

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 71/2022/DSPT

Ngày: 21/9/2022

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính; Ông Nguyễn Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc -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 21/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 40/2021/TLPT- DS ngày 30/11/2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48A/2022/QĐ-PT ngày 28/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1954; Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1955; Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (đều có mặt).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1983; Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1983; Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Anh Nguyễn Quang H, Chị Nguyễn Thị N: Bà Nguyễn Thị Phương A, sinh năm 1985; Nơi ĐKKHKT: P816, P4, Làng Quốc Tế T, phường Dquận C, thành phố Hà Nội (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Quang D, sinh năm 1957 (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956 (vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Quang Tr, sinh năm 1985 (có mặt).

4. Chị Dương Thị L, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Quang D, Bà Nguyễn Thị H: Bà Nguyễn Thị Phương A, sinh năm

1985; Nơi ĐKKHKT: P816, P4, Làng Quốc Tế T, phường D quận C, thành phố Hà Nội (có mặt).

5. UBND xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang N - chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn Đ – Cán bộ địa chính xã.

Do có kháng cáo của bị đơn Anh Nguyễn Quang H, Chị Nguyễn Thị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Quang D, Anh Nguyễn Quang Tr.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau: Nguyên đơn là Ông Nguyễn Quang H và Bà Nguyễn Thị A do Ông H đại diện trình bày: Năm 2010, vợ chồng ông được địa phương cấp một thửa đất có thu tiền đất để xây dựng công trình phúc lợi. Ông đã nộp tiền đất cho địa phương và được địa phương giao cho một thửa đất có diện tích 150m² với chiều rộng là 6m và chiều dài là 25m. Theo biên bản giao quyền sử dụng đất ngày 27/3/2010 của Thôn B thì thửa đất của vợ chồng ông có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi của tập thể dài 6m; phía Tây giáp đất của tập thể dài 6m; phía Nam giáp đất nhà Anh H dài 25m; phía Bắc giáp đất nhà chị Hương dài 25m, tổng diện tích của thửa đất là 150m² là đất ao chưa tân.

Đến năm 2014, cơ quan chuyên môn về đất đai của tỉnh đã về trực tiếp đo đạc. Địa phương tổ chức dẫn đạc, cắm đất tiến tới lập bản đồ số. Theo trích lục đo bổ sung bản đồ địa chính khu đất dân cư Thôn B năm 2014 thì thửa đất của vợ chồng ông là thửa số 448, diện tích 149m² còn thửa đất của Anh Nguyễn Quang H là thửa số 489, diện tích 112m². Trên thực tế theo ông được biết thì Anh H đã chuyển nhượng thửa đất này cho anh Tr là em trai Anh H.

Đến khoảng năm 2017, 2018 địa phương có thông báo cho 21 hộ gia đình đến nhận đất theo bản đồ thì diện tích đất của vợ chồng ông được giao và cắm mốc giới tại vị trí đất mà Anh H đã trồng cây và xây tường bao quanh. Khi đó ông mới biết thửa đất của gia đình ông đã bị Anh H lấn chiếm toàn bộ. Vì thế, ông khởi kiện yêu cầu Anh H, Chị N phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông thửa đất số 488, diện tích 149m² ở khu vực hồ Cầu Khoai, Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn là Anh Nguyễn Quang H, Chị Nguyễn Thị N do Anh H đại diện trình bày: Năm 2010, gia đình anh và 20 hộ gia đình khác được địa phương cấp đất có thu tiền đất để xây dựng công trình phúc lợi. Anh đã nộp tiền đất cho địa phương và địa phương cấp cho anh một thửa đất diện tích 150m² với chiều rộng là 6m, chiều dài 25m. Theo biên bản giao quyền sử dụng đất ổn định, lâu dài của Thôn B ngày 07/02/2010 thì thửa đất của vợ chồng anh có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi của tập thể dài 6m; phía Tây giáp đất của tập thể dài 6m; phía Nam giáp đất của ông Trung dài 25m; phía Bắc giáp đất Ông H, Bà A dài 25m.

Sau khi mua đất, chính quyền Thôn B đã cắm mốc cho gia đình anh. Ngay sau khi cắm mốc xong vào năm 2010 vợ chồng anh đã đổ đất tân xây tường bao trên diện tích đất được mua. Việc đổ đất tân hết bao nhiêu khối đất Anh H không nhớ nhưng trên thực tế khi đất mua được giao là đất ao hồ. Hiện nay, anh không xác định được đã tân hết bao nhiêu khối đất và chi phí hết bao nhiêu tiền.

Năm 2014, cơ quan chuyên môn về đo đạc. Cho đến nay theo tờ trích lục và đo bổ sung bản đồ địa chính hiện trạng khu đất, khu dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, xã B huyện Quế Võ, Anh H xác định thửa đất vợ chồng anh có mua của Thôn B là thửa số 488 diện tích 149m². Còn thửa số 489, diện tích 112m² theo sơ đồ liên sát về phía Nam với thửa của vợ chồng anh, theo Anh H hiểu là do Nhà nước tự bán vào là sai vì đây là diện tích đất thổ cư của bố mẹ anh nhưng trên thực tế lại mang tên ông Nguyễn Quang Trung.

