

Bản án số: 30/2023/DS-ST
Ngày 18 tháng 9 năm 2023
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẾ VÕ, TỈNH BẮC NINH**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liên

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Đình Đức
2. Bà Nguyễn Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: 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 18 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” thụ lý số 94/2022/TLST- DS ngày 10 tháng 01 năm 2023 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2023/QĐST- DS ngày 31/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33 ngày 14/9/2023, 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: Anh Nguyễn Khắc Q, sinh năm 1977

Anh Nguyễn Khắc T, sinh năm 1984

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc Q1, sinh năm 1952 (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. Ông Nguyễn Khắc Q1, sinh năm 1952 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1953 (Vắng 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:

Nguồn gốc thửa đất số 59 tờ bản đồ số 30, diện tích 506.3 m² ở thôn Đ, thị trấn Phố Mới, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh là của bố mẹ nguyên đơn là ông Nguyễn Như M và bà Nguyễn Thị Ch. Năm 2022, bố mẹ nguyên đơn đã 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 29/12/2046; 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.

Thửa đất nguyên đơn được bố mẹ tặng cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 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 Q1 và ông Nguyễn Khắc K

Phía Nam giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Th

Phía Tây giáp đất ở của nguyên đơn.

Thời gian trước đây, ông Q1 đã xây lấn sang đất ao của gia đình nguyên đơn, bố nguyên đơn đã không đồng ý dẫn đến hai bên phát sinh tranh chấp, nhưng hai bên chưa làm đơn đề nghị chính quyền địa phương can thiệp. Thời điểm đó, thửa đất ao của gia đình nguyên đơn đã được đo đạc bản đồ địa chính và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Như M nhưng ông Q1 vẫn cố tình xây dựng tường ao cao ngang bờ đất, Bố nguyên đơn hiện lành, hiểu biết còn hạn chế nên nghĩ không đo đạc nên không biết chính xác diện tích ông Q1 xây dựng chõng lấn sang là bao nhiêu m² nên ông M chưa khởi kiện đề nghị cơ quan thẩm quyền giải quyết.

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 88,4m² trong đó gia đình ông Q1 (hiện thửa đất ông Q1 đã làm thủ tục tặng cho con trai là anh Nguyễn Khắc T và Nguyễn Khắc Q) lấn chiếm là 36,1 m². Gia đình nguyên đơn đã yêu cầu gia đình ông Q1 trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông Q1 và hai anh 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 506,3m², 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.

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn bổ sung yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Khắc Q và anh Nguyễn Khắc T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Khắc Q1 và bà Nguyễn Thị C phải trả lại nguyên đơn 36,1m² đất ao nằm ở phía Đông thửa đất của gia đình nguyên đơn và buộc di dời các tài sản 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

Ông Nguyễn Khắc Q1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn và với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất: Khoảng năm 1968, 1969 gia đình ông được địa phương giao cho quản lý, sử dụng 01 thửa đất có diện tích cụ thể là bao nhiêu ông không rõ. Sau khi được giao, gia đình ông đã chuyển ra ở. Vị trí thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ở nhà ông Th – Ch1

Phía Tây Nam giáp đất ao nhà ông Ch và đất ao của anh H (Ông M)

Phía Nam giáp đất nhà anh K (ông Đ)

Phía Bắc giáp đất ở nhà ông Ph.

Khi gia đình ông chuyển ra ở thì điểm ranh giới giáp với các hộ liền kề phần đất ở ông đã xây dựng nhà và tường bao, đối với phần đất ao ranh giới được xác định chỉ là bờ kè. Diện tích đất ao mà gia đình ông M được địa phương giao trước đây là ao tập thể. Mãi đến năm 1976 thì gia đình ông M mới chuyển ra ở và sử dụng từ đó.

Năm 1988, ông và ông M đã xác định ranh giới, sau đó ông đã đắp bờ, đóng cọc tre thể hiện ranh giới đất giữa hai gia đình.

