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

Bản án số: 86/2024/DSPT
Ngày: 14/8/2024
V/v: Tranh chấp lối đi chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận 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 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 Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2023/TLPT-DS ngày 15/11/2023 về "Tranh chấp lối đi chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2023/DS-ST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

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

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Văn Phú K, sinh năm 1965. Có mặt.
2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957. Vắng mặt.
3. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972. Vắng mặt.
4. Anh Văn Phú T1, sinh năm 1984. Vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954. Vắng mặt.
6. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967. Vắng mặt.
7. Ông Trần Văn H, sinh năm 1979. Vắng mặt.
8. Ông Văn Phú T2, sinh năm 1975. Vắng mặt.
9. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1954. Vắng mặt.
10. Ông Văn Phú T3, sinh năm 1969. Vắng mặt.
11. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1959. Vắng mặt.
12. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1959. Vắng mặt.
13. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1965. Vắng mặt.

14. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1967. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thoan, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn Đông Sơn, xã Việt Đoàn, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lưu Đình A, sinh năm 1965. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

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

1. UBND huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đại Đồng; chức vụ: Chủ tịch UBND huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Lương; chức vụ: Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Đề nghị xét xử vắng mặt.

2. UBND xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Hân; chức vụ: Chủ tịch UBND xã P. Đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Đặng Thị Đ, sinh năm 1959. Vắng mặt.

4. Anh Lưu Đình N, sinh năm 1980. Vắng mặt.

5. Anh Lưu Đình N1, sinh năm 1991. Vắng mặt.

6. Chị Lưu Thị L1, sinh năm 1983. Vắng mặt.

7. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1992. Vắng mặt.

Bà Đ, anh N, anh N1, chị L1, chị H2 ủy quyền cho ông A.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là các ông Văn Phú K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn P, Văn Phú T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn C, Trần Văn H, Văn Phú T2, Nguyễn Văn H1, Văn Phú T3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Q.

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 do người đại diện theo uỷ quyền là chị Nguyễn Thị Thoan trình bày: 14 nguyên đơn và gia đình ông A là hàng xóm, cùng sử dụng chung ngõ đi xóm Cốc (trước đây gọi là ngõ bờ ao tây) tại thôn Đ, xã P. Trước năm 1993, gia đình ông A đã lấn chiếm một phần đất là ngõ đi chung của xóm để xây dựng công trình phụ trên đất, khi xây dựng các thành viên trong xóm đã phản đối, nhưng ông A cam kết khi nào mọi người yêu cầu sẽ tháo dỡ các công trình để trả lại ngõ đi. Thời gian gần đây, ông A tiếp tục có hành vi lấn chiếm ra ngõ đi chung của cả xóm dẫn đến khó khăn trong việc đi lại. Mọi người có yêu cầu ông A tháo dỡ nhưng ông A không thực hiện. Các hộ dân đã nhiều lần đề nghị thôn Đ, UBND xã P giải

quyết. Ngày 24/12/2019, UBND xã tổ chức hòa giải giữa gia đình ông A và đại diện các hộ dân trong ngõ. Tại buổi hòa giải ông A thừa nhận có lấn chiếm ngõ đi nhưng không đồng ý trả lại và tháo dỡ công trình đã xây dựng.

Sau đó, các hộ dân đã làm đơn đơn đề nghị UBND huyện giải quyết. Tại công văn số 1422/UBND-TNMT ngày 10/9/2021 của UBND huyện T trả lời là hộ ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 615, tờ bản đồ 26, diện tích 694m^2 vào năm 2000. Theo số liệu đo thực tế thì gia đình ông A thừa diện tích 14,3m^2 so với diện tích theo GCNQSDĐ, đồng thời hướng dẫn các hộ dân liên hệ với Tòa án để giải quyết.

Theo bản đồ năm 1993, năm 2000 và bản đồ hiện tại thì tổng diện tích đất mà ông A lấn chiếm ngõ đi chung khoảng 72,6m^2. UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông A trong đó có cả diện tích thuộc ngõ đi chung của xóm là không đúng.