Chính vì vậy vợ chồng anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông H, Bà A. Hiện nay trên đất vợ chồng anh trồng cây ăn quả bao gồm: Chuối, mít, cam bưởi, vú sữa, trứng cá...Anh H trình bày không chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Thôn B cho em trai là Nguyễn Quang Trung.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là: Ông Nguyễn Quang D, Bà Nguyễn Thị H do anh Tr là đại diện theo ủy quyền trình bày: Bố mẹ ông là ông D, bà Hạnh kết hôn năm 1976, năm 1982 ông D, bà Hạnh chuyển ra ở trên thửa đất được địa phương đo và cấp cho ở khu vực sát hồ Cầu Khoai, Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Đất có tứ cận: Phía Nam giáp đường đi của thôn. Phía Bắc giáp diện tích đất hồ Cầu Khoai (nay giáp đất nhà Hùng Ngọc). Phía Tây giáp đất nhà ông Thi, bà Tự. Phía Đông giáp ruộng cấy lúa của khu Xa Loan.

Tổng diện tích sử dụng tất cả là 1.490m², trong đó hàng năm Anh H anh trai anh chịu trách nhiệm đóng thuế cho nhà nước là 977m². Anh đóng thuế cho nhà nước 513m². Năm 2001 ông D, bà Hạnh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ), ông D, bà Hạnh đã được nhận GCNQSDĐ, nhưng do quá trình quản lý cất giữ GCNQSDĐ đất bị thất lạc, hiện nay gia đình vẫn không tìm thấy.

Quá trình sử dụng thửa đất nêu trên, ông D, bà Hạnh không thể chấp cho bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào và cũng chưa lần nào thế chấp cho ngân hàng để vay vốn.

Năm 2010, anh trai anh là Nguyễn Quang H có mua thêm 01 thửa đất của thôn có diện tích 150m², bề mặt 6m, dài 25m, thửa đất này phía Nam giáp với diện tích đất thổ cư mà bố mẹ anh đang sử dụng.

Theo tờ trích lục và đo bổ sung bản đồ địa chính hiện trạng khu đất, khu dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, xã B, huyện Quế Võ đã lưu trong hồ sơ khởi kiện do Thẩm phán hòa giải cho anh xem, anh xác định thửa đất số 488, diện tích là thửa

đất của Anh H đã mua của thôn từ năm 2010. Còn thửa số 489, diện tích 112m² theo sơ đồ liên sát về phía Nam với thửa 488 diện tích 149m² là đất thổ cư của bố mẹ anh là do nhà nước tự bán vào mang tên ông Nguyễn Quang Trung là sai vì đây là diện tích đất thổ cư của bố mẹ anh. Chính vì vậy ông D, bà Hạnh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ông H, Bà A.

Anh Nguyễn Quang Tr, Chị Dương Thị L do anh Tr đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh kết hôn với Chị Dương Thị L vào năm 2008, vợ chồng anh cùng chung sống với bố mẹ trên thửa đất của bố mẹ anh ở Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Từ khi anh trưởng thành đến khi vợ chồng kết hôn, vợ chồng chưa đóng góp gì công sức xây dựng bất kỳ công trình nào ở trên đất, nhà ở do bố mẹ làm sẵn cho vợ chồng ở. Về nguồn gốc thửa đất ở của ông D, bà Hạnh đang sử dụng là đất do bố mẹ anh được cấp, vợ chồng anh cũng chỉ là người ở nhờ bố mẹ.

Còn về thửa đất của vợ chồng anh trai Nguyễn Quang H, vợ Nguyễn Thị Ng mua của thôn có diện tích 150m², bề mặt 6m, dài 25m, thửa đất này phía Nam giáp với diện tích đất thổ cư mà bố mẹ anh đang sử dụng, vợ chồng anh xác định đây là tài sản của Anh H, Chị N. Hiện nay trên bản đồ địa chính lại thể hiện thửa đất 449 diện tích 112m² liên sát với đất của bố mẹ anh và giáp đất của Anh H lại mang tên anh, anh hoàn toàn không biết, theo anh đây là diện tích đất thổ cư của bố mẹ anh chứ không phải của anh.

Ủy ban nhân dân xã B do Ông Hoàng Văn Đ là đại diện theo ủy quyền trình bày: Ủy ban nhân dân xã khẳng định việc dẫn đạc bản đồ cho tờ trích lục bản đồ và đo bổ sung bản đồ địa chính (hiện trạng) khu đất khu dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh vào năm 2014 là đúng bởi lẽ việc dẫn đạc có cán bộ địa chính, trưởng thôn cùng toàn thể các hộ gia đình mua đất của thôn phối hợp cùng Trung tâm Quỹ đất tỉnh Bắc Ninh (là đơn vị đo đạc do cấp trên) về phối hợp tiến hành đo để lên bản đồ địa chính tờ trích lục bản đồ và đo bổ sung bản đồ địa chính (hiện trạng) khu đất khu dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, huyện Quế Võ. Tờ trích lục bản đồ do Ông H nộp cho Tòa án chính là bản do UBND xã B cung cấp cho Ông H. Tờ bản đồ này là đúng so với hiện trạng cấp năm 2010, đủ số lô và diện tích đã bán cho 21 hộ dân cùng dãy tại khu hồ Cầu Khoai, Thôn B vào năm 2010.