Năm 2008, do cọc tre bị hỏng và bờ kè bị nở nên ông đã xây lại tường theo đúng mốc giới của móng cũ mà hai bên đã xác định. Khi xây tường, ông có mời ông M sang chứng kiến nhưng ông M không sang và nói để mời chính quyền về xem lại. Sau đó, ông không thấy ông M mời địa phương đo đạc nên ông tiến hành xây dựng tiếp và vợ chồng ông M không có ý kiến gì.

Hiện trạng sử dụng phần đất của gia đình ông giáp đất nhà ông M là đất lán (ao nông), ông vẫn sử dụng phần đất này để trồng rau. Năm 1986, ông lấy đất đóng gạch nên cái lán này mới thành ao gia đình ông thả bèo chăn nuôi lợn. Năm 1988, khi hai gia đình thống nhất ranh giới, ao nhà ông M thả cá còn ao nhà ông thả bèo. Khi địa phương giao đất đã xác định, diện tích đất ao gia đình ông M được sử dụng chỉ trong nòng ao, không có bờ. Phần bờ thì hoàn toàn thuộc về đất gia đình ông nên ông M đóng sắn chỉ trong phần diện tích nòng ao.

Năm 2022, hai gia đình cùng tiến hành đổ đất lấp ao và lấy ranh giới là bức tường gia đình ông xây dựng năm 2008 là ranh giới giữa hai gia đình.

Về phần đất đang tranh chấp: Ông xác định diện tích 36.1m² đất mà anh H đang khởi kiện trước đây là bờ kè cho hai cái ao (ao nhà ông và ao nhà ông M) và không nằm trong diện tích đất ở của gia đình ông và không thuộc nòng ao. Hai gia đình từ trước đến nay chung sống ổn định và không hề xảy ra tranh chấp. Năm 2015, ông đã trồng cây xua trên phần diện tích đất này.

Năm 1998, địa phương tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính. Đối với phần đất của gia đình ông đang sử dụng giáp với ông Th, ông Ch, ông Đ và ông Ph thì ông xác nhận đã được đo vẽ bản đồ chính xác và ông nhất trí với việc đo đạc này. Đối với phần đất giáp ranh với gia đình ông M trước đây ông xác định đo đúng nhưng sau khi anh H đo đạc thì ông mới biết địa phương đã xác định sai mốc giới.

Năm 1998, theo chủ trương chung của địa phương, chủ hộ đều ký đơn trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới và ký vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất. Căn cứ vào hồ sơ ông đã ký, năm 1999 UBND tỉnh Bắc Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Khắc Q1 với diện tích 821.9m². Về hồ sơ và thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời điểm đó ông không có ý kiến gì. Gia đình ông đã nhiều lần làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay vốn. Năm 2022, hộ gia đình ông đã làm thủ tục tặng cho thửa đất số 48, tờ bản đồ số 30, diện tích 821.9m² cho hai con trai là Nguyễn Khắc T và Nguyễn Khắc Q.

Nay anh H được hộ ông M tặng cho quyền sử dụng đất đã đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông phải trả diện tích 36.1m². Ông nhận thấy, thửa đất này được địa phương giao cho gia đình ông và gia đình ông sử dụng từ năm 1968 đến nay, quá trình sử dụng đất ổn định và không phát sinh tranh chấp với các hộ liền kề. Về mốc giới đã được ông và ông M cùng nhau xác định từ năm 1988. Do đó, ông không nhất trí theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nghĩa vụ đóng thuế đất: Gia đình ông đã thực hiện việc đóng thuế với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND tỉnh Bắc Ninh đã cấp cho hộ gia đình ông từ năm 1999.

