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

Bản án số: 30/2022/DS-PT
Ngày: 23/3/2022
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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Tuyết Mai.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Tính;

2. Ông Nguyễn Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hiền - 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.

Ngày 23 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2021/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2021/QĐPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tài V, sinh năm 1958; trú tại: Thôn G, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Tài T, sinh năm 1995; trú tại: Thôn G, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

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

1. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1964. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tài V, sinh năm 1958. Có mặt;

2. Anh Nguyễn Tài L, sinh năm 1986. Có mặt;

3. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1995. Vắng mặt;

4. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1990. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của chị P và chị H là anh Nguyễn Tài L, sinh năm 1986. Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

5. UBND huyện Q, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện: Ông Đặng Văn T, chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Hữu N - Phó trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Q, tỉnh Nắc Ninh. (xin xét xử vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tài V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm và bản án dân sự sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Tài V trình bày: Năm 1983, theo chủ trương cấp đất cho những gia đình có con trai lấy vợ và chưa có đất ở, ông được địa P giao cho 01 thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất nhà ông Thuấn; phía Tây giáp đất nhà ông Quýnh; phía Nam giáp đất nhà ông Toán và phía Bắc giáp đất nhà bà Diệp. Khi giao đất, địa P có cắm mốc giới nhưng diện tích thời điểm đó giao bao nhiêu ông không nhớ. Năm 1983, vợ chồng ông xây nhà trên đất đúng vị trí và xác định được ranh giới đất với nhà ông Quýnh, ông Thuấn và bà Diệp nhưng chưa xác định ranh giới với đất của gia đình ông Toán vì thời điểm đó gia đình ông Toán chưa xây dựng công trình trên đất và chưa chuyển ra ở.

Năm 1987, vợ chồng ông Nguyễn Tài Toán xây nhà, vị trí xây dựng là phía Bắc thửa đất của ông Toán và có vị trí giáp ranh với thửa đất của vợ chồng ông. Khi ông Toán xây nhà có xây lấn sang phần đất của ông và ông có nói chuyện với vợ chồng ông Toán nên hai bên đã xảy ra mâu thuẫn.

Năm 1988, địa P đo đạc lại đất, xác định diện tích đất thổ cư của gia đình ông là 234m^2 và đất ao là 13m^2. Đến năm 1989, ông Toán tiếp tục xây dựng nhà hai mái, vị trí nối với ngôi nhà xây trước đó nên đã làm hẹp lối vào đất của gia đình ông. Do ông Toán lấn chiếm đất nên ông đã đánh ông Toán và đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử ông về tội "Cố ý gây thương tích". Sau sự việc đó, ông đã đề nghị thanh tra huyện về để giải quyết tranh chấp đất đai nhưng vụ việc chưa được giải quyết dứt điểm. Thời gian đó, thửa đất ở chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là* giấy CNQSDĐ) nên ông đã để yên và hai bên gia đình sử dụng ổn định, đúng hiện trạng.

Năm 2002, Nhà nước có chính sách đo đạc để xác định bản đồ địa chính và thửa đất vợ chồng ông đang sử dụng thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 34, diện tích sử dụng là 291m^2 (*viết tắt là* thửa đất số 135). Ngày 22/7/2010, UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ cho vợ chồng ông là Nguyễn Tài V và bà Nguyễn Thị U.

Từ năm 1989 đến năm 2020, hai bên gia đình vẫn sinh sống ổn định và không phát sinh tranh.

Năm 2018, ông Toán chết, các con ông Toán là anh T và anh L sinh sống trên phần đất này. Đến năm 2020, anh T là con trai U của ông Toán và là người

đang trực tiếp sử dụng, quản lý thửa đất muốn ông đổi phần đất vườn mà ông được giao là 36m^2 lấy phần đất ở mà anh T đang sử dụng giáp với đất nhà ông nhưng sau đó hai bên không đạt được thỏa thuận. Nay ông nhận thấy cả hai thửa đất của gia đình ông đều bị ông Toán (hiện tại những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Toán) đang sử dụng lấn chiếm nên ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh L, chị H và chị P phải trả lại cho ông diện tích đất đã xây dựng công trình chồng lấn thuộc quyền sử dụng của gia đình ông.

