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

Bản án số: 32/2024/DSPT
Ngày: 28/02/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

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 Hoàng Ngọc Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Ông Đỗ Thế Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Quang Duy - Thư ký TAND 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 ngày 27/02/2024 và 28/02/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 56/2023/TLPT-DS ngày 01/12/2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2023/DS-ST ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 30/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1974; địa chỉ: 2, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Kim D, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L*:* Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1974; địa chỉ: 2, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

3. Chị Nguyễn Thị Kim H2, sinh năm 1984; địa chỉ: Khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh.

4. Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1987.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N*:* Bà Kim Thị L1, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

5. Anh Nguyễn Kim Đ1, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Ủy quyền cho ông Nguyễn Kim D.

6. Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1973.

7. Anh Nguyễn Kim Đ2, sinh năm 1977.

8. Anh Nguyễn Kim H4, sinh năm 1981.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H3*, anh* Đ2*, anh* H4*:* Ông Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1948.

Cùng địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là ông Nguyễn Kim Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn ông Nguyễn Kim Đ *và người đại diện theo ủy quyền của ông* Đ *là ông* Đỗ Minh H *trình bày*: Bố mẹ ông Nguyễn Kim Đ là cụ Nguyễn Kim P và cụ Đỗ Thị T (đều đã chết) khi còn sống được thừa hưởng của các cụ đời trước để lại khoảng 600m^2 đất, sau khi các cụ chết đã để lại toàn bộ phần đất này cho vợ chồng ông Đ. Do thoát ly đi công tác xa nên từ năm 1996 gia đình ông Đ đã chuyển ra T, Hà Nội sinh sống mà không trực tiếp sử dụng thửa đất của các cụ để lại. Trong thời gian này do nể nang tình cảm các mối quan hệ với bà con dòng tộc sinh sống cùng xóm xung quanh nhà nên ông Đ đã cho các hộ xung quanh khoảng 10,5m^2 đất và diện tích đất còn lại là 589,5m^2.

Tháng 02/2021 gia đình ông Đ có sửa sang lại cổng và nhà, khi thực hiện đo đạc lại thì phát hiện ra thửa đất của các cụ để lại bị thiếu mất 65,92m^2. Qua kiểm tra đo đạc hộ giáp ranh thì thấy hộ ông D thực tế diện tích đất sử dụng hiện hữu là 148,5m^2 nhưng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Nhà nước cấp cho hộ ông D là 137m^2 trong khi đó hộ ông D đã bán một phần đất cho chính quyền thôn để làm đường nên diện tích đất của hộ ông D phải ít hơn 137m^2. Tuy nhiên, diện tích thực tế hiện nay của gia đình ông D là 147,3m^2 theo thẩm định thực tế do Toà án thực hiện là không phù hợp.

Căn cứ vào lời làm chứng của các cụ cao niên hiện đang còn sống tại địa phương mô tả hiện trạng lịch sử và hiện trạng thực tế của các khuôn viên đất giữa hai gia đình nhà ông Đ và gia đình ông D thì các cụ đã xác định và chỉ ra ranh giới

giữa hai thửa đất và xác định có việc gia đình ông D sử dụng một phần đất của gia đình ông Đ.

Căn cứ vào việc sử dụng đất của hộ gia đình ông D, tại thời điểm năm 2000 khi ông D kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất có diện tích là 137m^2, đến năm 2004 do có việc mở đường đi của thôn thì một số gia đình đã cắt một phần đất của gia đình mình bán cho thôn. Trong số các gia đình đó có hộ ông Nguyễn Kim D đã cắt 51,02m^2 (của thửa đất ao tiếp giáp với thửa đất hộ gia đình ông Đ) để mở đường. Tuy nhiên, đến nay diện tích thửa đất của gia đình ông D vẫn là 147,3m^2. Việc bán đất của hộ ông D có ông Đỗ Quang H5 trưởng ban đền bù (trưởng thôn thời kỳ đó) và ông Nguyễn Bá B (kế toán thôn thời kỳ đó) xác nhận. Do đó, thửa đất của hộ ông D đã tăng 61,32m^2 và đây cũng là phần đất lấn chiếm của gia đình ông Đ.