Đối với hồ sơ và kết quả đo đạc hiện trạng ngày 14/4/2023, xác định hộ ông A chỉ lấn vào ngõ đi 3,1m^2, các nguyên đơn không đồng ý bởi lẽ việc đo đạc này chỉ áp trên cơ sở trích lục bản đồ đo đạc năm 2000. Các hộ gia đình chỉ đồng ý hiện trạng và sơ đồ đo đạc năm 1986. Đối với bản đồ đo đạc năm 2000 không chính xác.

Do đó, 14 nguyên đơn làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông A phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 72,6m^2 để trả lại ngõ đi chung của xóm, đồng thời đề nghị hủy GCNQSDĐ do UBND huyện T đã cấp cho hộ ông A năm 2000 đối với thửa đất số 615, tờ bản đồ số 26.

Bị đơn là ông Lưu Đình A trình bày: Gia đình ông được giao đất và sử dụng ổn định từ năm 1973 đến nay. Từ khi giao đất, gia đình đã phải tân tạo đến tháng 3/1979 mới ở được vì toàn bộ thửa đất đều là thùng vũng và ao do địa phương lấy đất làm gạch. Tại thời điểm ông ra ở trên đất không có nhà của ai ở đó. Sau đó có hộ ông Phấn và ông Luyện đến ở; nhà ông Khải cũng mới đến ở mấy năm gần đây. Ngõ mà 14 hộ dân đang sống trước kia là ngõ cụt đến hết địa phận nhà ông, còn xung quanh là ao.

Năm 1999, Nhà nước đã đo đạc, lấy số liệu đất ở cho toàn bộ các hộ dân trong thôn. Năm 2000, gia đình ông nhận sổ đỏ, được cấp diện tích 694m^2. Trong suốt quá trình sử dụng thửa đất được giao, gia đình ông đã nộp thuế đầy đủ. Năm 2000, gia đình ông tiến hành xây tường bao xung quanh, trước khi xây đều gọi chính quyền thôn đo đạc lại.

Sau khi nhận được đơn kiện của ông Khải, tháng 1/2022 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, cán bộ địa chính xã đã đo đạc lại hiện trạng đất nhà ông, so với số liệu sổ đỏ đã cấp năm 2000 thì một đầu lệch 0,14m; một đầu lệch 0,4m; tổng diện tích lệch 5.94m^2. Ông xác định gia đình ông chỉ sử dụng phần đất theo sổ đỏ đã được cấp năm 2000, còn diện tích thừa gia đình ông xin trả lại tập thể. Phần trả lại là phần đất giáp với thửa đất gia đình ông Hậu Phượng, ông Huy Tuyết, hiện tại gia đình ông đã tháo dỡ, hoàn trả xong. Hiện nay, nhà ông sử dụng đất nguyên trạng, đúng như phần diện tích đất nhà nước đã cấp cho hộ gia đình ông. Đối với

kết quả đo đạc của TAND huyện T, có vênh 0,17m kéo dài theo dọc thửa đất, theo ông chỉ là sự sai số do đo đạc, gia đình ông không lấn chiếm.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của ông là không đồng ý, bởi lẽ năm 1999 đo đạc, lấy số liệu cấp sổ đỏ hộ ông Khải, ông Hiển chưa được đo đạc cấp sổ, vẫn là đất ao Tây của tập thể, ngõ đi là ngõ cụt. Mặt khác ngõ chỉ rộng 2m, không phải rộng 3,3m.

Đối với yêu cầu đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không nhất trí vì khi cấp giấy đã tuân thủ các quy định, tại thời điểm cấp giấy các hộ cũng đã ký giáp ranh liền kề và không có đơn thư gì. Do vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

UBND huyện T, do ông Nguyễn Văn Lương là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: UBND huyện T nhận được đơn đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 30/6/2000 của ông A đối với thửa đất số 615, tờ bản đồ số 26, điện tích 694 m^2. Tại đơn đăng ký, nguồn gốc sử dụng đất được UBND xã P xác nhận, hồ sơ thửa đất có xác nhận của chủ sử dụng, chủ hộ giáp ranh, cán bộ địa chính và UBND xã. Căn cứ Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành có hiệu lực tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ thửa đất trên cho hộ ông A. Như vậy, việc UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thửa đất trên cho hộ ông A là phù hợp với các quy định pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Đề nghị Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