Tại thời điểm khởi kiện, ông đã yêu cầu anh T phải trả lại ông khoảng 30m^2 đất thổ cư và 14m^2 đất vườn.Trong quá trình giải quyết vụ án, ông xác định vị trí lấn chiếm nằm ở phía Nam thửa đất số 135 diện tích lấn chiếm là 18.5m^2, phần đất này ông Toán đã xây nhà và hiện anh T đang quản lý, sử dụng.

Đối với diện tích đất vườn: Sau khi đo đạc, ông xác định diện tích mà trước đây ông Toán và hiện tại là anh T sử dụng lấn chiếm của gia đình ông là 7.3m^2 nằm ở vị trí phía Nam và phía Đông thửa đất.

Về cổng đi nhà ông Toán: Ông xác định vị trí ban đầu khi ông Toán ra đất mới ở thì ông Toán làm cổng ở vị trí nhà hai mái bây giờ. Đến năm 1989, ông Toán xây nhà hai mái thì chuyển cổng ra vị trí hiện tại. Ông Toán đã xây cổng và sử dụng cho đến nay, các con của ông Toán vẫn sử dụng cổng đúng vị trí này.

Ông Nguyễn Tài Toán và bà Nguyễn Thị Thoa đã chết. Hiện thửa đất này anh em anh T, anh L và chị H đã thống nhất giao cho anh T quản lý và sử dụng, tuy nhiên chưa được sang tên trên hồ sơ. Do đó, ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh T phải trả lại ông diện tích mà trước đây ông Toán đã xây dựng chồng lấn sang đất nhà ông và tháo dỡ các công trình được xây dựng trên phần đất lấn chiếm. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn là anh Nguyễn Tài T trình bày: Thửa đất và nhà trên đất mà anh đang sử dụng, quản lý là của ông Nguyễn Tài Toán và bà Nguyễn Thị Thoa là bố mẹ đẻ anh được địa P giao đất khoảng năm 1982, 1983. Quá trình sử dụng đất trước đây giữa hai nhà xảy ra tranh chấp như thế nào anh không nắm được vì lúc đó anh chưa sinh. Anh được biết từ khi sinh ra thì gia đình anh đã sinh sống ổn định trên phần đất này, bố mẹ anh đã xây nhà và các công trình phụ trên đất. Đối với phần đất giáp ranh với các hộ liền kề đã được bố mẹ anh xây dựng công trình kiên cố, phần đất giáp với đất nhà ông V thì bố mẹ anh đã xây dựng nhà từ những năm 1987 và sử dụng đến giờ, ngôi nhà bố mẹ anh xây vẫn còn.

Khi bố mẹ anh còn sống thì không thấy ông V kiện đòi đất của bố mẹ anh. Mẹ anh chết năm 2006 và bố anh chết năm 2018. Sau khi bố anh chết thì anh em anh đều sinh sống trên thửa đất này. Năm 2020, giữa anh em anh và ông V có thỏa thuận đổi đất vườn nhà ông V lấy đất ở nhà anh nhưng thỏa thuận không thành. Khi anh đang xây dựng nhà thì ông V có sang đòi đất và đưa sổ đỏ cho anh xem, có nói là gia đình anh lấn chiếm đất của nhà ông V và bảo anh phá nhà trả đất nhà ông V, anh không nhất trí vì thực tế hiện trạng đất gia đình anh đã sử

dụng ổn định nhiều năm.

Năm 2002, ông V đã có hồ sơ kỹ thuật cho cả hai thửa đất; năm 2010, ông V được cấp giấy CNQSDĐ; đến năm 2018 bố anh mới chết. Trong khoảng thời gian đó ông V hoàn toàn có thể đòi đất bố mẹ anh nếu có cơ sở nhưng sau khi bố mẹ anh đã qua đời nhiều năm thì đến năm 2020 ông V mới đòi đất anh em anh. Bố mẹ anh chết không để lại di chúc nên ba anh em anh đều có quyền quản lý và sử dụng thửa đất này. Tuy nhiên, do chị gái đi lấy chồng, anh trai có chỗ ở khác nên đã giao cho anh quản lý và sử dụng toàn bộ nhà đất mà bố mẹ anh đứng tên tại thửa đất số 180, tờ bản đồ số 34 (*viết tắt là* thửa đất số 180). Thửa đất này hiện tại chưa được cấp giấy CNQSDĐ mà mới được đo vẽ trên hồ sơ kỹ thuật, mục đích sử dụng được xác định là đất thổ cư.