Về mốc giới lịch sử của hai thửa đất do hộ ông D và hộ ông Đ quản lý thì tại ranh giới đất thửa 136 và thửa 155 giữa hai nhà được xác định là cách mép trụ cổng phía Nam của nhà ông Đ là 1,5m. Ranh giới giữa phần ao của hộ ông Đ (thửa 154) và phần ao hộ ông D (thửa 155) tại cạnh hướng Đông nhà ông D có lấn sang một phần đất của hộ ông Đ.

Đối với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Đ thì ông Đ và ông H cho rằng ông Đ có ký vào đơn, nhưng ông Đ khi ký chỉ là để hợp thức hoá cho T1, X làm hồ sơ kê khai cấp giấy, còn nội dung ông Đ không để ý về diện tích cũng như hiện trạng đo vẽ trên tờ đăng ký kê khai, cũng như các thành phần tham gia đo vẽ.

Ông Đ khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Kim D phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 65,92 m^2; bồi thường thiệt hại cho ông Đ do không canh tác, sử dụng hàng năm phần đất bị lần chiếm từ tháng 10/2000 đến tháng 10/2022 là 22 năm x 5.000.000đ = 110.000.000 đồng (trả đủ một lần).

Tại đơn yêu cầu bổ sung, thay đổi nội dung khởi kiện đề ngày 14/8/2023 và tại phiên tòa ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Công nhận diện tích đất 572 m^2 của hộ gia đình ông Nguyễn Kim Đ tại thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (đúng số liệu hồ sơ gốc ban đầu được cập nhật trên sổ mục kê thuế đất các năm 1985, 1995, 1999 đang được quản lý và lưu trữ tại UBND xã N).

2. Hủy đơn xin đăng ký Quyền sử dụng đất lập ngày 26/5/2000 của ông Nguyễn Kim Đ do sai quy trình, thủ tục.

3. Hủy phần cập nhật đất hiện hữu tại các thửa 136, thửa 154, thửa 155 tại tờ bản đồ số 40- Bản đồ địa chính năm 2023, cập nhật chỉnh lý bổ sung năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành.

4. Yêu cầu các cơ quan chức năng cập nhật lại diện tích đất để quản lý tại các thửa 136, thửa 154, thửa 155 tại tờ bản đồ số 40- Bản đồ địa chính năm 2003, cập

nhật chỉnh lý bổ sung năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành theo đúng quy định pháp luật đất đai hiện hành.

5. Yêu cầu buộc hộ gia đình ông Nguyễn Kim D và bà Nguyễn Thị H1 hoàn trả đủ phần diện tích đất lấn chiếm của hộ gia đình ông Nguyễn Kim Đ cụ thể tại 02 thửa đất 136 và 154 có diện tích bị thiếu hụt như sau:

+ Thửa 136 tờ bản đồ 40 diện tích bị thiếu là chiều ngang 1,50m x chiều dài 12,06m = 18.09m^2 (1).

+ Thửa 154 tờ bản đồ 40 diện tích bị thiếu là chiều ngang 4,197m x chiều dài 9,55m = 39,91m^2 (2).

- Tổng cộng là 18,09m^2 (1) + 39,91m^2 = 58m^2 (năm mươi tám mét vuông).

6. Bồi thường thiệt hại về diện tích đất lấn chiếm 58m^2 tại thửa đất 136, 154 do không được canh tác, sử dụng hàng năm từ 01/2005 đến tháng 8/2023 (18 năm 7 tháng) 5.000.000 đồng x 18 năm 7 tháng = 92.916.000 đồng (Chín mươi hai triệu chín trăm mười sáu ngàn đồng) trả đủ 1 lần.

Bị đơn ông Nguyễn Kim D *trình bày*: Về nguồn gốc thửa đất số 155 là của các cụ đời trước để lại cho bố mẹ tôi, sau này bố mẹ mất đi thì để lại cho vợ chồng chúng tôi sử dụng. Ban đầu thửa đất có hiện trạng là ao, trong quá trình sử dụng ao không nuôi cá thả bèo được, các hộ dân trong xóm thường xuyên vứt rác, xác súc vật chết xuống ao nên vợ chồng chúng tôi đã lấp ao đó đi. Trong quá trình tân lấp ao được gần đầy thì gia đình ông Đ cũng tiến hành xây dựng bờ sân. Kể từ thời gian đó đến nay, trong quá trình sử dụng đất ao của gia đình tôi thì gia đình ông Đ và mọi người trong xóm đều biết.