UBND xã P do bà Ngô Thị Hân là người đại diện theo pháp luật trình bày: Thửa đất của hộ gia đình ông A có nguồn gốc như sau: Theo bản đồ và sổ mục kê đất năm 1986: thửa đất của hộ ông A có số thửa 142, diện tích 572m^2 có tứ cận: Phía Đông Bắc giáp ao Hợp tác xã; Phía Đông Nam giáp ao Hợp tác xã; Phía Tây Nam giáp ngõ đi; Phía Đông Bắc giáp đường đi.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1993: Thửa đất số 615, tờ bản đồ 26 có diện tích 694m^2.

Theo bản đồ đo vẽ năm 2000 và Hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 30/6/2000: Thửa đất số 615, tờ bản đồ 26 diện tích 694m^2. Phía Đông Bắc giáp hộ ông Lưu Văn Hậu dài 27m; Phía Đông Nam giáp ao hộ ông Nguyễn Văn Hách có 01 đoạn dài 3.0m, 01 đoạn dài 6.2m, 01 đoạn dài 25m; Phía Tây Nam giáp ngõ đi dài 22m; Phía Đông Bắc giáp đường đi dài 32m.

Như vậy, thửa đất hộ ông A từ năm 1993 đến thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/12/2000 thì kích thước, diện tích không thay đổi.

Căn cứ kết quả đo dạc hiện trạng thửa đất ngày 08/9/2021 giữa UBND xã, Lãnh đạo thôn Đ, đơn vị đo đạc và ông A thì thửa đất hộ ông A có tổng diện tích 700.3m^2; tăng 6.3m^2. Thửa đất 615 được tách làm 02 thửa gồm: Thửa 507, diện tích 390.4m^2 mang tên chủ hộ Lưu Đình A; thửa đất số 548, diện tích 309.9m^2 mang tên con trai ông A là Lưu Đình N. Phía Đông Bắc giáp hộ ông Lưu Văn Hậu

dài 27m; Phía Đông Nam giáp ao hộ ông Nguyễn Văn Hách có 01 đoạn dài 3.5m, 01 đoạn dài 3.0m, 01 đoạn dài 2.0, 01 đoạn dài 25.4m (cạnh này đã xây tường bằng gạch 0.22m, theo ông A cho biết mốc tường phía trong là cố định tăng lên 0.4m giáp ngõ đi so với hồ sơ đăng ký cấp GCN); Phía Tây Nam giáp ngõ đi dài 22.08m; Phía Đông Bắc giáp đường đi dài 32.14m (cạnh này tăng lên 0.14m so với hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ năm 2000); Đoạn ngõ Tây Nam thửa đất hộ ông A có kích thước rộng 2.1m và 2.07m.

Quá trình làm việc ông A cho biết gia đình ông trong quá trình sử dụng đất có xây dựng công trình tường rào, lán tạm, công trình vệ sinh phía tây nam của thửa đất lấn ngõ đi chung của tập thể. Ông A đề nghị gia đình tự tháo dỡ công trình xây dựng lấn đất tập thể hạn đến ngày 26/9/2021 thực hiện xong.

Tuy nhiên, tại Văn bản số 1422/UBND-TNMT ngày 10/9/2021 của UBND huyện T về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân, kết luận hộ gia đình ông A lấn chiếm đường giao thông 14,3m^2. Qua làm việc, ông A cho biết gia đình ông trong quá trình sử dụng có xây dựng công trình lấn đất ngõ đi chung của tập thể, ông đề nghị để gia đình tự tháo dỡ.

Ngày 20/9/2021, UBND xã đã ban hành thông báo số 161 về việc yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng lấn chiếm đất tập thể, hộ gia đình ông A đã tự nguyện chấp hành việc tự tháo dỡ công trình phụ, tường rào đã lấn chiếm để trả lại đất tập thể 5,3m^2.

Quá trình lập hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận cho hộ ông A thực hiện đầy đủ theo quy định.

Bà Đặng Thị Đ trình bày: Gia đình bà là người đầu tiên ra ở khu vực Cốc cạnh ao tây đến nay đã được 50 năm. Năm 2000, gia đình bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà đã chấp hành mọi chủ trương chính sách của Nhà nước. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý. Bà xác định không liên quan đến vụ việc, đề nghị được ủy quyền cho ông A, đồng ý với ý kiến của ông A và xin vắng mặt tại tất cả các buổi hoà giải, xét xử của Toà án.