Căn cứ vào đơn đăng ký sử dụng đất của hộ gia đình ông D năm 2000, nội dung đề nghị cấp 1027m² đất, là diện tích đất hộ gia đình tự kê khai. Danh sách các chủ hộ sử dụng đất mà UBND xã B đề nghị diện tích hộ gia đình ông D, được đề nghị cấp là 1027m². Tại UBND xã không lưu bản sao GCNQSDĐ cấp cho hộ ông D nhưng theo sổ theo dõi cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình ông D, bà Hạnh được UBND huyện Quế Võ phê duyệt cấp GCNQSDĐ tại quyết định số 383 ngày 29/12/2000. Năm 2003, địa phương tiến hành kê khai lại để tiến tới lập bản đồ số

theo tờ bản đồ năm 2003, thì diện tích đất sử dụng của hộ gia đình ông D có số thửa 08, diện tích sử dụng là 977m².

Về diện tích đất của gia đình Ông H theo tờ trích lục bản đồ và đo bổ sung bản đồ địa chính (hiện trạng) khu đất khu dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, huyện Quế Võ và sổ theo dõi sử dụng đất tại địa phương thì thửa đất số 488, diện tích 149m² mang tên Ông Nguyễn Quang H; thửa đất số 489, diện tích 112m² mang tên ông Nguyễn Quang Trung. Cách đây 2 năm ông Hùng xây tường bao lên thửa đất của gia đình Ông H mua, lãnh đạo thôn đã có ý kiến nhưng ông Hùng không chấp hành. Nay đề nghị Toà án tuyên hộ lấn chiếm phải trả cho hộ mất đất. Tuy nhiên, có thể xem xét hoà giải mỗi hộ chịu ½ diện tích đất khi lên bản đồ bị thiếu so với diện tích ban đầu thôn giao là 38m².

Khu đất hồ Cầu Khoai là khu đất bán trái thẩm quyền, cho đến năm 2014 đã được nhà nước hợp pháp hóa theo qui định, đây là khu đất thuộc quy hoạch đất ở nông thôn đã được UBND tỉnh Bắc Ninh phê duyệt. Do vậy, đối với các hộ gia đình mua đất bán trái thẩm quyền năm 2010 đến nay tiếp tục sử dụng. Trên thực tế có hộ đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, có hộ do chưa làm thủ tục nên chưa được cấp GCNQSDĐ. Đối với hộ chưa được cấp GCNQSDĐ vẫn tiếp tục được sử dụng đất và thực hiện việc đăng ký theo chính sách, quy định của Nhà nước về luật đất đai.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 166, 185 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179 Luật đất đai 2013; Điều 26, 35, 146, 147, 217, 218, 219 227, 235, 264, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Quang H, Bà Nguyễn Thị A đối với ông Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Ng.

2. Buộc ông Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Ng phải trả cho Ông Nguyễn Quang H, Bà Nguyễn Thị A thửa đất số 448, diện tích 149m², có tứ cận phía Đông giáp đường đi dài 6m; phía Bắc giáp nhà bà Hương dài 25m; phía Tây giáp nhà kho ông D, bà Hạnh dài 6m; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quang Trung dài 25m; địa chỉ thửa đất: Khu vực hồ Cầu Khoai, Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Buộc ông Hùng, bà Ngọc phải tháo dỡ toàn bộ bức tường xây phía Bắc, tường xây phía Đông, đánh và di dời 04 cây bưởi, 25 cây chuối, 01 cây bơ, 01 cây vối, 01 cây sung, 01 cây trứng cá, 02 cây mít, 01 cây vú sữa trả lại mặt bằng thửa đất cho Ông Nguyễn Quang H, Bà Nguyễn Thị A.

3. Ông Nguyễn Quang H, Bà Nguyễn Thị A phải hoàn trả cho ông Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Ng 38.525.000 đồng tiền tân đất và 20.000.000đ tiền duy trì phát triển thửa đất, tổng cộng là 58.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, ngày 02/10/2021, bị đơn là Anh Nguyễn Quang H, Chị Nguyễn Thị N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Quang D, Anh Nguyễn Quang Tr kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Dũng, Nguyễn Văn Trung, Nguyễn Văn Hùng và Nguyễn Thị Ng.

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án: Sửa bản án sơ thẩm số 26/2021/DSST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Hiểu, Bà Nguyễn Thị A về việc yêu cầu anh Nguyễn Văn Hùng, Chị Nguyễn Thị N phải trả lại thửa đất số 488 diện tích 149m². Ông D, Anh H, Chị N, anh Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Anh Nguyễn Quang H, Chị Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Quang Tr, Ông Nguyễn Quang D nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của Anh Nguyễn Quang H, Chị Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Quang Tr, Ông Nguyễn Quang D:

Thứ nhất, theo biên bản giao quyền sử dụng đất ổn định lâu dài tại khu hồ Cầu Khoai, Thôn B ngày 27/3/2010 thì hộ gia đình Ông Nguyễn Quang H được thôn Bông Lai giao thửa đất số 488, diện tích 149m² ở Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (viết tắt thửa đất số 488). Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi của tập thể dài 6m; phía Tây giáp đất tập thể dài 6m; phía Nam giáp đất nhà Anh Nguyễn Quang H dài 25m; phía Bắc giáp đất nhà chị Hương dài 25m. Ông H đã

nộp đủ số tiền 30.000.000đ cho địa phương, sau khi được giao đất gia đình ông Hiếu nhận đủ đất nhưng chưa sử dụng mà bỏ hoang.

