

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 18/2018/DS-PT

Ngày: 23/01/2018

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Ngô Xuân Ninh.

Ông Nguyễn Anh Văn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Công - Thư ký Tòa án nhân dân 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 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2017/TLPT-DS, ngày 17/10/2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 28/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Q, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 21/2017/QĐ-PT ngày 11/12/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1971.

2. Anh Trần Tuấn A, sinh năm 1993.

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

Bà H, anh T ủy quyền cho ông Nguyễn Tuấn Thắng, sinh năm 1976. HKTT: 16/670 Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

Hiện trú tại: Số 560, Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Hà Nội (có mặt).

- *Bị đơn*: 1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961 - Có mặt.

2. Ông Phạm Ngọc K, sinh năm 1958 - Vắng mặt.

Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

Ông K ủy quyền cho ông Phạm Văn Ngải, sinh năm 1964.

Trú tại: Thôn Hiền Lương, xã Phù Lương, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh - Có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ: Khu phố M, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Minh X - Chủ tịch UBND huyện, người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B - Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện Q - Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn M, sinh năm 1966.

Trú tại: Thôn Đ, xã P, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

3. Anh Trần Thanh T, sinh năm 1995.

Trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh

Ông M, anh T ủy quyền cho ông Thắng đại diện tham gia tố tụng (có mặt).

4. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1955.

Trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Thửa đất số 71, tờ bản đồ số 20 tại đất thôn T, xã Đ, huyện Q tỉnh Bắc Ninh hiện đang do bà Nguyễn Thị H, anh Trần Tuấn A quản lý sử dụng. Việc Bà H và anh T được sử dụng thửa đất này đã được ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là GCNQSDĐ) số AK 394453 cấp ngày 6/11/2007. Theo GCNQSDĐ được cấp thì Bà H và anh T đã được Nhà nước chứng nhận quyền sử dụng với diện tích đất là 233m². Giáp về hướng Nam thửa đất của Bà H là thửa đất của vợ chồng ông Phạm Ngọc K, bà Nguyễn Thị T, số thửa 99, đất chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng đã được lập hồ sơ địa chính và có diện tích theo hồ sơ kỹ thuật địa chính lập năm 2002 là 261m².

Phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, anh T do ông Thắng đại diện trình bày: Thừa đất Bà H, anh T đứng tên có nguồn gốc do bố mẹ Bà H để lại cho Bà H sử dụng từ khoảng năm 1980. Năm 2003 cơ quan Nhà nước tiến hành đo đạc lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất và đến tháng 11/2007 Bà H và anh T được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp GCNQSDĐ với diện tích 233m². Tuy nhiên đến ngày 17/6/2013 vợ chồng Ông K, bà T có phần đất liền kề ở hướng Nam đã tự ý xây tường bao lấn sang phần đất của Bà H đang sử dụng với diện tích khoảng 70m². Khi sự việc xảy ra Bà H đã đề nghị phía UBND xã Đ can thiệp giải quyết nhưng không có kết quả. Nay Bà H, anh T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết đòi lại phần đất đã bị lấn chiếm. Chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện Bà H cung cấp cho Tòa án là toàn bộ hồ sơ giải quyết tranh chấp do UBND xã Đ đã lập hồ sơ và được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp GCNQSDĐ cho Bà H, anh T được sử dụng 233m². Bà H trình bày khi làm hồ sơ cấp GCNQSDĐ Ông K đã ký vào hồ sơ giáp ranh nên việc Nhà nước cấp sổ cho bà và anh T là hợp pháp.