Anh Lưu Đình N, anh Lưu Đình N1, Chị Lưu Thị L1, Nguyễn Thị H2 trình bày: Anh chị hiện đang sinh sống trên thửa đất. Anh chị xác định đã sử dụng đúng phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như chính sách pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các anh chị không đồng ý vì gia đình anh chị đã sử dụng đúng phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vậy đề nghị Tòa án bảo vệ quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình. Do điều kiện công việc nên anh chị xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, ý kiến của ông A là ý kiến của các anh chị.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 260, 262, 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158,165, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất Đai; Nghị quyết 326/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Toà án, xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc hộ ông Lưu Đình A phải tháo dỡ công trình trên đất để trả 3,1m^2 đất ngõ đi chung cho các đồng nguyên đơn. Cụ thể: Phía Tây Bắc giáp đường giao thông thôn được giới hạn bởi các điểm 10-7 dài 0,17m; Phía Tây Nam giáp ngõ đi được giới hạn bởi các điểm 10 -9 dài 22,08m; Phía Đông Nam xây công trình phụ được giới hạn bởi các điểm 9-6 dài 0,11m. (Có sơ đồ chi tiết kèm theo).

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

Ngày 15/9/2023, các đồng nguyên đơn là các ông Văn Phú K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn P, Văn Phú T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn C, Trần Văn H, Văn Phú T2, Nguyễn Văn H1, Văn Phú T3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Không chấp nhận kết quả đo đạc lại ngày 11/7/2024, không đồng ý với kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của nhà ông A so với bản đồ năm 1986, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả 72 m^2 đất là lối đi chung. Ông A không chấp nhận kết quả đo đạc lại ngày 11/7/2024, ông đồng ý với kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của nhà ông so với bản đồ năm 1986, nhất trí trả lại diện tích ngõ đi chung là 8,1 m^2 và cam kết sẽ tự tháo dỡ trong thời gian sớm nhất.

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 hết 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 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc gia đình ông A phải trả lại diện tích ngõ đi chung là 8,1 m^2 . Về án phí: Các đồng nguyên đơn không phải chịu án phí DSPT. Về chi phí tố tụng khác, các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 các ông Văn Phú K, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn P, Văn Phú T1, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn C, Trần Văn H, Văn Phú T2, Nguyễn Văn H1, Văn Phú T3, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn C1, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn Q nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

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

[2.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả lại diện tích 72,6m^2 đất lấn chiếm ngõ đi chung.

Thứ nhất, theo đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ của ông A, thì nguồn gốc thửa đất là được Hợp tác xã cấp năm 1976, nay là thửa đất số số 615, tờ bản đồ số 26, diện tích 694 m ^{2} . Tại thời điểm giao đất, xung quanh thửa đất là thùng, vũng, ao nên gia đình ông A đã phải tân tạo đến tháng 3/1979 mới ra ở được. Sau đó lần lượt là các hộ ông Phấn, ông Luyện đến ở, sau đến nhà ông Khải. Năm 1999, Nhà nước đã đo đạc, lấy số liệu đất ở cho toàn bộ các hộ trong thôn. Năm 2000, gia đình ông A được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất trên. Trong suốt quá trình sử dụng thửa đất, gia đình ông A nộp thuế đầy đủ, sau khi được cấp GCNQSDĐ gia đình ông A đã tiến hành xây tường bao xung quanh.