Khi mẹ tôi là bà D1 còn sống thì phía gia đình ông Đ xây dựng trụ cổng, mẹ tôi và bà L vợ ông Đ có ra thống nhất mốc đất của hai gia đình. Sau khi thống nhất xong thì gia đình ông Đ xây 02 trụ cổng, tại thời điểm này gia đình ông Đ đã có sân gạch nhưng sân nhỏ ở phía trong chưa làm sân tới mép trụ cổng. Sau khi xây xong trụ cổng thì thì bà L đi ra Hà Nội sống cùng với ông Đ.

Đến khoảng năm 2014 thì ông Đ về quê, sau khi về quê ông Đ làm lại sân và xây bờ sân tại vị trí tiếp giáp với thửa đất ao của gia đình tôi. Khi ông Đ xây tường be sân thì tôi có biết và thấy có vẻ ông Đ đã xây sang đất nhà tôi, nên tôi có sang nói chuyện. Tuy nhiên, nghĩ vì tình gia đình nên tôi không có ý kiến gì, mà thống nhất ranh giới giữa hai nhà là bờ sân do ông Đ xây dựng. Hai gia đình sử dụng đất từ khi đó đến nay mà không ai có ý kiến gì.

Đối với chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là danh sách các hộ có diện tích làm đường bê tông. Chúng tôi xác định là có, tuy nhiên là khi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các đất ao thì các hộ dân đều phải chừa lại 1m làm lưu không đường, phần lưu không này sau được thu hồi nhưng các hộ dân sử dụng đất vẫn được hỗ trợ bồi thường. Nên đối với thửa đất ao số 155 gia đình tôi cũng phải chừa lại 1m đất chạy dọc theo đường (tại hai cạnh phía Tây và phía Nam của ao), ngoài ra gia đình chúng tôi còn bị thu hồi một phần đất ở trên thửa đất số

135 và một một phần đất ao (của cụ ngoại tôi là cụ D1) tại vị trí khác trong xóm để làm đường làng. Tổng diện tích bị thu hồi và được hỗ trợ là khoản 51,02m^2 theo danh sách của địa phương đã lập. Do đó, thửa đất ao số 155 của gia đình chúng tôi vẫn giữ nguyên diện tích, hiện trạng từ năm 2000 đến nay mà không biến động gì.

Việc ông Đ khởi kiện đòi gia đình tôi phải trả lại 65,92m^2 đất, sau lại thay đổi yêu cầu gia đình tôi phải trả 58m^2 đất tại thửa 155 với các vị trí cạnh phía Bắc 18,09 m2, cạnh phía Đông 39,91 m^2 và bồi thường thiệt hại 92.916.000 đồng tôi đều không nhất trí, vì ranh giới giữa hai nhà đã được thống nhất từ trước năm 2000, hai bên không có tranh chấp gì. Quá trình sử dụng đất gia đình ông Đ có cho gia đình xung quanh đất nên có thể thiếu hụt diện tích là do vậy. Tôi đề nghị tôn trọng ranh giới đất hiện tại mà các gia đình đã sử dụng. Nếu buộc tôi phải trả ông Đ diện tích đất lấn chiếm ở cạnh phía Tây của thửa 154, thì tôi cũng yêu cầu ông Đ phải trả tôi phần diện tích lấn chiếm ở phần phía Bắc của thửa 155 của nhà tôi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn gồm bà Hoàng Thị L *(vợ ông* Đ*), chị* Nguyễn Thị H3, *anh* Nguyễn Kim H4 *và anh* Nguyễn Kim Đ2 *(là các con của ông* Đ*), do đại diện là ông* Nguyễn Kim Đ *và anh* Đỗ Minh H *trình bày:* Đối với việc khởi kiện của ông Đ để đòi một phần đất bị gia đình ông D lấn chiếm thì bà L, chị H3, anh Đ2 và anh H4 đều hoàn toàn nhất trí. Về nguồn gốc cũng như việc sử dụng đất vợ và các con của ông Đ cũng nhất trí với phần trình bày của ông Đ và anh H, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn gồm bà Nguyễn Thị H1 *(vợ ông* D*); chị* Nguyễn Thị Kim H2*, chị* Nguyễn Thị Kim N *và anh* Nguyễn Kim Đ1 *(các con của ông* D*) trình bày*: Nhất trí với lời trình bày của ông D đối với nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp. Quan điểm của bà H1, chị H2, chị N và anh Đ1 đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ đó là từ trước tới nay hai gia đình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp gì, mốc giới được tạo lập từ trước mà các bên không có ý kiến gì. Nay gia đình ông Đ cho rằng gia đình ông D trong quá trình sử dụng đất đã lấn chiếm đất là không phù hợp. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 144, Điều 147, 155, 157 Điều 158; 165; 166; Điều 264, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115; 158; 166, 169; 175; 176; 584; 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim Đ, buộc ông Nguyễn Kim D phải trả lại cho gia đình ông Đ 6,07 m^2 đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 40 năm 2002 được chỉnh lý năm 2019 ở thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh, phần đất hình tam giác có các cạnh: Phía Bắc giáp thửa 136 từ điểm cuối bờ sân nhà ông Đ (điểm giới hạn 40 theo sơ đồ) kéo thẳng về phía Tây theo bờ sân dài

