết. Sau khi UBND xã Đ có kết luận giải quyết tranh chấp, ông không đồng ý nên đã khởi kiện đề nghị Tòa án xác định cho ông có quyền quản lý và sử dụng hợp pháp đối với diện tích 7,2m² đất phía sau nhà với kích thước các cạnh như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đất của hộ ông B dài 8m;
- Phía Tây Bắc giáp đường làng (nay là đường Ngô Gia Tự) dài 1,5m;
- Phía Đông Nam giáp đất nhà ông B dài 0,3m;
- Phía Tây Nam dài 8m.

Để chứng minh cho yêu cầu của mình ông C cung cấp: Biên bản giao đất của thôn L năm 1990, biên bản thu hoa lợi năm 1995, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 và 2006, các biên bản làm việc và văn bản trả lời giải quyết tranh chấp đất của xã Đ.

Bị đơn là ông Phan Văn B, bà Phan Thị P và người đại diện là ông Phan Hồng T, bà Đặng Thị Hằng thừa nhận gia đình ông C xây nhà vào khoảng năm 1994 - 1995 và có đề 02 Ô văng cửa sổ như ông C trình bày, nhưng ông bà không nhất trí với nội dung khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N kiện đòi 7,2m² đất. Theo như bị đơn thì nguồn gốc cũng như quá trình sử dụng đất, năm 1991 ông bà được thôn bán cho một phần thửa đất số 320 với diện tích 27m², đến năm 1999 được thôn và xã Đ bán thêm cho 11m², với tổng diện tích là 38m² có văn bản đính kèm và có tứ cận:

- + Phía Đông Bắc giáp ngõ đi vào nhà ông hiện nay dài 8,6m;
- + Phía Tây Bắc giáp đường làng (nay là đường Ngô Gia Tự) dài 4,7m;
- + Phía Đông Nam giáp đất nhà ông B dài 5,1m;
- + Phía Tây Nam giáp nhà ông C dài 7,0m.

Khi được giao đất, gia đình ông bà không xây dựng ngay, cuối năm 2005 mới tiến hành khởi công xây dựng nhà trên đất nên xảy ra tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND phường Đ trình bày: Theo bản đồ địa chính năm 1993 thửa đất số 320 có diện tích 43m², năm 1991 ông B được giao diện tích 27m², năm 1999 bổ sung thêm 11m² thành 38m². Khi giao đất thôn không bàn giao trên thực địa, không đo đạc các cạnh cụ thể.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2007/DSST ngày 21/8/2007 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai, Điều 255 và Điều 256 Bộ luật Dân sự xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N. Xác nhận ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 7,2m² có tứ cận (Phía Đông Bắc giáp hộ ông B dài 8m; Phía Tây Bắc giáp đường làng dài 1,5m; Phía Đông Nam giáp hộ nhà ông B dài 0,3m; Phía Tây Nam giáp nhà ông C dài 8m). Buộc ông Phan Văn B và bà Phan Thị P phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình đã xây dựng trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông C.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 34/DS-PT ngày 03/4/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh căn cứ Điều 276 BLTTDS xử sửa bản án sơ thẩm. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N kiện đòi 7,2m² đất sau nhà của thửa đất số 320 hiện gia đình ông B, bà P đang sử dụng.

Sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, ngày 02/02/2011, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao có quyết định kháng nghị số 16/QĐ-KNGĐT-V5 đề nghị Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao xử hủy bản án dân sự phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh và bản án dân sự sơ thẩm số 14/2007/DSST ngày 21/8/2007 của Tòa án nhân dân huyện T, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã T xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 329/2011/DS-GĐT ngày 29/4/2011 của Tòa dân sự, Tòa án nhân dân tối cao căn cứ vào khoản 2 Điều 291, Điều 296, khoản 3 Điều 297 và Điều 299 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử hủy bản án dân sự phúc thẩm số 34/DS-PT ngày 03/4/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh và bản án dân sự sơ thẩm số 14/2007/DSST ngày 21/8/2007 của Tòa án nhân dân huyện T (nay là thị xã T). Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã T xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/2011 Tòa án nhân dân thị xã T thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm lần 2 ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N khẳng định gia đình ông Phan Văn B và bà Phan Thị P khi xây nhà năm 2005 đã lấn sang phần đất để lưu không của gia đình với diện tích là 7,2m² với tứ cận các cạnh như đã nêu và yêu cầu vợ chồng ông B phải tháo dỡ phần công trình trả lại cho gia đình ông phần diện tích đã lấn, ngoài ra ông C còn yêu cầu ông B, bà P phải phục hồi trả lại nguyên trạng cho gia đình 02 Ô văng cửa sổ do gia đình ông B đã phá dỡ trái phép.