Phía bị đơn là bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Ngọc K do ông Phạm Văn Ngải đại diện theo ủy quyền của Ông K trình bày: Tháng 6/1997 vợ chồng ông bà có mua của ông Nguyễn Văn Q là người cùng thôn T một thửa đất ở khu Trạm máy kéo Q cũ thuộc thôn T, xã Đ, huyện Q, thửa đất mua có diện tích 331m² có chiều dài 35m và chiều rộng là 9,5m. Khi mua hai bên có làm giấy mua bán và sau đó đã được Ủy ban nhân dân xã Đ tiến hành đo và giao đất. Ngày 15/6/1997 UBND xã Đ đã tiến hành đo và giao cho vợ chồng ông bà được sử dụng phần đất như đã mua của ông Q. Quá trình sử dụng đất sau này ông bà cũng không dùng đến thửa đất nên cứ bỏ không. Năm 2006 phía Bà H không biết là mua hay ai cho sử dụng phần đất ở liền kề với phần đất của vợ chồng bà. Do đất hẹp nên Bà H có hỏi mua thêm của vợ chồng ông bà một phần diện tích đất nhưng ông bà không bán. Đến năm 2013 ông bà có xây tường bao phần giáp ranh với đất của Bà H để trồng cây thì Bà H có nói là đã xây lấn sang đất của Bà H. Bà H đã đưa GCNQSDĐ ra và xác định vợ chồng bà đã xây lấn sang phần đất của Bà H với diện tích khoảng 70m². Sự việc tranh chấp giữa hai gia đình sau đó đã được UBND xã Đ giải quyết. Quá trình giải quyết phía UBND xã Đ xác nhận thời điểm lập hồ sơ cấp sổ đỏ năm 2007 cho phần đất của Bà H thủ tục có thiếu sót, nên có việc cấp trồng lấn sang diện tích đất của ông bà. Nay Ông K, bà T xác định việc mua bán đất giữa ông bà với ông Q từ năm 1997 và đã được UBND xã Đ giao đất với diện tích là 331m². Ông bà xây tường bao, sử dụng đúng phần diện tích đất đã mua nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của Bà H, anh T. Ông K, bà T cho rằng việc cấp GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân huyện Q đối với phần đất của Bà H là không đúng. Khi đo đất để

lập hồ sơ phía chính quyền địa phương đã không gọi hai bên đến để xác định mốc giới, thửa đất thuộc địa giới thôn T nhưng lại do cán bộ thôn Đ ký xác nhận hồ sơ nên đã cấp trồng nên phần đất của ông bà đã mua của ông Q. Do vậy Ông K, bà T đề nghị Tòa án xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Q đã cấp cho Bà H, anh T đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 20 đất thôn T, xã Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông là công nhân của trạm máy kéo huyện Q có trụ sở tại thôn T, xã Đ, huyện Q. Năm 1993, khi trạm máy kéo chuyển trụ sở đi khỏi thôn T có bán lại phần đất cho công nhân, ông có mua được của trạm một diện tích đất. Sau khi mua do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã bán lại ngay cho anh Phúc một phần đất ở hướng Nam phần đất ông mua được, khi bán hai bên cũng không làm giấy tờ gì. Do khi bán phần đường đi ở hướng Đông như hiện nay chưa có quy hoạch nên phần diện tích cụ thể là bao nhiêu ông không xác định được nhưng mốc giới đến đâu thì xác định được. Sau khi mua anh Phúc đã sử dụng phần đất mua và làm nhà vào năm 1996. Năm 1997 ông bán phần đất còn lại cho vợ chồng Ông K, bà T. Khi bán do phần đường đi phía trước như hiện nay cũng chưa có nên phần chiều dài thửa đất và diện tích đất cụ thể cũng chưa xác định chính xác được nhưng về mốc giới chiều rộng thì xác định được. Việc bán đất có sự thống nhất giữa trạm máy kéo Q và với UBND xã Đ, thống nhất giữa bên mua, bên bán và hai bên đã làm giấy mua bán với nội dung ông bán cho vợ chồng Ông K, bà T diện tích đất 331m² có chiều dài 35m, chiều rộng 9,5m, sau đó được UBND xã Đ giao đất đúng như diện tích mua bán. Việc mua bán đất giữa ông với anh Phúc, với vợ chồng Ông K không có vướng mắc gì, ông cũng không có tranh chấp gì với vợ chồng Ông K, bà T nên ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Về việc tranh chấp đất giữa Ông K, bà T với Bà H, ông xác định khi ông bán đất cho anh Phúc, Ông K, bà T đất đã có mốc giới cụ thể và diện tích đã được bên bán, bên mua và UBND xã Đ xác định đúng với diện tích đất hai bên đã mua bán. Nay hai bên có tranh chấp ông đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Ông Trần Văn M, anh Trần Thanh T do ông Nguyễn Tuấn Thắng đại diện trình bày: Về nội dung vụ việc như Bà H đã trình bày, Ông M và anh T không trình bày gì thêm. Đối với phần quyền lợi của Ông M và anh T, do Ông M là chồng Bà H, thửa đất có nguồn gốc do bố mẹ Bà H cho vợ chồng ông nên ông cũng có quyền lợi. Anh T có nhân khẩu trong hộ khẩu của gia đình Bà H, anh T nên cũng có quyền lợi đối với thửa đất. Nay Ông M, anh T đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H, anh T.