Theo anh được biết hồ sơ địa chính thể hiện trên 03 thửa đất không đúng với hiện trạng sử dụng vì theo bản đồ này, đất của gia đình anh không có lối đi vào, xung quanh là đất nhà ông V và ao. Như vậy, việc giao đất ở không thể hiện đường đi vào đất là không chính xác. Năm 2002, cán bộ đo đạc đã không đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của chủ sử dụng đất dẫn đến có sự sai sót. Bố mẹ anh sau khi được giao đất đã sử dụng đất ổn định, có xây dựng nhà và cổng vào. Vị trí và hiện trạng sử dụng rất rõ nhưng khi đo đạc hồ sơ kỹ thuật lại không thể hiện lối đi vào đất của gia đình anh.

Nay ông V yêu cầu anh trả lại diện tích đất mà ông V cho rằng bố anh trước đây xây dựng nhà lấn chiếm, anh không đồng ý. Anh cũng đề nghị Tòa án xác minh làm rõ, bảo vệ quyền lợi chính đáng cho gia đình anh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Tài L: Xác nhận lời trình bày của anh T về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng thửa đất từ năm 1982 cho đến nay.

Về mốc giới thửa đất: Theo anh tìm hiểu thì sau khi được giao đất năm 1982 ông V đã xây nhà và công trình trên đất, năm 1987 bố mẹ anh mới xây nhà và xây công trình phụ trên đất. Phần giáp ranh với đất của ông V bố mẹ anh đã xây nhà và hiện trạng ngôi nhà vẫn còn. Việc đo đạc năm 2002, 2003 như thế nào anh không nắm được, tuy nhiên gia đình anh đã sử dụng đúng vị trí, hiện trạng và xác định không lấn chiếm. Sau khi bố mẹ anh qua đời, anh em anh đã tự nguyện nhường phần đất này cho T quản lý và sử dụng.

Nay ông V đề nghị Tòa án buộc anh em anh phải trả lại diện tích theo giấy CNQSDĐ mà UBND huyện Q đã cấp cho ông V và bà U, anh xác nhận tài sản bố mẹ anh đã sử dụng ổn định từ khi được cấp đất đến nay chưa có sự chuyển dịch về tài sản trên đất, không phát sinh tranh chấp với hộ gia đình liền kề và với địa P. Việc Nhà nước đo đạc sai thì không thể bắt gia đình anh chịu trách nhiệm. Anh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo luật và không đề nghị Tòa án hủy giấy CNQSDĐ đã cấp cho ông Nguyễn Tài V và bà Nguyễn Thị U. Tuy nhiên, Tòa án có thể kiến nghị với UBND huyện Q thu hồi giấy CNQSDĐ để chỉnh lý lại bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng và quyền sử dụng đất hợp pháp

của gia đình anh.

Theo hồ sơ đo vẽ năm 2003, thửa đất vườn của ông Nguyễn Tài V đã đo vào đất của gia đình anh, vị trí đo lấn chiếm vào khu vực cổng và một phần sân của gia đình anh. Như vậy, xác định hồ sơ đo vẽ năm 2003 là sai so với hiện trạng, cần phải chỉnh lý lại bản đồ ở phần vị trí này. Ngoài ra anh không có yêu cầu nào khác.

Chị Nguyễn Thị H: Xác nhận toàn bộ lời trình bày của anh T và anh L. Hiện nay chị đã đi lấy chồng, anh em chị cũng không phân chia di sản thừa kế của bố mẹ và đồng thuận với nhau để cho em trai là Nguyễn Tài T sử dụng. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bố mẹ chị gồm anh L, chị, anh T và bà ngoại chị năm nay khoảng 81 tuổi. Ông nội chị chết năm 2002, bà nội chị chết năm 2012, ông ngoại chị chết lúc chị còn nhỏ nên chị không nhớ. Trong phạm vi vụ án dân sự này, chị đã ủy quyền toàn bộ cho anh trai là Nguyễn Tài L tham gia tố tụng và thay mặt chị giải quyết toàn bộ vụ án. Ngoài ra, chị không có bất cứ yêu cầu nào khác.