Phía bị đơn cho rằng gia đình ông C xây nhà năm 1994, 1995 không phải vào năm 1990 như ông C trình bày, khi xây tường hậu phía sau nhà ông C, bà N có trở

02 cửa sổ và đề 2 ô văng cửa sổ như ông C trình bày. Tuy nhiên phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà N. Vì các năm 1991 và 1999 gia đình ông được thôn và xã bán đất với tổng diện tích 38m^2 thuộc thửa đất 320, việc mua bán có biên bản giao cụ thể (vào các ngày 07/01/1991 và 27/2/1999), năm 1999 thôn L và xã Đ khi giao đất có đo đạc và bàn giao trên thực địa với đầy đủ thành phần liên quan nhưng không có sự tham gia của gia đình ông C vì thời điểm đó một phần thửa đất 320 vẫn là đất công nên không cần phải có mặt gia đình ông C khi bàn giao trên thực địa. Mặt khác theo bản đồ địa chính năm 1993 thể hiện thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23 có diện tích là 43m^2 , thôn xã bán cho ông bà 38m^2 , quá trình đo đạc trên thực địa khi giải quyết tranh chấp đất thì diện tích thực tế gia đình ông bà sử dụng chỉ còn $34,66\text{m}^2$ (diện tích đất giảm đi so với biên bản giao đất), trong khi gia đình ông C được bán là $130,9\text{m}^2$ nhưng đo đạc trên thực địa là $188,12\text{m}^2$ (đất nhà ông C tăng lên). Như vậy ông C khởi kiện cho rằng ông bà lấn đất là không không có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Ủy ban nhân dân phường Đ, thị xã T cho biết: Thửa đất số 320, và thửa số 321, tờ bản đồ số 23 tại khu phố L, phường Đ, thị xã T trước đây là đất nông nghiệp do Hợp tác xã thôn L quản lý chưa giao cho hộ gia đình cá nhân nào. Năm 1990, thôn L có nghị quyết bán một số diện tích đất thung vũng giá trị canh tác thấp cho các hộ dân trong thôn tại cánh đồng Trước để lấy quỹ xây dựng các công trình phúc lợi, trong đó có bán cho vợ chồng ông C $130,9\text{m}^2$, thửa đất này giáp với thửa số 320 là đất công được gia đình ông bà Chí- Đô sử dụng trồng rau và tre. Đầu năm 1991 thôn L cắt bán cho ông B, bà P một phần diện tích thuộc thửa đất 320 với diện tích 27m^2 giáp với lối đi vào nhà ông B, còn phần diện tích còn lại 11m^2 do thời điểm đó ông bà Chí- Đô trồng tre và hai bên chưa thống nhất được mức đền bù hoa lợi trên đất nên không giải quyết được, đầu năm 1999 thôn L và xã Đ mới thống nhất được với ông bà Chí- Đô về phần bồi thường hoa lợi trên đất nên có xử lý bán tiếp cho ông B 11m^2 với giá $45.000\text{đ}/\text{m}^2$ (theo như biên bản ngày 27/2/1999). Quá trình sử dụng hai gia đình không có tranh chấp gì, năm 1996 thực hiện chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, ông C được Nhà nước cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 23 với diện tích sử dụng là 141m^2 (cấp chung cùng với diện tích đất canh tác nông nghiệp), năm 2006 diện tích đất ở của ông C được cấp riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở vẫn với diện tích 141m^2 . Còn gia đình ông B sau khi được thôn, xã cấp bán đất ông bà vẫn để trống chưa xây dựng gì, đến năm 2005 ông B làm nhà trên đất dẫn đến hai bên gia đình xảy ra tranh chấp (phần diện tích đất này gia đình ông B đã làm thủ tục để được cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do có tranh chấp nên cơ quan có thẩm quyền chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho ông B).

Quá trình giải quyết tranh chấp, tại biên bản xác minh ngày 13/4/2006 của Thanh tra huyện T, ông C có nêu ý kiến trong biên bản cho rằng năm 1999 thôn, xã đã bán đất của gia đình anh cho ông B nên xảy ra tranh chấp là không có căn cứ. Đại diện UBND phường Đ cũng xác định trong thời gian ông C sử dụng đất, UBND xã Đ trước đây và sau này là UBND phường Đ không có lần nào lập biên bản hay xử phạt vi phạm hành chính đối với gia đình ông C vì có hành vi lấn chiếm đất đai hoặc xây dựng trái phép, UBND xã Đ không hề bán đất của gia đình ông C cho ông B. Theo bản đồ địa chính được đo đạc và lập năm 1993, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23 có diện tích 43m² và theo như đại diện UBND xã Đ vào thời điểm đó xác định lý do diện tích đất của gia đình ông B giảm đi là do đã cắt một phần vào diện tích lối đi vào thửa đất phía trong của gia đình, Thay mặt UBND phường Đ, ông Minh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để ổn định tình hình địa phương.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng: Áp dụng Điều 174, 175 BLDS; Điều 203 Luật Đất đai;