1,27m; cạnh phía Tây giáp thửa 155 nhà ông D, từ điểm cuối của cạnh 1,27m kéo thẳng về phía Nam đến điểm cuối cạnh phía Nam của thửa đất 155 (điểm giới hạn 28 theo sơ đồ) dài 11,01m; cạnh phía Đông giáp thửa 154 nhà ông Đ là cạnh nối giữa điểm điểm cuối bờ sân nhà ông Đ (điểm giới hạn 40 theo sơ đồ) kéo thẳng về phía Nam nối với điểm cuối cạnh phía Nam của thửa đất 155 (điểm giới hạn 28 theo sơ đồ). Diện tích đất trên có sơ đồ kèm theo bản án.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Kim Đ yêu cầu buộc gia đình ông Nguyễn Kim D phải bồi thường thiệt hại về diện tích đất lấn chiếm do không được canh tác, sử dụng hàng năm từ 01/2005 đến tháng 8/2023 là 92.916.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2023 ông Nguyễn Kim Đ là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại. Nguyên đơn đơn yêu cầu xem xét thẩm định lại hiện trạng sử dụng đất của hai bên để có căn cứ hòa giải thỏa thuận theo hiện trạng thực tế sử dụng đất. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định lại hiện trạng sử dụng đất theo sự thống nhất của gia đình ông Đ và ông D. Nhưng sau đó gia đình ông Đ lại không nhất trí hòa giải nữa.

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 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 theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đ.

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 nguyên đơn là ông Nguyễn Kim Đ nộp trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

Trong nội dung kháng cáo, nguyên đơn cho rằng khi nguyên đơn có yêu cầu thay đổi Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử không hoãn phiên tòa để Chánh án phân công Thư ký phiên tòa thay thế là vi phạm thủ tục tố tụng quy định tại khoản 2 Điều 56 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về vấn đề này, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, cùng ngày 25/8/2023, Chánh án Tòa án nhân dân huyện Gia Bình đã có Thông báo thay đổi thư ký, theo đó Thư ký Trịnh Thị Y tham gia phiên tòa thay Thư ký Nguyễn Văn P1. Tại phiên tòa ngày 25/8/2023, Thẩm phán - Chủ tọa

phiên tòa cũng đã hỏi các đương sự về việc có sự thay đổi Thư ký tham gia phiên tòa, các đương sự đều đồng ý và không có ý kiến gì. Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn về việc này là không có căn cứ.