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

Bà Nguyễn Thị C trình bày:

Về nguồn gốc thửa đất mà gia đình bà đang sử dụng là của bố mẹ chồng bà giao lại cho vợ chồng bà quản lý và sử dụng. Hiện trạng sử dụng thửa đất trước đây có một phần là đất ở và một phần là đất ao (ao nông). Phần mốc giới với nhà ông M (Hiện anh H sử dụng) là 01 bờ kè do gia đình bà đắp và gia đình bà được sử dụng bờ kè này từ khi được giao đất cho đến nay. Do ông M được giao đất sau nên được địa phương giao cho nông ao còn phần bờ ao là đất của gia đình bà. Ranh giới đất giữa gia đình bà và gia đình ông M đã được xác định từ năm 1988. Đến năm 2008, khi vợ chồng bà tiến hành xây tường thì vợ chồng ông M đứng ở bờ ao bên kia nói sang là để từ từ, vợ chồng bà có bảo sang chứng kiến thì vợ chồng ông M không sang. Năm 2022, anh H và gia đình bà cùng tiến hành đổ đất lấp ao.

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cho hộ gia đình bà từ năm 1998 thì bà không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh H, bà không nhất trí.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Khắc Q và Nguyễn Khắc T cùng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trả lại nguyên đơn 36.1m² đất lấn chiếm nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý.

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

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa 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 tòa 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 bị đơn, 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 227 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.

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

Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

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 anh Nguyễn Khắc Q và anh Nguyễn Khắc T phải trả lại 36.1 m² đất ao và di dời cây cối được trồng trên phần diện tích đất tranh chấp, đây là tranh chấp dân sự. Anh Nguyễn Khắc Q và anh Nguyễn Khắc T 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 bà Nguyễn Thị C vắng mặt nhưng có đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà Cát theo quy định.

Về nội dung:

[1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thửa đất số 59 và thửa đất số 48 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 m² 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 1046.9m². Trong đó, thửa số 58 tờ bản đồ số 30, diện tích 540.6m², 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 506.3m², 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 506.3m², 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 Q1 từ điểm 4-5 dài 4.99m.

Phía Đông được xác định giáp đất của hộ ông Nguyễn Khắc Q1 xác định từ điểm 5-6 dài 17.68m; Giáp đất hộ bà Nguyễn Thị H (Anh K) được xác định từ điểm 6-7 dài 10.36m.

Phía Nam giáp đất hộ 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 48 tờ bản đồ số 30 là của bố mẹ ông Q1 được địa phương giao từ năm 1968, 1969. Sau đó, bố mẹ ông giao quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông quản lý và sử dụng.

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng thể hiện: Ngày 07/12/1998, đã tiến hành khảo sát xác định ranh giới thửa đất ở trên thực địa của ông Nguyễn Khắc Q1 có Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Khắc Th; Phía Tây giáp 02 ao và đất ông Kh; Phía Nam giáp đất ao của hộ bà H, Phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn Ph. Biên bản xác định ranh giới đã được chủ hộ, các hộ liền kề, cán bộ địa chính và chính quyền địa phương ký xác nhận. Tại hồ sơ kỹ thuật thửa số 48, tờ bản đồ số 30 thôn Đ, chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Khắc Q1 đã ký xác nhận, thể hiện sơ đồ và bảng kê tọa độ, xác định diện tích của gia đình ông Nguyễn Khắc Q1 là 821.9m². Ngày 06/5/1999, ông Nguyễn Khắc Q1 đã có đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 821.9m² tại tờ bản đồ số 30, số thửa 48; Mục đích sử dụng là đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc đất do cha ông để lại; Kèm theo hồ sơ đăng ký đất không có giấy tờ kèm theo. Đơn của ông Q1 đã được địa phương xác nhận. Ngày 29/12/1999, hộ ông Nguyễn Khắc Q1 được UBND tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 821.9m².

Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 48, tờ bản đồ số 30 của hộ ông Nguyễn Khắc Q1 có diện tích 821.9m², ranh giới, mốc giới được mô tả theo bảng kê tọa độ như sau:

Phía Đông giáp đất nhà ông Nguyễn Khắc Th được xác định từ điểm 6-7 dài 36.81m;

Phía Bắc giáp thửa số 35 của gia đình ông Ph được xác định đoạn 1 từ điểm 3-4 dài 18.94m; Đoạn 2 từ điểm 4-5 dài 4.44m; Đoạn 3 từ điểm 5-6 dài 2.41m.

