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

Bản án số: 08/2020/DSPT
Ngày: 20/02/2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lương Đức Năm
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính và ông Nguyễn Thanh Bình.
***- Thư ký phiên toà*:** Bà Lưu Thị Tuyết Nhung**.**
***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2019/TLPT-DS ngày 13/12/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2019/DSST ngày 17/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2020/QĐ-PT ngày 17/01/20120 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1960.Có mặt.
Địa chỉ: Thôn Th, xã N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962. Có mặt.
Đại chỉ: Khu X, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.
Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ấ, sinh năm 1963. Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn Th, xã N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.
Người đại diện theo ủy quyền: Chị Đinh Thị Diệu L, sinh năm 1992. Có mặt.
Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1960.
2. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982.
3. Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1984.
Địa chỉ: Thôn Th, xã N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.
Bà Ch, anh H, chị L ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N.
4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965.
5. Chị Nguyễn Thị Mi, sinh năm 1990.
6. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1993.
7. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1995.
8. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1998
Địa chỉ: Thôn Th, xã N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

9. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn X, xã N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

10. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1973

Địa chỉ: Khu L, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

11. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn Th, xã N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Bà Đ ủy quyền cho ông Á.

12. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955

13. Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983

14. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn Th, xã N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

15. Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1982

Địa chỉ: Thôn Tr, xã M, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 02/7/2016 và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Gia đình ông N đang quản lý, sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 09, diện tích 445m^2 tại thôn Th, xã N, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh (nay là thửa số 74, tờ bản đồ số 30, diện tích 495m^2 thôn Th, xã N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh). Năm 1996 được UBND huyện Quế Võ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên ông Nguyễn Văn N.

Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi và nhà ông Á; phía Tây giáp nhà bà Nguyễn Thị T; phía Nam giáp nhà ông Á, nhà ông Nguyễn Văn Th, phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn H.

Gia đình ông N quản lý thửa đất này từ khoảng trước năm 1960. Do được chia sau cải cách ruộng đất. Gia đình ông N quản lý sử dụng không có tranh chấp với các hộ lân cận. Năm 2015, vợ chồng ông N chuẩn bị xây dựng nhà kiên cố trên thửa đất này, ông N có kiểm tra các cạnh của thửa đất phát hiện cạnh phía Đông giáp nhà ông Á thiếu 20cm. Ông N có gặp gỡ trao đổi với ông Á nhưng ông Á không cho là đã xây bức tường phía B lấn chiếm sang đất nhà ông N. Ông N đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Á phải trả phần đất lấn chiếm rộng 25cm, dài 36,66m, diện tích 8,41m^2 (diện tích này bao gồm chiều dài phần đầu ngôi nhà cấp 4 của ông Á và bờ tường phía Nam giáp cổng). Quá trình giải quyết ông N thay đổi yêu cầu, buộc ông Á phải trả phần diện tích mà ông Á đã xây dựng bức tường gạch phía Nam thửa đất nhà ông N gần cổng, chạy dài 13,62m, rộng đầu phía Tây là 0,39m, đầu phía Đông bằng 0, diện tích lấn chiếm là 6,4m^2. Bức tường này ông Á xây dựng sau khi cấp GCNQSDĐ đất năm 1996. Trước đó tại phần đất này giữa hai bên không có ranh giới gì vì bên nhà ông Á là ao bên nhà ông N là đất ở.

Phía bị đơn ông Nguyễn Văn Á và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình ông Ấ đang quản lý, sử dụng 02 thửa đất liền nhau tại thôn Th, xã N là thửa đất ở số 133, tờ bản đồ số 09, diện tích 105m^2 và thửa số 132, tờ bản đồ 09, diện tích 195m^2 là đất ao.