Theo biên bản giao quyền sử dụng đất ổn định lâu dài khu hồ Cầu Khoai, Thôn B ngày 07/02/2010 thì hộ gia đình Anh Nguyễn Quang H do Anh H đại diện được thôn Bồng giao thửa đất số 489, diện tích 150m² của thôn Bồng Lai, xã B (viết tắt thửa đất số 488). Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi của tập thể dài 6m, phía Tây giáp đất của tập thể dài 6m, phía Nam giáp đất ông Trung dài 25m, phía Bắc giáp đất Ông H, Bà A dài 25m, tổng diện tích là 150m² (đất ao chưa tân). Hộ ông Hùng đã nộp đủ cho địa phương 30.000.000 đồng, sau khi nhận đất hộ gia đình anh H đã đổ đất, trồng cây và xây dựng tường bao xung quanh thửa đất của gia đình mình mua.

Theo sơ đồ đo vẽ tay do ông Nguyễn Xuân Trường nguyên trưởng Thôn B năm 2010 là người đại diện chính quyền cũng là người trực tiếp đo đất, giao đất cho các hộ mua đất thể hiện đất ở khu vực hồ Cầu Khoai được bán cho các hộ giao đoạn năm 2010 có tất cả 21 lô đất quay hướng Đông, mỗi lô đất rộng 6m, dài 25m, địa phương đã giao đủ 21 lô đất và cắm mốc giới cho 21 hộ gia đình. Theo sơ đồ giao đất thì thửa đất của gia đình Ông H ở vị trí ô thứ 20, thửa đất của gia đình Anh H ở vị trí lô thứ 21 trong dãy, tính từ phía Bắc tịnh tiến về phía Nam. Cụ thể: Lô đất nhà Ông H phía Bắc giáp đất của chị Hương dài 25m; phía Nam giáp đất nhà Anh H dài 25m. Lô đất nhà Anh H phía Bắc giáp đất nhà Ông H dài 25m, phía Nam giáp thửa đất của Ông Nguyễn Quang D.

Như vậy, về nguồn gốc đất của hộ ông Hiếu, hộ anh H đều là đất do Thôn B bán trái thẩm quyền vào năm 2010. Khi mua đất của Thôn B cả gia đình Ông H, Anh H đều có biên bản giao quyền sử dụng đất và cùng thực hiện nghĩa vụ nộp tiền cho thôn. Việc này thể hiện ở phiếu thu ngày 27/3/2020 của Ông H và phiếu thu ngày 07/02/2013 của Anh H. Tuy nhiên, sau khi hộ ông Hiếu, hộ anh H được giao đất thì hộ Anh H tiếp nhận và sử dụng đất ngay, còn phía hộ Ông H bỏ hoang thửa đất.

Thứ hai, năm 2014 Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh có chủ trương hợp pháp hóa đất bán trái thẩm quyền theo tinh thần nghị quyết số 04 của UBND tỉnh Bắc Ninh. Theo đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh, phòng đo đạc bản đồ và viễn thám, trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh phối hợp cùng Ủy ban nhân dân xã B thực hiện việc đo đạc hiện trạng khu đất Thôn B bán trái thẩm quyền năm 2010 để tiến hành lập bổ sung bản đồ địa chính “hiện trạng” khu đất, khu dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, huyện Quế Võ. Theo kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính các thửa đất tại khu Cầu Khoai thì các thửa đất giữa hộ gia đình Anh Nguyễn Quang H, hộ Ông Nguyễn Quang H và hộ Ông Nguyễn Quang D có sự chồng lấn, cụ thể thửa đất gia đình Anh H đang quản lý sử dụng là thửa đất số 488 (theo sơ đồ

giao đất có số thứ tự 20) của gia đình Ông H, phần đất gia đình ông D sử dụng để xây dựng nhà bếp (nhà ngang) trên bản đồ là thửa đất số 489 đứng tên Anh H, giữa các bên đã phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất nên cả thửa đất của hộ anh H và của hộ ông Hiếu đều chưa được hợp pháp hóa, chưa được làm hồ sơ thủ tục xin cấp GCNQSDĐ. Như vậy, xuất phát từ việc bán đất trái thẩm quyền của Thôn B, xã B đối với khu đất Cầu Khoai, hiện tại các hộ dân mới chỉ được phép làm thủ tục xin hợp pháp hóa quyền sử dụng đất nên để xác định việc giao đất cũng như việc sử dụng đất thì cần phải đối chiếu hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân hiện nay với biên bản giao đất của Thôn B, xã B tại thời điểm năm 2010 và đây là tài liệu rất quan trọng trong việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các bên. Việc bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc sử dụng đất thực tế với bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh lập năm 2014 mà không căn cứ vào biên bản giao đất, sơ đồ giao đất của Thôn B, xã B lập năm 2010 là chưa chính xác.

Thứ ba, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác minh tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh để xác định về tính pháp lý của tờ trích lục và đo bổ sung bản đồ địa (hiện trạng) khu đất khu dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, huyện Quế Võ. Theo nội dung văn bản xác minh thì tờ trích lục và đo bổ sung bản đồ địa chính (hiện trạng) khu đất dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, huyện Quế Võ được đo vẽ trên cơ sở theo trình tự ranh giới, mốc giới do các hộ gia đình mua đất ở Thôn B cùng cán bộ dẫn đạc của địa phương xác định thực địa và chỉ dẫn cho đơn vị đo đạc dùng thiết bị đo đạc theo đúng yêu cầu. Do vậy, bản án sơ thẩm xác định theo tờ bản đồ hiện trạng đối với khu đất dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, huyện Quế Võ thì tờ bản đồ có giá trị pháp lý. Theo tờ bản đồ này thì ô đất có vị trí số 20, thửa số 488, diện tích 149m² mang tên Ông Nguyễn Quang H; ô đất có vị trí số 21, thửa số 489, diện tích 112m² mang tên ông Nguyễn Quang Trung.

Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ 21 thửa đất ở khu vực hồ Cầu Khoai cũng như xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 488, 489 của hộ gia đình Ông H, Anh H để xem có đủ 21 ô đất như bản đồ địa chính hay không, đồng thời tiến hành đo bổ sung diện tích đất của hộ gia đình ông D, bà Hạnh là thửa đất liền kề với thửa số 489 để xem xét xác định mốc giới. Theo kết quả đo đạc thì thấy vị trí thửa đất số 20, diện tích 149m² mà Anh Nguyễn Quang H xây tường bao quanh chính là thửa đất số 488 trên bản đồ mang tên hộ Ông Nguyễn Quang H; còn thửa số 21, diện tích 112m² là một phần đất của hộ Ông Nguyễn Quang D đang quản lý, sử dụng là thửa số 489 mang tên Anh Nguyễn Quang Tr (thửa của ông Nguyễn Quang H mua của Thôn B năm 2010).

Khi xác minh vào hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ Ông Nguyễn Quang D thể hiện tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 05/10/2000 của ông D, tại trang sổ cấp GCNQSDĐ, danh sách các chủ sử dụng đất thì diện tích đất xin đăng ký và

được cấp GCNQSDĐ là 1027m². Tại Quyết định 383 - UB ngày 29/12/2000 của UBND huyện Quế Võ và theo GCNQSDĐ do UBND huyện Quế Võ cấp ngày 15/7/2001 cho hộ Ông Nguyễn Quang D diện tích 1027m². Như vậy, hộ ông D, bà Hạnh chỉ được sử dụng diện tích đất hợp pháp theo quyết định của UBND huyện Quế Võ là 1.027m², theo bản đồ năm 2003 là 977m². Để xác định diện tích thửa đất của gia đình ông D sử dụng là bao nhiêu thì Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với Ông Nguyễn Quang N là người đại diện theo ủy quyền của UBND xã B, tại biên bản làm việc ông Nam trình bày việc gia đình ông D được cấp GCNQSDĐ năm 2001 là 1027m² là đúng nhưng ông Nam cho rằng đây là số liệu đo tay và gia đình tự kê khai, tuy nhiên khi tiến hành đo lại đất của các hộ dân năm 2003 thì hộ gia đình ông D chỉ sử dụng 977m² và xác định đây là diện tích chính thống được lưu trên bản đồ số. Cũng theo biên bản xác minh tại phòng quản lý đất đai và đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh thấy rằng thửa số 08 chủ sử dụng hộ ông D tại tờ trích lục và đo bổ sung bản đồ địa chính (hiện trạng) khu đất khu dân cư Thôn B, thôn Tân Thịnh, huyện Quế Võ trùng khớp về hình thể, kích thước, diện tích với thửa số 08, tờ bản đồ địa chính số 22 xã B đo đạc năm 2003, diện tích trên bản đồ số là 977m². Tại tờ bản đồ số 22, đo năm 2003 của xã B, liền kề với thửa số 08 của hộ ông D về phía Bắc là thửa số 639, diện tích 8847m² – loại đất lúa. Như vậy, bản án sơ thẩm đã căn cứ vào sơ đồ địa chính khu đất Cầu Khoai lập năm, 2003 và năm 2014, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ các thửa đất tại khu Cầu Khoai và việc kê khai, sử dụng đất của hộ ông D để xác định việc gia đình ông D, bà Hạnh khi sử dụng diện tích đất góc phía Bắc đã sử dụng sang diện tích cây lúa của khu Cầu Khoai. Từ đó xác định thửa đất của hộ Anh H hiện do hộ ông D sử dụng, còn thửa đất Anh H đang sử dụng là của hộ Ông H.

Tuy nhiên, khi xác minh tại UBND xã B về diện tích đất của gia đình ông D được sử dụng thì Ông Nguyễn Quang N cho rằng căn cứ vào sổ địa chính, căn cứ vào việc đóng thuế đất của Anh H (con trai ông D) UBND xã B xác định gia đình ông D chỉ được sử dụng diện tích 977m², ý kiến này của ông Nam là không phù hợp bởi lẽ: Tới thời điểm hiện tại gia đình ông D chưa được cấp lại GCNQSDĐ mới thể hiện diện tích gia đình ông D được sử dụng là 977m²; phần diện tích gia đình ông D thiếu khi đo đạc năm 2003 chưa bị nhà nước thu hồi trong khi gia đình ông D đang sử dụng diện tích đất thực tế lớn hơn 1027m²; khi gia đình ông D thực hiện đóng thuế đất thì ông D đã phân chia trách nhiệm cho hai người con thực hiện việc đóng thuế là anh Tr và Anh H cùng đóng thể hiện tại các biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2018, 2019, 2020, 2021 nên việc ông Nam xác định chỉ có Anh H thực hiện đóng thuế đối với phần diện tích đất 977m² là chưa chính xác. Mặc dù bản án xác định gia đình ông D được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là 1027m² năm 2001 nhưng theo bản đồ khu vực do Sở Tài nguyên và