Phía Tây giáp thửa đất số 34 của gia đình ông Kh được xác định từ điểm 2-3 dài 8.36m; Đoạn 2 giáp thửa 47 của gia đình ông Ch từ điểm 1-2 dài 13.53m; Đoạn 3 giáp thửa đất số 59 của hộ ông M (nay là anh H) từ điểm 8-9 dài 17.68m;

Phía Nam giáp thửa số 72 của hộ bà Nguyễn Thị H (nay là anh K) được xác định từ điểm 7-8 dài 15.40m; Giáp thửa số 59 của ông M (anh H) xác định từ điểm 1-9 dài 4.99m.

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 năm 2022, hộ ông Nguyễn Khắc Q1 và hộ ông Nguyễn Như M sử dụng đất ổn định, không chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, tách thửa. Quá trình sử dụng các bên đều không làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất. Từ khi được đo vẽ hồ sơ kỹ thuật đến sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có cá nhân, tổ chức nào yêu cầu hủy hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính. Cho đến đầu 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 506.3m² 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.

Ngày 03/6/2022. Hộ ông Nguyễn Khắc Q1 cũng làm thủ tục tặng cho hai con trai là Nguyễn Khắc Q và Nguyễn Khắc T thửa đất số 48, tờ bản đồ số 30, diện tích 821.9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 593796 do UBND tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 29/12/1999, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00196 QSDĐ/1237/QĐCT mang tên hộ ông Nguyễn Khắc Q1 với mục đích sử dụng là thổ cư, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Ngày 14/6/2022, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh Nguyễn Khắc Q và Nguyễn Khắc T thửa đất số 48 tờ bản đồ số 30 diện tích 821.9m² ở trên.

[2] Về xác định mốc giới, ranh giới:

Thứ nhất: Theo ông Q1 trình bày, mốc giới được ông và ông M xác định từ năm 1988, chính là vị trí bờ kè gạch ông xây năm 2008. Tuy nhiên, quá trình giải quyết, ông Q1 cũng xác nhận thời điểm thống nhất mốc giới hai bên không lập văn bản, hiện tại ông không có tài liệu, chứng cứ chứng minh về thỏa thuận xác định mốc giới này giữa ông và ông M vào năm 1988.

Thứ hai: Ông Q1 trình bày quá trình gia đình ông sử dụng đất ổn định và không phát sinh tranh chấp với các hộ liền kề. Song quá trình giải quyết vợ chồng ông có xác nhận năm 2008, khi vợ chồng ông tiến hành xây bờ kè thì vợ chồng ông M có ngăn cản và có đề nghị chính quyền vào đo đạc. Khi không thấy ông M

không mời chính quyền về đo thì vợ chồng ông tiếp tục tiến hành xây. Nguyên nhân cũng xác định, khi vợ chồng ông Q1 xây bờ gạch, vợ chồng ông M đã không đồng ý và hai bên nhiều lần xảy ra tranh cãi. Như vậy, về mặt thực tế cần xác định giữa ông Q1 và ông M có xảy ra tranh chấp về đất đai, ông M không xác nhận bờ kè gạch vợ chồng ông Q1 xây là ranh giới đất giữa hai gia đình.

Thứ ba: Năm 1998, trước khi tiến hành đo vẽ bản đồ địa chính, ông Q1 đã ký vào biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới, ký vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất để xác định tọa độ và diện tích được sử dụng và ký vào đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, ông Q1 đã biết được ranh giới, mốc giới đất với các hộ liền kề và diện tích sử dụng đất của gia đình ông là 821.9m² theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất. Đến năm 2008, ông Q1 tự ý xây bờ kè gạch mà không chủ động yêu cầu địa phương tiến hành đo đạc hiện trạng theo bản đồ địa chính đã được ông xác nhận năm 1998 để xác định đúng mốc giới, không có sự đồng ý thỏa thuận giữa ông và ông M và không có cơ sở chứng minh bức bờ kè ông xây từ nền móng cũ.