Xử: Chấp nhận một phần nội dung yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N:

1. Buộc ông Phan Văn B và bà Phan Thị P phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên đất để trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N 3,2m² đất có địa chỉ tại: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh, với kích thước tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp đất của hộ ông B dài 8m; Phía Tây Bắc giáp đường làng (nay là đường Ngô Gia Tự) dài 0,5m; Phía Đông Nam giáp đất nhà ông B dài 0,3m; Phía Tây Nam giáp nhà ông C dài 8m (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

2. Buộc ông Phan Văn B và bà Phan Thị P có trách nhiệm khôi phục lại nguyên trạng 02 Ô văng cửa sổ phía sau nhà ở của ông C, bà N với kích thước như sau: Ô văng phía bên trong có kích thước (22cm x 135cm); Ô văng phía bên ngoài có kích thước (51cm x 135cm).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 18/12/2017, ông Phan Văn B và bà Phan Thị P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự 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 theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo đúng trình tự pháp luật quy định. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn B và bà Phan Thị P, xử bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng các thửa đất số 320, 321, tờ bản đồ số 23 tại thôn L, xã Đ (nay là Khu phố L, phường Đ, thị xã T) từ trước năm 1990, hai thửa đất này là đất nông nghiệp thung vùng thuộc cánh đồng Trước thôn L, do Hợp tác xã nông nghiệp thôn L quản lý, chưa giao cho hộ gia đình, cá nhân nào sử dụng.

- Đối với thửa số 321, tờ bản đồ số 23 tại thôn L, xã Đ (nay là Khu phố L, phường Đ, thị xã T) thì ngày 22/5/1990, vợ chồng ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N được chính quyền thôn L giao là 130,9 m² đất có tứ cận: Một cạnh dài 11,8m giáp với thửa đất nhà anh Thành (em ông C); một cạnh dài 12m giáp với đường đi của thôn nay là đường (Ngô Gia Tự), chiều rộng thửa đất có các cạnh dài 12m và 10m. Tuy nhiên, chính quyền địa phương không đo đạc, xác định cụ thể ranh giới đất. Năm 1995, chính quyền địa phương giao tiếp cho hộ ông C 41m² đất liền kề với 130,9m² đất nêu trên, nhưng không ghi vị trí tứ cận. Ngày 07/7/1996, UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc cấp Giấy chứng nhận cho ông C (Trung) được quyền sử dụng thửa đất số 321, tờ bản đồ số 23 với diện tích 141m². Ngày 03/5/2006, UBND huyện T (nay là thị xã T) cấp lại Giấy chứng nhận cho ông C, bà N được quyền sử dụng diện tích 141m².