Môi trường tỉnh Bắc Ninh lập năm 2014 và theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm lại thể hiện về hiện trạng sử dụng diện tích đất của gia đình ông Dchưa kể các phần tân lấn là 977m². Trong khi gia đình ông Dkhông bán hay chuyển nhượng phần đất nào của gia đình mình, trái lại còn tân lấn sử dụng nhiều diện tích đất xung quanh khác nhưng diện tích đất được thể hiện trên sơ đồ địa chính năm 2003 và năm 2014 lại giảm so với diện tích được cấp năm 2001. Như vậy, bản đồ địa chính năm 2014 được xây dựng trên cơ sở bản đồ địa chính lập năm 2003, trong khi bản đồ địa chính năm 2003 lại chưa thể hiện đúng hiện trạng sử dụng đất, cũng như diện tích đất mà Nhà nước đã cấp cho các hộ dân nên việc bản án xác định hiện trạng thửa đất của hộ ông D theo bản đồ đo đạc năm 2014 là không chính xác.

Mặt khác, căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 2014 và kết quả đo đạc hiện trạng của Tòa án cấp sơ thẩm và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm thì đều thể hiện thửa đất số 21 (thửa 489) tại khu vực Cầu Khoai hiện nay gia đình ông Dđang sử dụng, trong đó có một phần của thửa đất số 489 nằm chồng lấn vào phần đất mà gia đình ông Dđã được nhà nước cấp GCNQSDĐ. Đồng thời, theo bản đồ 2014 tính từ điểm tiếp giáp của thửa 457 đến thửa 456 là 32,11m và từ điểm đầu thửa 456 đến mép đường bê tông là 9,37m. Theo hiện trạng tính từ điểm tiếp giáp của thửa 457 đến 456 là 28,95m (gồm 02 đoạn là 8,88 và 20,17) và từ điểm đầu thửa 456 đến mép đường bê tông là 10,23m. Còn bản vẽ tay do ông Trường là trưởng thôn năm 2010 tham gia đo đạc bán đất năm 2010 thể hiện từ thửa 457 đến 456 là 32m và tất cả các thửa đất có mặt tiền phía Bắc trong đó có thửa 456 có lưu không 1m và cách mép đường bê tông 4m như vậy cách mép đường khoảng 5m (đường liên xã Xa Loan). Như vậy, bản đồ năm 2014 và hiện trạng hiện nay đều không trùng khớp và không phù hợp với bản đồ vẽ tay bán đất trái thẩm quyền năm 2010. Trong quá trình giải quyết vụ án ông Dcũng đã cung cấp xác nhận của bà Nguyễn Thị Loan và bà Nguyễn Thị Ngọc Hoài là những người thực hiện việc xây dựng công trình nhà ăn (nhà ngang) có hiện trạng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Theo bà Loan, bà Hoài thì gia đình ông Dmua vật liệu và xây dựng nhà ăn vào thời điểm tháng 01/2008, tức là gia đình ông Dđã sử dụng khu đất hiện trạng từ trước khi địa phương tổ chức đo đạc cắm mốc giới cho các hộ dân tại khu Cầu Khoai năm 2010, đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm phía Ông H, Bà A cũng thừa nhận gia đình ông D xây dựng nhà ngang (nhà bếp) vào khoảng năm 2007, 2008. Việc trình bày của bà Loan, bà Hoài và Ông H, Bà A cũng là phù hợp với trình bày của ông Nguyễn Xuân Trường (trưởng ban giao đất) về việc năm 2020 khi được bầu làm trưởng thôn ông Trường đã được giao nhiệm vụ kiểm tra lại diện tích đất tại khu vực Cầu Khoai, sau khi đo đạc thì diện tích đủ như tại thời điểm giao đất,

chứng tỏ gia đình ông D đã tạo lập một hiện trạng sử dụng đất từ trước thời điểm Thôn B lập sơ đồ bán đất năm 2010. Như vậy, trong trường hợp gia đình ông D dẫn đặc và chỉ mốc giới thì không thể chỉ mốc giới thửa đất số 489 vào phần đất gia đình mình đã được cấp GCNQSDĐ và phần đất có các công trình trên đất. Việc bản án nhận định gia đình ông D biết và thực hiện chỉ mốc giới cho tổ đo đạc thực hiện đo đạc lập bản đồ hiện trạng năm 2014 là không phù hợp. Như vậy, việc bản án sơ thẩm căn cứ vào bản đồ năm 2014 để xác định gia đình ông D sử dụng lấn sang một phần đất của thửa đất số 489 tại khu đất Cầu Khoai là không chính xác.