Nguồn gốc hai thửa đất này là của cụ Nguyễn Thị L (bà ngoại ông Ấ). Cụ L chết năm 1979, cụ L có một người con duy nhất là mẹ đẻ ông Ấ (bà Nguyễn Thị Th). Bố đẻ ông Ấ là cụ Nguyễn Văn G, cụ Giáp và cụ Th có 04 người con gồm: Nguyễn Thị Đa, Nguyễn Văn Ấ, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị N. Cụ Th chết năm 1980, cụ G tái hôn với cụ Nguyễn Thị Lậ và có 3 người con chung là Nguyễn Thị Nh, Nguyễn Văn Th và Nguyễn Thị M. Cụ G và cụ Th chết đều không để lại di chúc. Sau khi cụ Th chết ông Ấ vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng cả hai thửa đất này.

Năm 1996 ông Ấ được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ số 133, diện tích 105m^2.

Đối với phần đất ao diện tích 195m^2, năm 1996 UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ đứng tên cụ Nguyễn Văn G. Thửa đất này có tứ cận: Phía Đông giáp đường đi dài 18,17m; phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Văn N dài 7,48m và giáp thửa đất số 133 dài 11,4m; phía Bắc giáp nhà ông N dài 13,62m; phía Nam giáp ngõ đi dài 10m.

Phần đất đang tranh chấp với hộ ông Nguyễn Văn N là phần đất giáp ranh giữa thửa đất số 132, diện tích 195m^2 mang tên cụ Nguyễn Văn G và thửa số 120, diện tích 445m^2 mang tên ông Nguyễn Văn N. Phần đất tranh chấp là cạnh phía Bắc của thửa đất số 132, tờ bản đồ số 09, diện tích 195m^2 mang tên ông Nguyễn Văn G. Từ khi cụ L còn sống, cụ L đã xây dựng bờ kè ao bằng đá bao quanh thửa ao. Ban đầu kè đá cao hơn phần đất của gia đình ông N khoảng 01m nhưng sau đó tân nền cao hơn đường vì vậy mà kè đá thấp dần đi. Đến năm 1993 khi đo đạc bản đồ thì kè đá này vẫn cao hơn mặt đất khoảng 50cm. Năm 2001 ông Ấ tân lấp toàn bộ phần đất ao này. Năm 2003 ông Ấ xây tường trên chính kè ao giáp với đất nhà ông N. Gia đình ông Ấ và gia đình ông N sử dụng từ đó đến năm 2015 không có tranh chấp. Nay ông N cho rằng gia đình ông lấn 6,4m^2 đất của gia đình ông N, ông Ấ không đồng ý vì gia đình ông Ấ không lấn chiếm đất của gia đình ông N.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm đã áp dụng Điều 175, 688 Bộ luật dân sự; Điều 155, 166, 202 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc buộc ông Nguyễn Văn Ấ phải trả phần đất giáp ranh giữa thửa đất số 132, diện tích 195m^2 mang tên cụ Nguyễn Văn G và thửa số 120, diện tích 445m^2 mang tên ông Nguyễn Văn N có diện tích 6,4m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 39/9/2019 ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N cho rằng thực sự dưới tường gạch của ông Ấ xây là kè đá, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì đó là đường thẳng và cụ G (bố ông Ấ) không có ý kiến gì nên GCNQSDĐ là có căn cứ; *cạnh phía Đông giáp nhà ông Ấ dài 7,48m nhưng đo đạc thực tế dài 7,87m, có nghĩa gia đình ông Ấ lấn sang 6,4m2; diện tích thửa đất mang tên cụ G là 337 m2, nay đo lại là 343,4m2, như vậy thừa 6,4m2, còn thửa đất nhà ông N diện tích 495m2, đo hiện tại là 488,2m2, như vậy còn thiếu 6,4m2 và quá trình Tòa án thẩm định chỉ xác định dưới chân tường gạch là kè đá sâu hơn 1,6m mà không kiểm tra bề rộng của kè đá* là thiếu sót nên đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên lời trình bày tại cấp sơ thẩm, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì thêm và đồng ý với án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý phúc thẩm đến phần tranh luận là đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của ông N. Giữ bản án sơ thẩm; ông N phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được xem xét tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn N nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn N thấy: Về nguồn gốc thửa đất của cụ Nguyễn Văn G do các cụ để lại, năm 1996 ông N và cụ G đã được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ, cụ thể: Ông N được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 120, diện tích 445m^2 (Theo hồ sơ thửa đất đất năm 2015 thì diện tích 495m^2); cụ G được cấp GCNQSDĐ ao có số thửa 132, diện tích 195m^2.