Thứ hai, căn cứ vào bản đồ địa chính các năm mà quá trình giải quyết Tòa án thu thập được thì thấy: Theo bản đồ và sổ mục kê đất năm 1986 thì thửa đất trên của hộ ông A là thửa số 142, diện tích 572m^2 có tứ cận: Phía Đông Bắc và phía Đông Nam đều giáp ao Hợp tác xã; phía Tây Nam giáp ngõ đi; phía Đông Bắc giáp đường đi. Theo bản đồ đo vẽ năm 1993 thì thửa đất của ông A là thửa số 615, tờ bản đồ 26, diện tích 694m^2. Theo bản đồ đo vẽ năm 2000 và Hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ lập ngày 30/6/2000 thì thửa đất của hộ ông A có số thửa và diện tích giống bản đồ đo vẽ năm 1993, có tứ cận: Phía Đông Bắc giáp hộ ông Lưu Văn Hậu dài 27m; Phía Đông Nam giáp ao hộ ông Nguyễn Văn Hách gồm 03 đoạn, trong đó có 01 đoạn dài 3.0m, 01 đoạn dài 6.2m, 01 đoạn dài 25m; Phía Tây Nam giáp ngõ đi dài 22m; Phía Đông Bắc giáp đường đi dài 32m. Ngoài ra không có tài liệu, hồ sơ, bản đồ, sổ sách nào khác.

Thứ ba, căn cứ vào hồ sơ thửa đất của gia đình ông A ở trên thì thấy có sự biến động, cụ thể là từ năm 1986 đến năm 1993 có sự tăng lên về diện tích, từ 572m^2 tăng lên 694m^2 , như vậy là tăng 122 m^2 . Tuy nhiên, không có căn cứ xác định là hộ ông A được địa phương cấp hay mua thêm. Mà do lúc đó xung quanh đất vẫn là ao, thùng vũng, quá trình ở trên đất gia đình ông A cũng xác nhận có tân lấn thêm ra xung quanh. Tại thời điểm làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ, tứ cận thửa đất có giáp nhà ông Hậu, ông Hách, ngõ đi (đang tranh chấp) và đường đi, nhưng đều không có ai ký giáp ranh.

Thứ tư, quá trình Tòa án xem xét, thẩm định và tiến hành đối chiếu giữa hiện trạng sử dụng đất với bản đồ địa chính qua các thời kỳ cho thấy diện tích, mốc giới thửa đất của gia đình ông A đều có sự biến động tăng thêm. Cụ thể: Hiện trạng thửa đất của hộ ông A đang sử dụng có diện tích 705,5m^2. Theo đó, cạnh phía Đông Bắc giáp hộ ông Lưu Văn Hậu sử dụng thừa 3,3m^2; cạnh Đông Nam giáp vườn nhà ông Hách sử dụng thừa 5,1m^2; cạnh Tây Nam giáp ngõ đi sử dụng thừa 3,1m^2 so với bản đồ năm 1993, thừa 8,1 m ^{2} so với bản đồ năm 1986. Đối với phần diện tích đất gia đình ông A sử dụng thừa tại cạnh Đông Bắc và cạnh Đông Nam, do không có

tranh chấp nên Tòa án không xem xét. Sau này nếu các đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác khi có yêu cầu. Còn đối với phần tiếp giáp ngõ đi chung cạnh Tây Nam thừa 8,1 m^2 so với bản đồ năm 1986, do nhà ông A tân lấn ra ngõ đi chung. Như vậy, xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, HĐXX xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo. Hiện nay trên phần diện tích đất 8,1 m^2 này có tường rào, một phần lán lợp tôn và công trình phụ của nhà ông A xây dựng. Nên cần buộc gia đình ông A phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích 8,1m^2 ngõ đi chung.

Thứ năm, đối với việc nguyên đơn trình bày, ngõ đi chung của các hộ theo bản đồ năm 1993 có chiều rộng là 5,4m. Tuy nhiên, UBND xã P, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T đều xác định con số 54 ghi trong bản đồ năm 1993 ở phần ngõ là số đo diện tích ngõ, và các bản đồ đều không thể hiện chi tiết kích thước các cạnh cụ thể của các ngõ nói chung và ngõ của 14 nguyên đơn đang sử dụng nói riêng.