- Đối với thửa đất số 320, tờ bản đồ số 23 tại thôn L, xã Đ thì năm 1991, chính quyền địa phương bán cho gia đình ông Phạm Văn Bảy 27m² đất để làm nhà ở; năm 1999 chính quyền địa phương bán tiếp cho gia đình ông B 11m² đất (là diện tích đất gia đình bà Chí - Đô trồng tre) (BL 21-Tập 2). Tuy nhiên, khi giao đất, chính quyền địa phương cũng không đo đạc, xác định ranh giới đất với các hộ liền kề.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét hiện trạng hai thửa đất đã xác định năm 1990 vợ chồng ông C tiến hành xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên đất, có trổ 02 cửa sổ và làm 02 Ô văng rộng 51 x 135cm và 22 x 135cm (BL74). Thửa đất của gia đình ông B, bà P liền kề với thửa đất của gia đình ông C, khi ông Phúc xây dựng đã lấn sang thửa đất của gia đình ông C và tự ý phá dỡ một phần diện tích 02 Ô văng cửa sổ của gia đình ông C. Nay ông C, bà N khởi kiện yêu cầu ông bà B, bà Phúc phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên phần đất lưu không của gia đình trả lại cho ông bà diện tích đã lấn chiếm, đồng thời yêu cầu ông B, bà P có nghĩa vụ khôi phục nguyên trạng 02 Ô văng cửa sổ nhà ở. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy: Căn cứ vào số đo theo biên bản giao đất ngày 22/5/1990 thì phần diện tích vợ chồng ông C bót lưu không phía sau nhà có kích thước: Phía Đông Bắc giáp đất của hộ ông B dài 8m; Phía Tây Bắc giáp đường làng (nay là đường Ngô Gia Tự) dài 0,5m; Phía Đông Nam giáp đất nhà ông B dài 0,3m; Phía Tây Nam giáp nhà ông C dài 8m và xác định gia đình ông còn diện tích đất lưu không phía sau giáp với thửa đất số 320 là: $(0,5m + 0,3m) \times 8m : 2 = 3,2m^2$ là phù hợp với kích thước hai Ô văng cửa sổ khi làm nhà anh chị đã xây dựng. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N yêu cầu ông Phan Văn B và bà Phan Thị P phải trả lại cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N $3,2m^2$ đất có địa chỉ tại khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh là không phù hợp. Bởi lẽ, căn cứ vào hiện trạng hai thửa đất số 320 và 321 đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần diện tích đất lưu không phía sau nhà ông C có diện tích $3,2m^2$ nêu trên gia đình ông B xây dựng tường nhà còn cách bức tường nhà ông C phía ngoài mặt đường Ngô Gia Tự là 0,17m, phía trong cách nhau là 0,15m. Như vậy, trừ phần đất lưu không giữa hai nhà kích thước các cạnh theo thẩm định thực tế là $(0,5m - 0,17m) = 0,33m$ và $(0,3m - 0,15m) = 0,15m$ thì ông B chỉ lấn sang phần đất của gia đình ông C diện tích $1,92m^2$, cụ thể: $(0,33m + 0,15m) \times 8m : 2 = 1,92m^2$. Hiện nay gia đình ông B đã xây dựng phần móng nhà bê tông kiên cố và xây tường cao trên hai mét; phía gia đình ông C cũng đã xây dựng nhà hai tầng kiên cố nên việc ông B phải trả lại diện tích $1,92m^2$ thì cũng không làm tăng giá trị thửa đất của gia đình ông C. Mặt khác, căn cứ vào kết quả thẩm định thì thửa đất của gia đình ông C thừa so với diện tích được giao ban đầu, còn gia đình ông B lại thiếu so với biên bản giao đất. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần giữ nguyên hiện trạng các công trình đã xây dựng trên hai thửa đất số 320 và 321 và buộc ông Phan Văn B, bà Phan Thị P phải trích trả ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị N giá trị phần diện tích $1,92m^2$ bằng tiền là phù hợp pháp luật. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tự nguyện trích trả cho nguyên đơn số tiền 20.000.000đ, Hội đồng xét xử thấy là phù hợp nên cần chấp nhận và giao cho ông Phan Văn B, bà Phan Thị P được quyền sử dụng

diện tích 1,92m² đất tại khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh, với kích thước tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp đất của hộ ông B dài 8m; Phía Tây Bắc giáp đường làng (nay là đường Ngô Gia Tự) dài 0,33m; Phía Đông Nam giáp đất nhà ông B dài 0,15m; Phía Tây Nam giáp nhà ông C dài 8m theo hiện trạng hai gia đình đã xây dựng.

Về án phí phúc thẩm: Ông Phan Văn B và bà Phan Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 174, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy Ban thường vụ Quốc hội; Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 ngày 30/12/2016, xử.

1. Giao cho ông Phan Văn B và bà Phan Thị P được quyền sử dụng thửa đất có diện tích 1,92m² tại: Khu phố L, phường Đ, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh, với kích thước tứ cận cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp đất của hộ ông Phan Văn B dài 8m; Phía Tây Bắc giáp đường Ngô Gia Tự dài 0,33m; Phía Đông Nam giáp đất nhà ông Phan Văn B dài 0,15m; Phía Tây Nam giáp nhà ông C dài 8m theo hiện trạng đã xây dựng.

Ông Phan Văn B và bà Phan Thị P có nghĩa vụ trích trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N số tiền 20.000.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành nếu bên phải thi hành án chậm trả tiền thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên đương sự nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Phan Văn B và bà Phan Thị P phải chịu 1.115.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do số tiền này đã được ông C, bà N ứng trước nên ông Phan Văn B và bà Phan Thị P có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ 1.115.000đ cho ông C, bà N.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn B và bà Phan Thị P phải chịu 1.000.000đ, xác nhận ông B bà P do ông Phan Hồng T đại diện đã nộp 50.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 000847 ngày 04/9/2007 của Chi cục Thi hành

án dân sự thị xã T. Ông B và bà P tiếp tục phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 950.000đ; Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.100.000đ án phí dân sự sơ thẩm, xác nhận ông C, bà N đã nộp 200.000đ gồm 100.000đ tiền án tạm ứng án phí và 100.000đ tiền thi hành án theo biên lai thu số 9559 ngày 7/8/2006 và số 003950 ngày 7/9/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, ông C, bà N còn tiếp tục phải nộp số tiền án phí còn lại là 900.000đ.

Ông Phan Văn B và bà Phan Thị P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông B, bà P mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 03175 và 03176 cùng ngày 19/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thị xã T;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Tính