Ngoài ra, ông Q1 thừa nhận tại biên bản xác định ranh giới lập ngày 07/12/1998; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 28/12/1998; Đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/5/1999 ông đều ký vào phần chủ sử dụng đất. Các biên bản và đơn này đều được chính quyền địa phương xác nhận nên đây được coi là chứng cứ trực tiếp thể hiện ranh giới, mốc giới và diện tích sử dụng của hộ ông Nguyễn Khắc Q1 là 821.9m².

Từ những căn cứ trên không có cơ sở để xác định bờ kè gạch ông Q1 xây năm 2008 là mốc giới đất của gia đình ông Q1 và đất của gia đình ông M.

[3] Về hiện trạng sử dụng đất:

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các đương sự đều xác nhận đối với diện tích đất đang tranh chấp là bờ đất. Ông Q1 xác định phần diện tích đất này không nằm trong phần đất ở và phần đất ao của gia đình ông. Ông cũng xác định, khi địa phương giao đất cho gia đình ông thì toàn bộ diện tích đất là đất ở, không có đất ao. Hiện trạng phần diện tích đất giáp đất của ông M trước là cái láng, phần đất này thấp hơn so với phần đất ông xây dựng nhà và công trình khác. Năm 1986, ông đào đất để đóng gạch nên phần diện tích đất này mới thành ao. Năm 1998, khi đo đạc bản đồ địa chính, diện tích đất của gia đình ông được xác định là đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Phần diện tích đất của hộ ông M được sử dụng với mục đích nuôi trồng thủy sản. Như vậy, xác định được nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Q1 tại thửa số 48, tờ bản đồ 30, diện tích 821.9m² là đất ở còn nguồn gốc và hiện trạng đất của hộ ông M vẫn là ao thả cá, mục đích sử dụng là đất 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 còn đất ở không có bờ là phù hợp với thực tế quản lý đất và sử dụng đất. Lời trình bày của ông Q1, bà Cát xác định phần diện tích hộ ông M được sử dụng chỉ có nòng ao, không có bờ còn diện tích đất ở của gia đình ông có bờ 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. Đến năm 2015, gia đình ông Q1 mới trồng cây xua và phần bờ đất này vẫn là bờ đất gắn liền với ao của ông M để giữ nước cho ông M thả cá. Do đó,

không có căn cứ xác định gia đình ông Q1 đã sử dụng phần diện tích bờ đất này từ khi được giao đất cho đến nay.

[4] Về nghĩa vụ đóng thuế đất: Ông Q1 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.

Như vậy, quá trình sử dụng đất, hộ ông Q1 đã thực hiện việc thế chấp quyền sử dụng đất nhiều lần, thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đất hàng năm, thực hiện việc tặng cho hai con trai quyền sử dụng đất đều với diện tích 821.9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông Nguyễn Khắc Q1 được cấp năm 1999. Theo hồ sơ xác định được tại thời điểm đo đạc bản đồ địa chính, quá trình sử dụng đất và làm đăng ký biến động giữa gia đình ông Q1 và gia đình ông M đều xác định được mốc giới và nhất trí với mốc giới đã được đo đạc bản đồ địa chính năm 1998 và không thay đổi. Do đó có thể chứng minh về mặt chủ quan, hộ gia đình ông Q1 đã thừa nhận mốc giới, diện tích, hiện trạng đất được cấp cho gia đình ông năm 1998 với diện tích 821.9m² là đúng.