Thứ tư, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại khu đất Cầu Khoai và các phần đất liên quan; đồng thời tiến hành làm việc với ông Nguyễn Xuân Trường (là trưởng thôn, người lập sơ đồ các thửa đất và giao đất cho các hộ dân năm 2010). Theo ông Trường trình bày thì Ban đo đạc đã đo và phân lô diện tích đất bán tại khu đất Cầu Khoai được tính từ phía Bắc kéo về phía Nam giáp với đất của hộ ông Dũng. Điểm đầu phía Bắc giáp đường liên xã cách lưu không 1m, thửa đầu tiên là đất nhà anh Tr, dài 25m rộng 6m, tiếp là phần đất theo 7m mặt đường, từ cuối thửa đất nhà anh Tr đến hết đất nhà anh H là 127,7m tính theo sơ đồ phân chia là 21 lô x 6m = 126m (tổng chiều dài cạnh phía Đông khu đất Cầu Khoai tính từ đường bê tông liên xã đến hết lô đất số 21 là thửa số 489 có chiều dài là 159m). Giai đoạn này ban đo đạc đã giao đủ đất và cắm mốc cho các hộ dân mua đất, sau đó năm 2011-2020, ông Trường nghỉ không làm trưởng thôn. Đến năm 2020 ông Trường tiếp tục làm trưởng thôn, đồng thời ông được chỉ bộ giao nhiệm vụ giải quyết kiểm tra khu đất Cầu Khoai. Tại thời điểm này ông Trường vẫn đo đủ diện tích đất của các hộ dân. Tuy nhiên, thời điểm năm 2014 địa phương thực hiện theo nghị quyết số 04 của UBND tỉnh Bắc Ninh triển khai làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân tổ dân đặc đã chỉ mốc giới không đúng với hiện trạng giao đất ban đầu. Thửa đất đầu đường nhà anh Tr cách mép đường khoảng 5m (theo biên bản giao năm 2010 là cách 1m). Sau khi phát hiện sự việc ông Trường có mời các hộ dân mua đất tại khu Cầu Khoai ra họp và có ý kiến về sự sai lệch mốc giới các thửa đất của các hộ gia đình, ông Trường có ý kiến đề nghị các hộ dân dịch mốc giới để trả lại hiện trạng đất theo như sơ đồ giao đất ban đầu. Các hộ dân nhất trí nhưng phải đề nghị địa chính xã về đo đạc cắm mốc lại. Ông Trường đã đề xuất nhưng đến nay chưa được triển khai, các hộ dân vẫn sử dụng đất theo mốc giới cắm năm 2014.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh thực hiện thì trên tổng số 21 lô đất hiện nay chỉ có lô đất số 13 là thửa đất số 478, diện tích 149m² là đã xây dựng nhà 3 tầng, còn lại 20 lô đất và các lô đất đầu khu vẫn bỏ hoang. Căn cứ vào hiện trạng đo đạc và bản đồ hiện trạng thửa đất do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh lập năm 2014 thì cạnh phía Đông của khu đất

Cầu Khoai tính từ mép đường bê tông liên xã đến hết thửa đất số 489 có chiều dài là 167,61m. So với hiện trạng sơ đồ giao đất lập năm 2010 thì cạnh phía Đông khu đất cầu Khoai tăng 8,61m. Theo mốc giới hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân tính từ mép đường bê tông tới hết thửa đất số 489 thì cạnh phía Đông của khu đất Cầu Khoai có chiều dài là 166,24m. So với hiện trạng sơ đồ giao đất lập năm 2010 thì cạnh phía Đông khu Cầu Khoai tăng 7,24m. Như vậy, nếu không tính cạnh 5,21m phía Đông của thửa đất số 489 (thửa đất hiện gia đình ông D đang quản lý sử dụng) theo bản đồ lập năm 2014 thì cạnh phía Đông của khu đất Cầu khoai theo số liệu bản đồ năm 2014 vẫn tăng 3,4m so với sơ đồ bán đất lập năm 2010; hoặc nếu theo hiện trạng mốc giới sử dụng đất hiện tại của các hộ dân thì cạnh phía Đông khu đất Cầu Khoai vẫn tăng 2,03m. Do đó, việc ông Trường trình bày khi kiểm tra đo đạc lại khu đất cầu Khoai thì diện tích vẫn đủ là có căn cứ, việc các thửa đất nhà Anh H và Ông H có sự trùng lẫn là do việc dẫn đạc của ban đo đạc năm 2014 không đúng với biên bản giao đất của Thôn B năm 2010.

Như vậy, xét về nguồn gốc thửa đất số 488 và 489 đứng tên hộ ông Hiếu và hộ anh H các hộ có được là do việc bán đất trái thẩm quyền của thôn Bồng Lai. Mặc dù hiện nay đã có chính sách hợp pháp hóa quyền sử dụng đất cho các hộ dân nhưng cả hai thửa đất của hộ ông Hiếu và hộ anh H đều chưa được làm thủ tục hợp pháp hóa, chưa được kê khai cấp GCNQSDĐ. Trong khi gia đình anh H sau khi nhận đất thì đã tân lấp, trồng cây và xây dựng tường bao, đồng thời đã sử dụng từ năm 2010 đến nay, còn thửa đất của hộ ông Hiếu không quản lý, sử dụng, hiện nay chỉ được thể hiện trên bản đồ khu vực lập năm 2014 là thửa số 489.

Bản đồ địa chính khu đất Cầu Khoai được lập năm 2014 không phù hợp với hiện trạng giao đất năm 2010 của Thôn B do công tác dẫn đạc, chỉ mốc giới khi lập bản đồ năm 2014 không đúng với hiện trạng mốc giới mà Thôn B giao cho các hộ dân năm 2010. Việc bản án sơ thẩm nhận định bản đồ lập năm 2014 là có giá trị pháp lý và sử dụng để xem xét giải quyết tranh chấp mà không xem xét đối chiếu biên bản, sơ đồ giao đất của Thôn B lập năm 2010 với hiện trạng sử dụng đất các hộ dân đang sử dụng là không phù hợp với việc bán đất và giao nhận đất của các hộ dân tại khu Cầu Khoai với Thôn B.