Bà Nguyễn Thị U trình bày: Năm 1983, địa P có chính sách gia đình nào có hai con trai thì địa P bán đất theo tiêu chuẩn. Chồng bà là ông Nguyễn Tài V đã được địa P lập danh sách giao đất và có thu tiền sử dụng đất. Khi giao đất, địa P có đo đạc và cắm mốc giới. Tuy nhiên, thời điểm đó, ông V công tác xa còn bà ở nhà nhưng không ra nhận đất. Tháng 6/1983, vợ chồng bà đã xây dựng 03 gian nhà tại hướng Đông thửa đất. Thời điểm vợ chồng bà xây nhà thì các hộ liền kề là ông Quýnh, bà Diệp và gia đình ông Thuấn đã xây dựng nhà kiên cố. Ông Quýnh và ông Thuấn đã xây tường thể hiện ranh giới với đất của vợ chồng bà. Bức tường nhà phía sau của gia đình bà cũng là ranh giới để xác định mốc giới với đất của gia đình bà Diệp.

Năm 1987, vợ chồng ông Toán mới ra xây nhà và đã lấn chiếm sang đất của gia đình bà với chiều dài khoảng 8m và chiều rộng khoảng 2,2m. Khi ông Toán xây nhà thì giữa ông Toán và ông V đã xảy ra mâu thuẫn. Thời điểm đó do chưa nhà nào có sổ đỏ và chưa có hồ sơ nên chưa biết ai đúng ai sai nên vợ chồng bà để ông Toán tiếp tục xây nhà. Năm 1989, vợ chồng ông Toán xây thêm 01 gian nhà ngang làm cho cổng vào đất của gia đình bà bị hẹp. Do bức xúc, ông V đã đánh ông Toán. Sau thời điểm đó, hai bên gia đình không xảy ra tranh chấp nữa.

Năm 2002, địa P có chính sách đo đạc hồ sơ để xác định mốc giới với các hộ liền kề. Năm 2010, UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ cho vợ chồng bà đối với thửa đất số 135.

Đối với diện tích đất vườn: Năm 1983, vợ chồng bà ra ở thì phần diện tích đất này là đất ao của địa P, vợ chồng bà đã đổ đất và làm nhà vệ sinh, trồng tre trên đất. Diện tích đất này là do vợ chồng bà lấn chiếm của địa P và sử dụng từ đó cho đến nay. Năm 2002, địa P đo đạc xác định là thửa đất số 182 tờ bản đồ số 34, diện tích 36 m^2 (*viết tắt là* thửa đất số 182) mục đích sử dụng là đất vườn.

Hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Toán: Năm 1987, ông Toán xây nhà và phần vị trí cổng nhà ông Toán nằm ở ngôi nhà hai mái bây giờ. Năm 1989, ông Toán xây nhà trên vị trí này nên cổng được chuyển sang vị trí hiện tại giáp với phần diện tích đất tại thửa đất số 182 của gia đình bà. Năm 2012, vợ chồng bà có xây dựng 01 nhà trên thửa đất số 182 để làm nhà cho thuê. Sau khi vợ chồng bà chuyển sang nhà đất khác ở thì ông Toán mới xây tường áp sát vào ngôi nhà này. Hiện nay chồng bà đại diện khởi kiện anh T để đòi lại quyền sử dụng thửa đất số 135 và số 182 bà hoàn toàn nhất trí và uỷ quyền cho ông V thay mặt bà tham gia giải quyết vụ án.

Chị Nguyễn Thị P trình bày: Chị và anh T kết hôn với nhau từ năm 2019, anh chị hiện đang sống trong ngôi nhà mà bố mẹ chồng chị đã xây dựng. Trong thời gian chung sống cùng anh T, hai vợ chồng có sửa lại cổng còn vị trí, hiện trạng sử dụng nhà, cổng vẫn được giữ nguyên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông V, chị nhận thấy không có liên quan nhiều vì chị mới về làm dâu, không rõ nguồn gốc đất. Chị uỷ quyền toàn bộ cho anh Nguyễn Tài L thay mặt chị tham gia giải quyết toàn bộ vụ án.