[5] Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định và tiến hành đo vẽ thực tế hiện trạng hai thửa đất của anh H và anh Quang, anh Tân. So sánh với bản bản đồ địa chính đã xác định hiện trạng thửa đất anh H sử dụng và thửa đất anh Quang, anh Tân, vợ chồng ông Q1 đang sử dụng có sự chênh lệch so với bản đồ địa chính. Hiện trạng, anh H đang sử dụng 417.9 m² (theo bản đồ địa chính là 506.3m²), gia đình ông Q1 đang sử dụng diện tích 854.8 m² (theo bản đồ địa chính là 821.9m²). Qua sơ đồ hiện trạng, xác định phần bờ đất tranh chấp hiện vợ chồng ông Q1 đang trồng cây xua từ năm 2015, theo bản đồ địa chính thuộc quyền sở hữu của anh H với diện tích 36.1m². Vị trí đất xác định đã sử dụng chồng lẫn là từ điểm 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1. *(Có sơ đồ kèm theo)*

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 m² 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.

[6] Đối với ông Nguyễn Khắc Q1 và bà Nguyễn Thị C mặc dù đã làm thủ tục cho hai con trai là anh Nguyễn Khắc Q và Nguyễn Khắc T quyền sử dụng của thửa đất số 48. Tuy nhiên, ông bà vẫn sinh sống trên đất và trực tiếp sử dụng thửa đất số 48 và sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp nên Tòa án đã bổ sung ông Q1 và bà Cát vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[7] Đối với bờ đất đang tranh chấp, được các bên đương sự xác nhận không nằm trong diện tích đất ở của ông Q1 và không thuộc nòng ao mà nó là cái bờ đất, trên đất hiện vợ chồng ông Q1 trồng cây xua từ năm 2015. 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 và tại phiên tòa không có ý kiến thay đổi.

[8] Theo ý kiến của ông Q1 về việc UBND tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M sau chuyển cho anh H thì việc đo vẽ đã xâm

phạm đến quyền lợi của gia đình ông. Tuy nhiên, theo ông đây là sai sót của bên đo đạc nên 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 và anh Quang, anh Tân hiện tại.

[9] Theo hiện trạng đo đạc thực tế đối với diện tích đất của gia đình ông Q1 đang sử dụng thì thấy, phần đất gia đình ông Điều đang sử dụng chồng lấn sang diện tích của gia đình ông Q1 là 9.9m²; Ông Chắt sử dụng chồng lấn sang 3.8m²; ông Khanh sử dụng chồng lấn là 3.1m². Tuy nhiên, theo ông Q1 việc sử dụng đất đã có sự thống nhất giữa các gia đình nên ông không đề nghị Tòa án giải quyết.

Đối với phần đất giáp ranh với đất của gia đình ông Phú, ông xác nhận hai gia đình đều đã xây nhà kiên cố, phần giữa hai nhà là bờ khe và hai bên thỏa thuận xây cho thẳng đất. Đối với phần đất của gia đình ông giáp đất của ông Thả, xác định hiện ông Thả mới xây nhà và để lại một phần đất làm giot ranh và gia đình ông không sử dụng chồng lấn.

Đối với các thửa giáp ranh này, đương sự không yêu cầu nên không xem xét là phù hợp.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng. Anh Nguyễn Khắc Q và anh Nguyễn Khắc T phải nộp 7.700.000đ tiền chi phí tố tụng (xem xét thẩm định và định giá). Xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên anh Quang, anh Tân có trách nhiệm trả anh H 7.700.000đ chi phí tố tụng.

[11] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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 165; khoản 1 Điều 227; 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;

Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

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

Buộc anh Nguyễn Khắc Q, anh Nguyễn Khắc T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Khắc Q1, bà Nguyễn Thị C trả lại anh Nguyễn Như H diện tích 36.1m² đất nằm tại vị trí phía Đông thửa đất số 59, tờ bản đồ số 30 được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận 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 di dời các cây cối trồng trên đất.

Án phí: Anh Nguyễn Khắc Q và anh Nguyễn Khắc T phải chịu 300.000đ án phí DSST.

Trả lại anh Nguyễn Như H 450.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số AA/2021/0006754 ngày 10/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Khắc Q và anh Nguyễn Khắc T phải nộp 7.700.000đ tiền chi phí tố tụng (xem xét thẩm định và định giá). Xác nhận nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này nên anh Q, anh T 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. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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 TGT;
- Lưu Hs, Vp.

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

Nguyễn Thị Liên