Ngoài ra, nguyên đơn còn kháng cáo cho rằng Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không xem xét giải quyết các yêu cầu bổ sung nội dung khởi kiện. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 10/10/2022, ông Nguyễn Kim Đ có đơn khởi kiện yêu cầu buộc ông D phải trả đủ phần diện tích đất lấn chiếm là 65,92m^2 và bồi thường thiệt hại về diện tích lấn chiếm do không được canh tác và sử dụng từ tháng 10/2000 đến tháng 10/2022 là 110.000.000 đồng. Đến ngày 25/8/2023, ông H là người đại diện theo ủy quyền của ông Đ có nộp tài liệu, chứng cứ trong đó có Đơn yêu cầu bổ sung, thay đổi nội dung khởi kiện đề ngày 14/8/2023. Theo nội dung Đơn yêu cầu bổ sung, thay đổi nội dung khởi kiện, ông H yêu cầu Tòa án xem xét những nội dung như sau: Công nhận diện tích đất 572m^2 của hộ gia đình ông Nguyễn Kim Đ tại thôn C, xã N, huyện G; Hủy đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lập ngày 26/5/2000 của ông Nguyễn Kim Đ do sai quy trình, thủ tục; Hủy phần cập nhật đất hiện hữu tại các thửa 136, thửa 154, thửa 155 tại tờ bản đồ số 40-Bản đồ địa chính năm 2023, cập nhật chỉnh lý bổ sung, năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành; Yêu cầu các cơ quan chức năng cập nhật lại diện tích đất để quản lý tại các thửa 136, thửa 155, tại tờ bản đồ số 40-Bản đồ địa chính năm 2003, cập nhật chỉnh lý bổ sung năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ban hành theo đúng quy định pháp luật đất đai hiện hành. Căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm xác định những yêu cầu khởi kiện bổ sung này vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên đã không chấp nhận để xem xét giải quyết trong vụ án này là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn về việc này là không có căn cứ.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thứ nhất, về nguồn gốc thửa đất số 136 và 154, tờ bản đồ số 40 lập năm 2002 tại thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh của hộ gia đình ông Nguyễn Kim Đ là do bố mẹ ông Đ để lại cho vợ chồng ông. Theo Sổ thuế đất nhà đất + Vườn thừa vào các năm 1985, 1995 của thôn C (hiện do UBND xã N quản lý, lưu trữ) thì diện tích đất chịu thuế nhà ông Đ là 572m^2, trong đó có 360m^2 đất ở và 212m^2 đất vườn.

Về nguồn gốc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 40 lập năm 2002 ở thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh của hộ gia đình ông Nguyễn Kim D trước kia là đất ao do bố mẹ ông D để lại cho gia đình ông. Thửa đất ao nhà ông D có một cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 136 và một cạnh phía Tây giáp thửa đất số 154 đều của nhà ông Đ.

Thứ hai, về quá trình quản lý sử dụng: Cùng năm 2000 gia đình ông Đ và gia đình ông D đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất hộ gia đình ông Đ được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2000 với diện tích là 502m^2 trên cơ sở đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 26/5/2000 do ông Đ ký có vẽ sơ đồ thửa đất, trong đó thửa đất ở có diện tích

436m^2 và thửa ao có diện tích 66m^2; Thửa đất có diện tích 436m^2 một phần cạnh phía Nam giáp Ao nhà ông D có chiều dài là 10,8m; Thửa đất Ao có diện tích 66m^2 có cạnh phía Tây giáp Ao nhà ông D có chiều dài 11,4m.

Đối với thửa đất nhà ông D được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/2000 với diện tích là 447m^2, trên cơ sở đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/5/2000 do ông D ký có vẽ sơ đồ thửa đất ở là 310m^2 và diện tích Ao là 137m^2. Thửa đất Ao có cạnh phía Bắc giáp thửa đất có diện tích 436m^2 nhà ông Đ dài 10,8m, cạnh phía Đông giáp thửa Ao 66m^2 nhà ông Đ dài 11,5m.

Năm 2002, UBND xã N lập bản đồ địa chính lần đầu. Theo Bản đồ địa chính năm 2002, tờ bản đồ số 40 thì đất của hộ gia đình ông Đ gồm 02 thửa là thửa 136 có diện tích 414m^2 và thửa đất Ao 154 có diện tích 105m^2, tổng diện tích đất nhà ông Đ là 519m^2. Còn nhà ông D gồm 02 thửa là thửa 135 có diện tích 354m^2 và thửa đất ao 155 có diện tích 162m^2, tổng diện tích đất nhà ông D là 516m^2.

Giai đoạn năm 2016 đến 2019, UBND xã N thực hiện việc chỉnh lý lại bản đồ địa chính thì nhà ông Đ gồm 02 thửa là thửa số 136 có diện tích là 418,4m^2 và thửa số 154 có diện tích là 105,0m^2, tổng diện tích đất nhà ông Đ là 523,4m^2. Nhà ông D gồm 02 thửa là thửa số 135 có diện tích là 308,1m^2 và thửa số 155 có diện tích là 147,3m^2 tổng diện tích đất nhà ông D là 455,4m^2.