Cụ Nguyễn Thị Lựu trình bày: Năm 1982, con gái cụ là bà Nguyễn Thị Thoa kết hôn với ông Nguyễn Tài Toán và được địa P cấp cho 01 thửa đất có vị trí phía Bắc giáp với nhà ông V. Năm 1987, vợ chồng ông Toán và bà Thoa xây nhà giáp với đất nhà ông V. Hiện nay ngôi nhà vẫn còn và cháu ngoại cụ đang ở. Hiện trạng sử dụng vẫn được giữ nguyên từ khi xây dựng cho đến nay. Năm 1989, do mâu thuẫn hàng xóm, ông V đã đánh ông Toán nên ông V đã bị đưa ra xét xử. Sau khi bị đánh thì ông Toán đã bị ảnh hưởng đến thần kinh, dẫn đến tâm thần và thường xuyên phải uống thuốc do trạm y tế xã cấp. Gia đình con gái cụ vẫn sinh sống yên ổn trên phần nhà đất này cho đến năm 2006 thì bà Thoa bị bệnh chết, đến năm 2018, ông Toán chết. Sau đó ba cháu bà đã thống nhất giao nhà, đất cho T quản lý và sử dụng. Bố mẹ hai bên của chị Thoa và anh Toán chỉ còn lại một mình cụ. Đối với tài sản của các con là Toán và Thoa để lại cụ tự nguyện từ chối nhận mọi quyền lợi về tài sản do các con để lại và đồng ý giao toàn bộ quyền lợi này cho các cháu là con của ông Toán và bà Thoa. Do tuổi cao, đi lại khó khăn nên cụ từ chối tham gia tố tụng, đồng thời cụ đề nghị Toà án giải quyết bảo vệ quyền lợi chính đáng cho các cháu của cụ. Cụ đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và xét xử vụ án.

Đại diện theo ủy quyền của UBND nhân dân huyện Q là ông Lại Hữu Nhân trình bày: UBND huyện Q đã nhận được công văn của Tòa án đề nghị tham gia tố tụng trong vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa ông Nguyễn Tài V và anh Nguyễn Tài T. UBND huyện Q đã căn cứ Đơn đề nghị cấp giấy CNQSDĐ của ông Nguyễn Tài V có xác nhận của UBND xã P; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 2003 và Phiếu lấy ý kiến khu dân cư để cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Tài V và bà Nguyễn Thị U vào ngày 22/7/2010 tại thửa đất số 135.

Nguồn gốc thửa đất: Thể hiện được địa P cấp từ năm 1982; Tình trạng thửa đất: Không có tranh chấp, khiếu nại.

Việc đo vẽ hồ sơ kỹ thuật cho từng thửa đất để lập bản đồ địa chính năm 2003 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Tại thời điểm đo vẽ, nếu chủ sử dụng với các hộ liền kề không phát sinh tranh chấp thì các hộ phải thống nhất đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất và xác định mốc giới theo chỉ dẫn của chủ sử dụng đất và có sự chứng kiến của các hộ liền kề xác nhận. Hiện tại trong hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ mà chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới đối với thửa đất đất 135 chủ sử dụng là ông Nguyễn Tài V.

Với nội dung trên, tại Bản án số 22/2021/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Q đã áp dụng: khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 175, 176; 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tài V về việc:

- Buộc anh Nguyễn Tài T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh L, chị H, chị P phải trả lại 18.5 m^2 đất thổ cư nằm tại vị trí phía Nam thửa đất 135 được UBND huyện Q cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Tài V và bà Nguyễn Thị U; Yêu cầu trả lại 7,3 m^2 đất vườn thuộc thửa số 182 mang tên ông Nguyễn Tài V và tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm.

- Kiến nghị UBND huyện Q thu hồi giấy CNQSDĐ số BC 200008, số vào sổ cấp GCN: CH 00152 mà UBND huyện Q cấp cho ông Nguyễn Tài V, bà Nguyễn Thị U; địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh đối với thửa đất 135 và thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và làm thủ tục cấp mới theo quy định.

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

Ngày 29/9/2021, ông Nguyễn Tài V có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Tài V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và 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. Về nội dung vụ án, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ

luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông Nguyễn Tài V được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tài V nộp trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Tài V, Hội đồng xét xử thấy:

Thứ nhất, nguồn gốc thửa đất của gia đình ông V và ông Toán là đều được địa P cấp theo tiêu chuẩn từ năm 1982. Sau khi được cấp đất, năm 1983 gia đình ông V đã xây dựng nhà trên đất và xác định được ranh giới với các hộ liền kề là nhà ông Quýnh, bà Diệp và ông Thuấn nhưng chưa xác định được ranh giới với đất nhà ông Toán.