Theo ông N thì cạnh phía Đông (giáp với thửa đất của cụ G) dài 7,48m nhưng thực tế cạnh này đo được 7,87m do ông Ấ xây dựng bức tường vòng cung từ năm 2003 nên lấn sang đất của gia đình ông là 6,4m^2.

Ông Ấ cho rằng thửa đất số 132, diện tích 195m^2 là của cụ L cho bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn G đứng tên và cụ G được UBND huyện Q cấp GCNQSDĐ năm 1996. Trước đây thửa đất này là đất ao và năm 1960 cụ L đã

xây kè đá vòng quanh ao. Năm 2003 ông Ấ xây dựng bức tường gạch đè lên kè đá nên ông không lấn sang đất của nhà ông N.

Theo kết quả thẩm định (BL:293) thể hiện dưới chân tường gạch là kè đá sâu hơn 1,6m. Do đó, bức tường gạch ông Ấ xây dựng năm 2003 trên kè đá là mốc giới hai thửa đất và kè đá này do bà ngoại ông Ấ là cụ Nguyễn Thị L xây dựng từ những năm 1960. Khi dẫn đạc bản đồ năm 1993 và lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho các hộ thì kè đá này vẫn tồn tại là ranh giới hai thửa đất.

Như vậy, việc ông N chỉ căn cứ số liệu trên hồ sơ thửa đất năm 2015; và so sánh số liệu như: Cạnh phía Đông giáp nhà ông Ấ dài 7,48m nhưng đo đạc thực tế dài 7,87m, có nghĩa gia đình ông Ấ lấn sang 6,4m2; diện tích thửa đất mang tên cụ G là 337 m2, nay đo lại là 343,4m2, như vậy thừa 6,4m2, còn thửa đất nhà ông N diện tích 495m2, đo hiện tại là 488,2m2, như vậy còn thiếu 6,4m2 và quá trình Tòa án thẩm định chỉ xác định dưới chân tường gạch là kè đá sâu hơn 1,6m mà không kiểm tra bề rộng của kè đá để cho rằng hộ ông Ấ khi xây dựng bức tường trên phần đất của cụ Nguyễn Văn G đã lấn sang phần đất của gia đình ông là không có căn cứ.

Thực tế ông Ấ xây bức tường gạch trên kè đá từ năm 2003 và sử dụng từ đó đến năm 2015, hai bên không có tranh chấp gì; căn cứ ông N đưa ra để chứng minh ông Ấ lấn 6,4m2 của gia đình ông N không có cơ sở để chấp nhận. Do vậy Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn N là có căn cứ nên không thể thỏa mãn yêu cầu kháng cáo của ông N được.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 175, 688 Bộ luật dân sự; Điều 155, 166, 202 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc buộc ông Nguyễn Văn Ấ phải trả phần đất giáp ranh giữa thửa đất số 132, diện tích 195m^2 mang tên cụ Nguyễn Văn G và thửa số 120, diện tích 445m^2 mang tên ông Nguyễn Văn N có diện tích 6,4m^2.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 13.450.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông N đã nộp 10.000.000đ tạm ứng chi phí. Ông N phải nộp tiếp là 3.450.000đ.

Hoàn trả ông Ấ số tiền tạm ứng chi phí thẩm định là 3.450.000đ (số tiền này thu của ông N).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 2.531.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông N đã nộp 1.250.000đ tại biên lai thu số AA/2013/01676 ngày 14/11/2016 và 300.000đ tại biên lai thu số AA/2018/0002165 ngày 30/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Ông N phải nộp tiếp số tiền án phí dân sự là 1.281.000đ.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND TP B;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- chủ toạ phiên toà
(đã ký)

Lương Đức Năm