Như vậy tổng diện tích đất của hai hộ hiện nay vẫn nhiều hơn so với đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thứ ba, từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, hộ gia đình ông Đ và ông D đều không có khiếu nại gì. Quá trình giải quyết cấp sơ thẩm và tại phiên tòa ông Đ và người được ủy quyền của ông Đ xác nhận ông Đ có ký vào đơn đăng ký quyền sử dụng đất và ông đã được địa phương trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2000, ông Đ vẫn quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đó đến nay, nhưng lại cho rằng ông Đ ký đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ là để hợp thức hóa hồ sơ cho thôn, xã, còn nội dung ông Đ không để ý về diện tích cũng như sơ đồ trong đơn. Nhưng ông Đ không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho trình bày của ông ở trên, nên không có căn cứ để chấp nhận. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình ông Đ và ông D là căn cứ pháp lý xác nhận quyền sử dụng đất, nên ông Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ cho rằng diện tích đất của hộ gia đình của ông Đ phải theo Sổ bộ thuế trích lục năm 1985, 1993 và 1995 với diện tích là 572m^2 là không có căn cứ để chấp nhận. Năm 2000 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tự kê khai khi chưa có bản đồ địa chính, nên chủ sử dụng đất phải tự chịu trách nhiệm về việc kê khai của mình, như trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đã ghi rõ.

Thứ tư, ông Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ cho rằng gia đình ông D đã bị thu hồi 51,02m^2 đất của thửa đất Ao 155 để thôn làm đường và đã được đền bù. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đ lại cho rằng năm 2005 ông D đã nhượng

lại khoảng 46,72m^2 diện tích đất cho chính quyền thôn để mở rộng đường đi, nên thửa đất số 155 của hộ ông D chỉ còn diện tích 82m^2. Tuy nhiên, hiện nay diện tích đất sử dụng của hộ gia đình ông D vẫn còn đủ theo giấy chứng nhận. Về vấn đề này, Tòa án đã tiến hành xác minh với các ông Đỗ Quang H5 nguyên trưởng thôn Cầu Đ, xã N và ông Nguyễn Bá B nguyên kế toán thôn C, xã N thời kỳ năm 2000-2007 cho biết: Năm 2005 thôn C có làm đường bê tông trong thôn nên có thu hồi một số diện tích đất của các hộ dân để làm đường và đền bù cho họ, trong đó có nhà ông D bị thu hồi bao gồm một phần đất ao giáp đất nhà ông Đ khoảng 01m đất ở góc cua để cho đường rộng ra, một phần đất ao ở ao cụ D1 là mẹ ông Dương H6 do ông H7 là em ông D sử dụng và một phần ở thửa đất mà gia đình ông D ở. Tiền đề bù hỗ trợ do ông D đứng ra nhận thay cho mọi người trong gia đình, nên tiền đền bù hỗ trợ hộ ông D là tại ba vị trí khác nhau. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 thửa đất ao của hộ ông D giáp đất nhà ông Đ, khi đó ông D kê khai là 137m^2 không bao gồm đất lưu không 01m chạy quanh ao giáp đường và diện tích thửa đất đó nhà ông D không thay đổi từ năm 2000 đến nay, theo sơ đồ đất địa phương đã đo và các hộ tự kê khai. Như vậy, việc ông Đ cho rằng gia đình ông D bị thu hồi diện tích 46,72m^2 để làm đường của thôn là không có căn cứ.

Thứ năm, ông Đ cho rằng thửa đất số 136 của gia đình ông với thửa đất số 155 của nhà ông D có ranh giới là cách trụ cổng phía Nam nhà ông Đ khoảng 1,5m. Nhưng gia đình ông D không đồng ý mà cho rằng mốc giới là mép trụ cổng vì khi bà L vợ ông Đ xây cổng đã có sự thống nhất với bà D1 là mẹ ông D. Ông Đ chỉ có lời trình bày mà không đưa ra được căn cứ chứng minh ranh giới giữa hai thửa đất như trên. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của ông Đ có yêu cầu Tòa án bổ sung người làm chứng là ông Nguyễn Kim A và ông Trần Thế C là người đã xây dựng bức tường và trụ cổng của thửa đất số 136 của gia đình ông Đ. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người làm chứng đều trình bày không biết thực tế mô mốc, ranh giới gữa các thửa đất; các ông chỉ là những người làm thuê, bà L (vợ ông Đ) thuê các ông xây dựng nên bà L bảo xây đến đâu thì các ông xây đến đó. Khi xây dựng cổng, bà D1 (mẹ ông D) và bà L đều có mặt và có nói chuyện với nhau về việc xây dựng phần trụ cổng, khi xây là bên trên ta luy của ao nhà ông D. Khi đó giữa bà D1 và bà L không có tranh chấp. Như vậy, không có căn cứ xác định ranh giới thửa đất số 136 của gia đình ông Đ với thửa đất số155 của gia đình ông D còn cách trụ cổng của gia đình ông Đ xây là 1,5m.