Năm 1987, gia đình ông Toán xây dựng nhà tại vị trí phía Bắc thửa đất và tiếp giáp với ranh giới thửa đất của vợ chồng ông V, tại thời điểm này hai bên đã xảy ra tranh chấp. Năm 1989, gia đình ông Toán tiếp tục xây dựng nhà hai mái, vị trí nối với ngôi nhà xây trước đó nên đã làm hẹp lối vào đất của gia đình ông V, hai gia đình tiếp tục xảy ra tranh chấp đất, ông V đánh ông Toán và đã bị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử về tội "Cố ý gây thương tích". Sau đó, gia đình ông Toán tiếp tục xây dựng công trình trên đất, gia đình ông V cũng xây dựng 01 bể nước giáp với phần nhà ông Toán đã xây dựng. Phần giữa bể nước của gia đình ông V và bức tường nhà của gia đình ông Toán là 01 rãnh thoát nước được xác định là của gia đình ông V. Kể từ khi ông Toán xây dựng nhà xong, ông V không có ý kiến gì, hai gia đình không phát sinh tranh chấp và sinh sống ổn định đến năm 2020 thì tiếp tục phát sinh tranh chấp. Như vậy, việc sử dụng đất của gia đình ông V và gia đình ông Toán (anh T) là ổn định trong một thời gian dài (khoảng 31 năm) mà không có bất kỳ tranh chấp nào, việc sử dụng đất thực tế của các bên đã tạo ra một mốc giới ổn định, mốc giới này hiện vẫn còn, đã được các bên thừa nhận trên thực tế và được pháp luật bảo vệ.

Thứ hai, tại thời điểm năm 1982 địa P giao đất chỉ cắm mốc giới, không xác định diện tích đất của hai gia đình nên diện tích đất các bên được giao là bao nhiêu thì ông V không nhớ và anh T cũng không biết. Tòa án sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại địa P thì được biết danh sách các hộ dân được giao đất năm 1982 hiện địa P không còn lưu giữ nên không xác định được diện tích cụ thể khi giao là bao nhiêu, cũng như mốc giới, ranh giới các thửa đất.

Đến năm 1988, địa P có tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất, tại "Sổ theo dõi đo đất thổ cư G" lập năm 1988 thể hiện đất ở nhà ông V có chiều dài tứ

cận: phía Đông dài 19m, phía Tây dài 18,9m, phía Nam dài 13,1m, phía Bắc dài 13m, diện tích là 234m^2 và diện tích đất ao là 13m^2; ông V xác nhận nội dung này là đúng, chữ ký trong sổ theo dõi là chữ ký của ông V.

Đến năm 2003, địa P thực hiện chính sách của Nhà nước về việc đo đạc để xác định bản đồ địa chính; thời điểm này gia đình ông V được sử dụng 02 thửa đất là thửa đất số 135 (đất ở) và thửa đất số 182 (đất ao, vường) ở thôn G, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

Năm 2010, UBND huyện Q căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật đo vẽ năm 2003 để cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Tài V và bà Nguyễn Thị U đối với thửa đất số 135, còn thửa đất số 182 ông V, sử dụng để xây dựng nhà trọ nhưng chưa được cấp giấy CNQSDĐ.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2021 của Tòa án sơ thẩm đối với thửa đất số 135, thửa đất số 182 của gia đình ông V và thửa đất số 180 của gia đình anh T.

Hiện trạng sử dụng đất của ông V và bà U tại thửa đất số 135 như sau: Cạnh phía Đông dài 19,29m; cạnh phía Tây dài 18,78m; cạnh phía Nam dài 13,37 m (đoạn 6 – 7 = 11,53m; đoạn 7 – 8 dài 1,05m; đoạn 8 – 9 dài 0,79m); cạnh phía Bắc dài 12,95m; tổng diện tích là 251,4m^2. Tại thửa đất số 182 có hiện trạng là 25,6m^2. So với sổ theo dõi đất thổ cư năm 1988 thì diện tích tại thửa đất ở số 135 tăng lên là 17,4 m^2; diện tích thửa đất số 182 cũng tăng 12,6m^2. Như vậy, căn cứ kết quả đo đạc thực tế và kết quả trong sổ theo dõi đất thổ cư năm 1988 thì gia đình ông V không bị thiếu đất.