[2.2]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 615, tờ bản đồ số 26, diện tích 694m^2 do UBND huyện T cấp cho hộ ông Lưu Đình A năm 2000, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T khẳng định việc xem xét đăng ký biến động đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông Lưu Đình A, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03834 do UBND huyện T cấp ngày 25/12/2000 là đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông A, cơ quan không nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của công dân hay yêu cầu về việc dừng cấp giấy chứng nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và việc cấp giấy chứng nhận là phù hợp với các quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Tại biên bản làm việc với UBND xã P cũng xác định diện tích sử dụng của hộ ông A năm 1986 là 572m^2; theo Bản đồ năm 1993 và bản đồ năm 2001 (chỉnh lý năm 1999) diện tích sử dụng của hộ ông A đều là 694m^2. Thời điểm Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía sau thửa đất của hộ ông A là đất ao nên không thể hiện việc ký giáp ranh giữa các hộ liền kề. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông A được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục. HĐXX xét thấy mặc dù xác định hộ ông A lấn 8,1 m^2 ngõ đi chung, nhưng không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 615 ở trên của hộ ông A, mà chỉ cần kiến nghị UBND huyện T điều chỉnh ranh giới thửa đất ở cạnh Tây Nam giáp ngõ đi theo quyết định của Tòa án. (Có trích đo hiện trạng thửa đất so với bản đồ năm 1986 kèm theo bản án).

Từ những phần tích trên, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của các đồng nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, buộc gia đình ông A phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích 8,1m^2 ngõ đi chung.

[3]. Về án phí, chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội (NQ 326) quy định về án phí, lệ phí Toà án:

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của các nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho các nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Khoản 4 Điều 26 NQ 326 thì: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận. Do vậy các nguyên đơn và bị đơn đều phải chịu án phí DSST.

Về mức án phí: Theo quy định tại Điểm a, Khoản 2 Điều 27 NQ 326 thì: Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai, thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do vậy các đồng nguyên đơn và bị đơn mỗi bên đều phải chịu 300.000 đồng án phí DSST. Xét ông A là người cao tuổi, có yêu cầu được miễn án phí. Áp dụng Điểm đ Khoản 1 Điều 12 NQ 326 miễn án phí DSST cho ông A.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm là 10.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại ở cấp phúc thẩm là 10.000.000 đồng. tổng cộng là 20.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của các nguyên đơn được chấp nhận một phần, nên các nguyên đơn và bị đơn mỗi bên đều phải chịu ½ chi phí trên, cụ thể mỗi bên phải chịu 10.000.000 đồng. Xác nhận các nguyên đơn đã nộp tạm ứng 20.000.000 đồng, nên bị đơn là ông A phải trả cho các nguyên đơn 10.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 148, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 227, 260, 262, 264, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158,165, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn về việc buộc hộ ông Lưu Quang Ấn phải tháo dỡ công trình trên phần đất phía Tây Nam giáp ngõ đi của thửa đất số 615, tờ bản đồ số 26, diện tích 694m^2 , địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh để trả 8,1m^2 đất cho ngõ đi chung. Phần diện tích 8,1 m ^{2} này được giới hạn bởi các điểm 9-10-10'- D- C- 9 trong " Trích đo hiện trạng thửa đất so với bản đồ địa chính năm 1986" kèm theo bản án.

Kiến nghị UBND huyện T tỉnh Bắc Ninh điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lưu Đình A thửa đất số 615, tờ bản đồ số 26, diện tích 694m^2 , địa chỉ: thôn Đ, xã P, huyện T, tỉnh Bắc Ninh theo quyết định này của Tòa án.

2. Về chi phí tố tụng: Các đồng nguyên đơn phải chịu 10.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Bị đơn là ông Lưu Đình A phải chịu 10.000.000 đồng chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định lại. Xác nhận các đồng nguyên đơn đã nộp đủ 20.000.000 đồng, ông Lưu Đình A phải trả lại cho các đồng nguyên đơn 10.000.000 đồng.

3. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận nguyên đơn đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002243 ngày 02/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T tỉnh Bắc Ninh. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lưu Quang Ấn.

Các đồng nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả các đồng nguyên đơn là ông Văn Phú K, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn P, anh Văn Phú T1, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn C, ông Trần Văn H, ông Văn Phú T2, ông Nguyễn Văn H1, ông Văn Phú T3, ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn Q mỗi người 300.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002563, 0002564, 0002565, 0002566, 0002567, 0002568, 0002569, 0002570, 0002571, 0002572, 0002573, 0002574, 0002575, 0002576 cùng ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T tỉnh Bắc Ninh.

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

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

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

Hoàng Ngọc Sơn