Đại diện UBND huyện Q do ông Nguyễn Văn B là đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện tham gia tố tụng trình bày: Do việc quản lý hồ sơ địa chính giai đoạn trước đây chưa được khoa học đầy đủ nên không có hồ sơ lưu trữ đối với thửa đất của Bà H, thửa đất của Ông K từ trước năm 2002, chỉ đến năm 2002 khi tiến hành lập hồ sơ địa chính thì mới có tài liệu lưu trữ. Do vậy không có tài liệu nào để xác định nguồn gốc, xác định diện tích, mốc giới đối với hai thửa đất này. Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho thửa đất của Bà H khi lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận đúng trình tự, không có tranh chấp, biên bản giáp ranh cũng đã được Ông K ký nên việc cấp này là hợp pháp. Nay Ông K, bà T có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 394453 cấp ngày 6/11/2007 do UBND huyện Q đã cấp cho Bà H, anh T, phía UBND huyện không chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành việc thẩm định, định giá tài sản với kết quả như sau: Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 20 đất thôn T, xã Đ đứng tên sử dụng là ông Phạm Ngọc K, bà Nguyễn Thị T, theo số liệu trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2002 có diện tích là 161m²; giáp về hướng Bắc của thửa đất này là thửa đất số 71 đứng tên sử dụng là bà Nguyễn Thị H, anh Trần Tuấn A, diện tích theo số liệu hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2002 là 233m². Tại phần đất giáp ranh giữa hai thửa đất số 71 và thửa số 99 có một bức tường bao xây bằng gạch cay xi đá xanh có chiều dài 35m, cao 1,8m và rộng 0,1m (10cm), khối lượng xây dựng 6,3m³. Phần đất thực tế của Ông K, bà T tính đến tường xây có diện tích 324,5m². Như vậy so với diện tích đất trong hồ sơ địa chính thì đất nhà Ông K, bà T thừa ra là 324,5m² - 261m² = 63,5m², nên xác định diện tích đất có tranh chấp là phần 63,5m². Đối với giá trị phần tài sản theo kết quả định giá có trị giá; tường bao có trị giá 957.000đ/m³, trị giá bức tường là 6.029.000 đồng, phần đất có giá 774.000đ/m².

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ Điều 160 Bộ luật Dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 2, Điều 4, Điều 9 Thông tư liên tịch số 01/2014/TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội xử:

1. Xác nhận phần diện tích đất ông Phạm Ngọc K, bà Nguyễn Thị T được sử dụng là phần đất có diện tích 331m² có tứ cận: chiều rộng cạnh hướng Đông tính từ điểm góc Đông Nam tiếp giáp với đất của anh Nguyễn Văn Phúc kéo về hướng Bắc theo đường đi của thôn độ dài là 9,5m; chiều dài ranh giới hướng Nam giáp với phần đất của anh Phúc có độ dài 35m; chiều rộng hướng Tây có chiều dài 9,5m tính từ điểm góc đất hướng Tây Bắc kéo về hướng Bắc theo ranh giới đất ở hướng Tây một khoảng dài 9,5m; chiều dài ranh giới hướng Bắc giáp với đất chị Hà có độ dài