So sánh hiện trạng sử dụng đất với diện tích đất mà hộ ông V được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ năm 2010 thì thấy: Theo giấy CNQSDĐ hộ ông V được cấp 291m^2 đất ở, so với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 251,4m^2 thì diện tích đất của hộ ông V bị thiếu 39,6m^2. Tuy nhiên, khi xem xét về quy trình cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông V thì trong hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSDĐ mà Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q cung cấp không có biên bản xác định ranh giới, mốc giới đối với thửa đất số 135 chủ sử dụng là ông Nguyễn Tài V; cơ quan có thẩm quyền chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc năm 2003 để cấp giấy CNQSDĐ cho hộ ông V. Mặc dù, tại thời điểm năm 2003 các bên đã sử dụng đất theo ranh giới ổn định, như đã nhận định ở trên thì Hội đồng xét xử đã xác định ranh giới này là đúng và được pháp luật bảo vệ. Nhưng theo việc đo vẽ năm 2003 thì thửa đất của hộ ông V lại có hiện trạng sử dụng chồng lấn sang các hộ liền kề trong đó có thửa đất của gia đình anh T. Trong khi, tại Đơn xin đăng ký cấp giấy CNQSDĐ thì ông V xác định đất không có tranh chấp, khiếu nại gì. Do đó, việc UBND huyện Q căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật đo vẽ năm 2003 để cấp CNQSDĐ cho ông Nguyễn Tài V và bà Nguyễn Thị U năm 2010 là không đúng. Nên không thể căn cứ vào giấy CNQSDĐ mà Nhà nước đã cấp cho hộ ông V để xác định có việc lấn chiếm đất của gia đình anh T, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi diện tích đất ở của ông T là có căn cứ.

Do diện tích đo đạc các thửa đất năm 2002 trên cơ sở các hộ dân tự chỉ dẫn là không phù hợp nên số liệu diện tích thửa đất vườn được đo đạc năm 2002 là không chính xác. Đối chiếu diện tích thửa đất vườn gia đình ông V được cấp năm 1982 là 13m^2 với diện tích đất vườn (ao) theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ là 25,6m^2 thì diện tích đất vườn ao của hộ ông V tăng 12,6m^2. Tại thời điểm hộ ông V được giao thửa vườn (ao) cũng không được giao về mốc giới, tứ cận tiếp giáp, nên kể cả trong trường hợp diện tích đất vườn (ao) của hộ ông V bị thiếu thì cũng không thể xác định được phần thiếu do hộ gia đình nào lấn chiếm, lấn chiếm bao nhiêu. Như vậy, bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông V đối với yêu cầu buộc gia đình anh T phải tháo dỡ các công trình trên đất và trả lại diện tích đất vườn bị lấn chiếm là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Tài V cũng không đưa ra được căn cứ nào hợp pháp để HĐXX xem xét nên kháng cáo của ông Vương không được chấp nhận, cần bác kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Án phí: Ông Nguyễn Tài V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do được miễn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tài V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

2. Áp dụng các Điều 163, 164, 175, 176; 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội. Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tài V về việc: Buộc anh Nguyễn Tài T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh L, chị H, chị P phải trả lại 18.5 m^2 đất thổ cư nằm tại vị trí phía Nam thửa đất 135, tờ bản đồ số 34 được UBND huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Tài V và bà Nguyễn Thị U; Yêu cầu trả lại 7,3 m^2 đất vườn thuộc thửa số 182, tờ bản đồ 34 mang tên ông Nguyễn Tài V và tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm.

Kiến nghị UBND huyện Q thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 200008, số vào sổ cấp GCN: CH 00152 mà UBND huyện Q cấp cho ông Nguyễn Tài V, bà Nguyễn Thị U; địa chỉ: Thôn G, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh đối với thửa đất 135, tờ bản đồ số 34, diện tích 291 m^2 và thực hiện chỉnh lý bản đồ địa chính cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và làm thủ tục cấp mới theo quy định.

2. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Tài V.

3. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tài V phải chịu 15.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản (ông V đã nộp đủ).

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 thoả 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.

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

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

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

Nguyễn Tuyết Mai