Thứ sáu, theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 11/5/2023 và thông báo đính chính số liệu kết quả đo đạc ngày 06/9/2023 của Công ty Đ3 thì thửa đất số 136 của nhà ông Đ có diện tích là 417,7m^2 , cạnh phía Tây giáp với đường làng dài 19.91m (dài hơn so với bản đồ địa chính và GCNQSD đất là 0,41m). Thửa đất số 154 của nhà ông Đ có diện tích là 95,8m^2 có cạnh phía Tây giáp thửa đất số 155 dài 11,05m. Tổng diện tích đất nhà ông Đ là 512,5m^2.

Thửa đất số 155 nhà ông D có diện tích là 128,8m^2 (ít hơn so với GCNQSD đất và Bản đồ địa chính) có cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 136 nhà ông Đ dài

12,02m (dài hơn so với bản đồ địa chính và GCNQSD đất là 1,4m) và cạnh phía Đông giáp thửa 154 nhà ông Đ dài 11,05m.

So sánh kết quả trích đo hiện trạng ngày 11/5/2023 và thông báo đính chính số liệu kết quả đo đạc ngày 06/9/2023 với Bản đồ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 155 nhà ông D có lấn sang thửa đất số 154 nhà ông Đ diện tích 6,07m^{2}đất. Do đó, không có căn cứ để xác định gia đình ông D đã lấn chiếm 58m^2 đất của gia đình ông Đ. Việc bản án sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích 6,07m^2 ở thửa đất số 154, tờ bản đồ số 40 năm 2002, được chỉnh lý năm 2019 tại thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh là có căn cứ.

Thứ bảy, đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi bồi thường thiệt hại số tiền 92.916.000 đồng do không canh tác, sử dụng hàng năm phần đất bị lấn chiếm từ tháng 01/2005 đến tháng 8/2023; Hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình sử dụng đất gia đình ông Đ sinh sống ở Hà Nội, đất và nhà của gia đình ông ở thôn C chủ yếu nhờ bà con, họ hàng trông nom. Trên phần đất đang có tranh chấp không canh tác gì, ông Đ cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh về việc bị thiệt hại do ông D sử dụng phần diện tích đất lấn chiếm. Mặt khác như đã phân tích ở trên, không có căn cứ để xác định hộ ông D lấn chiếm 58 m^2 đất của hộ ông Đ. Nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Đ như bản án sơ thẩm nhận định là phù hợp.

Ông Nguyễn Kim Đ và người đại diện theo ủy quyền của ông Đ kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào mới để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại, ông Đ phải chịu 10.000.000 đồng. Xác nhận ông Đ đã nộp đủ số tiền này.

[3]. Về án phí: Do ông Nguyễn Kim Đ là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 144, Điều 147, 155, 157 Điều 158; 165; 166; Điều 264, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115; 158; 166, 169; 175; 176; 584; 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Kim Đ về việc buộc ông Nguyễn Kim D phải trả lại cho gia đình ông Nguyễn Kim Đ

diện tích 6,07 m^2 đất tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 40 năm 2002 được chỉnh lý năm 2019 ở thôn C, xã N, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Kim Đ về việc buộc ông Nguyễn Kim D phải bồi thường thiệt hại số tiền 92.916.000 đồng tương ứng diện tích đất lấn chiếm do không được canh tác, sử dụng hàng năm từ 01/2005 đến tháng 8/2023.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Kim D phải chịu 10.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông Nguyễn Kim Đ đã nộp đủ số tiền 10.000.000 đồng này. Ông D có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ số tiền 10.000.000 đồng. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại, ông Đ phải chịu 10.000.000 đồng. Xác nhận ông Đ đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Kim D phải chịu 2.731.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Kim Đ. Trả lại cho ông Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 07258 ngày 19/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

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

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Gia Bình;
- Chi cục THADS huyện Gia Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Hoàng Ngọc Sơn