Đối với phần đất của gia đình ông D sử dụng, gia đình ông D đã tiến hành xây dựng công trình trên đất từ năm 2008, tức là thời điểm trước khi thôn Bồng Lai giao đất cho các hộ dân nên khi giao đất cho các hộ dân trên thực địa thì không có việc ban đo đạc đo cả phần đất gia đình ông D đã xây dựng công trình để tiến hành giao cho các hộ dân mua tại khu đất Cầu Khoai. Về diện tích đất của hộ ông D không được thể hiện đúng với hiện trạng sử dụng đất, trong khi hộ ông D được cấp 1027m² nhưng theo bản đồ năm 2003 hộ ông D lại chỉ được thể hiện là 977m². Việc bản đồ năm 2003 thể hiện không đúng hiện trạng sử dụng đất của hộ ông D dẫn đến việc

bản đồ khu vực lập năm 2014 căn cứ vào số liệu thửa đất của hộ ông D năm 2003 cũng không chính xác. Như vậy, việc bản án sơ thẩm căn cứ vào bản đồ khu vực Cầu Khoai lập năm 2014 và việc sử dụng đất của hộ ông D để cho rằng hộ ông D đã sử dụng vào phần đất khu Cầu Khoai cấp cho anh H, từ đó xác định Anh H đã sử dụng thửa đất của Ông H, Bà A là không phù hợp.

Thứ năm, trong các ngày 28/3; 28/4 và ngày 06/5/2022, tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi nghe ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử đã thảo luận và ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa, đồng thời ban hành công văn số 550/2022/CV-TA ngày 06/5/2022 yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh trả lời một số nội dung liên quan đến vụ án. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh ban hành công văn số 550/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 23/6/2022 trả lời những nội dung theo yêu cầu, đồng thời, Tòa án ban hành công văn số 884/2022/CV-TA; công văn số 885/2022/CV-TA; và công văn 886/2022/CV-TA cùng ngày 27/6/2022 gửi đến UBND huyện Quế Võ, UBND xã B và Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Bắc Ninh yêu cầu trả lời một số nội dung liên quan đến vụ án. Các cơ quan nêu trên cũng đã có công văn trả lời các nội dung liên quan, kèm theo các tài liệu chứng cứ cho rằng trình tự ranh giới, mốc giới do các hộ gia đình mua đất ở Thôn B cùng cán bộ dẫn đạc của địa phương xác định thực địa và chỉ dẫn cho đơn vị đo đạc dùng thiết bị đo đạc theo đúng yêu cầu và xác định bản đồ năm 2014 là có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, qua kết quả đo đạc hiện trạng do Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành phù hợp với lời trình bày của ông Trường thấy rằng việc dẫn đạc của ban đo đạc năm 2014 đã không đúng với biên bản giao đất của Thôn B năm 2010 và bản đồ vẽ tay khi bán đất năm 2010. Hơn nữa, bản đồ năm 2014 cũng đã lập không đúng diện tích đất của hộ ông D được nhà nước công nhận quyền sử dụng trong GCNQSDĐ được cấp. Do bản đồ năm 2014 đã có sự sai sót nên không thể làm căn cứ xác định phần đất của anh H nằm trong phần diện tích đất ông D đang quản lý sử dụng, đồng thời không có căn cứ xác định Anh H đã sử dụng thửa đất của Ông H, Bà A như cấp sơ thẩm đã quyết định. Do đó, cần kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh xem xét chỉnh lý bản đồ địa chính hiện trạng đã lập năm 2014 khu Cầu Khoai, Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh phù hợp với biên bản giao đất của Thôn B, xã B năm 2010 và diện tích đất của hộ gia đình Ông Nguyễn Quang D đảm bảo quyền và lợi ích cho các hộ dân đã mua đất trái thẩm quyền được hợp pháp hóa.

Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của ông Hiếu, bà Át buộc anh H, chị Ngọc phải trả cho ông bà thửa đất số 488, diện tích 149m² là không có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn Dũng, anh Nguyễn Văn Trung, anh Nguyễn Văn Hùng và Chị Nguyễn Thị N có căn cứ

chấp nhận, do đó, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của ông Hiếu, bà Ất.

[3.]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Ông H, Bà A trên 60 tuổi nên theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì thuộc trường hợp miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự cho Ông H, Bà A.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 185 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 179, 203 Luật đất đai 2013 và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của của Anh Nguyễn Quang H, Chị Nguyễn Thị N, Ông Nguyễn Quang D, Anh Nguyễn Quang Tr.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Quang H, Bà Nguyễn Thị A về việc buộc Anh Nguyễn Quang H, chị Nguyễn Thị Ng phải trả cho Ông Nguyễn Quang H, Bà Nguyễn Thị A thửa đất số 488, diện tích 149m² tại khu vực hồ Cầu Khoai, Thôn B, xã B, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

2. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

2.1. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị A.

Anh Nguyễn Quang H, chị Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Quang D, anh Nguyễn Quang Tr không phải chi án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh H, chị Ngọc, anh Tr, ông D mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004809; số 0004811; số 0004812; số 0004811 cùng ngày 04/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

2.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Quang H phải chịu 85.700.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (xác nhận Ông H đã nộp đủ 57.000.000 đồng, anh H đã nộp 28.700.000 đồng). Buộc ông Nguyễn Quang H phải hoàn trả cho anh Nguyễn Quang H số tiền 28.700.000 đồng.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Quế Võ;
- Chi cục THADS huyện Quế Võ;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thanh Bình