35m.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, anh Trần Tuấn A khởi kiện đòi ông Phạm Ngọc K, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ bức tường xây và trả lại phần đất 63,5m² đất ở thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 20 thôn T, xã Đ, huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 394453 ngày 06/11/2007 của UBND huyện Q cấp cho chị Nguyễn Thị H, anh Trần Tuấn A đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 20 đất thôn T, xã Đ (trong sổ đỏ ghi là đất thôn Đ Núi), huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên các đương sự phải chịu án phí, lệ phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/7/2017, bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn 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 theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thì thấy:

Về nguồn gốc, diện tích của hai thửa đất: Đối với thửa đất số 71, theo bà Nguyễn Thị H trình bày có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Tư (Bố Bà H) để lại từ năm 1980. Theo đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q và UBND xã Đ, huyện Q xác nhận thì trước năm 2002 cơ quan nhà nước không lưu trữ tài liệu địa chính nào về thửa đất trên. Từ năm 2002 khi tiến hành lập hồ sơ địa chính thì mới có tài liệu lưu trữ và đến năm 2007 Bà H, anh T được Nhà nước công nhận quyền sử dụng và với diện tích theo như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 233m².

Đối với thửa đất của ông Phạm Ngọc K, bà Nguyễn Thị T, căn cứ vào lời khai của Ông K, bà T và ông Q là người bán đất cho vợ chồng Ông K cùng với việc thu thập chứng cứ tại UBND xã Đ thì thửa đất này là do ông Q mua lại của Trại máy kéo huyện Q, sau đó ông Q đã nhượng lại cho anh Nguyễn Văn Phúc $\frac{1}{2}$ và nhượng lại cho vợ chồng Ông K, bà T một phần thửa đất. Theo UBND xã Đ cung cấp thì thửa đất Bà H đang sử dụng đứng tên cũng là một phần đất của Trại máy kéo huyện Q cũ. Cả hai thửa đất mà Bà H, anh T đang đứng tên sử dụng và thửa đất của vợ chồng Ông K, bà T đang sử dụng đều có nguồn gốc là của Trại máy kéo huyện Q trước đây quản lý và sử dụng. Do xác định diện tích đất bị lấn chiếm nên bà Nguyễn Thị H và anh Trần Tuấn A khởi kiện yêu cầu bà T và Khang phải trả lại phần diện tích phải trả lại phần diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Tòa án cấp sơ thẩm đã xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và anh Trần Tuấn A.

Xem xét nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, Hội đồng xét xử thấy:

Đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 20 đất thôn T, xã Đ, huyện Q, mặc dù Bà H không cung cấp được tài liệu về nguồn gốc thửa đất được UBND huyện Q cấp cho gia đình bà và cơ quan Nhà nước cũng không có tài liệu về nguồn gốc và diện tích trong hồ sơ lưu trữ. Nhưng năm 2002, Bà H và anh T được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 233m² theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất, tờ bản đồ địa chính số 20 do Xí nghiệp trắc địa bản đồ 103 lập theo ủy quyền của Sở Địa Chính tỉnh Bắc Ninh và ngày 18/3/2003 Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Q lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất xác định thửa đất thực tế của bà Nguyễn Thị H có diện tích 233m². Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình Bà H (ngày 06/11/2007), Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q xác nhận không có đơn khiếu nại về diện tích đất hay ranh giới từ gia đình Ông K, bà T và khi lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đã được các hộ liền kề ký giáp ranh. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ số 20, diện tích đất thuộc thôn T, nhưng trong Giấy chứng nhận lại ghi là thôn Đ Núi, căn cứ vào tài liệu do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q cung cấp thì đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị H ở thôn Đ Núi, xã Đ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ 20, địa chỉ tại thôn T, xã Đ và được ông Phạm Ngọc K ký giáp ranh và được đại diện Ủy ban nhân dân huyện Q khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà H được lập đúng trình tự quy định. Như vậy xác định diện tích đất của bà Nguyễn Thị H và anh Trần Tuấn A theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AK 394453 do UBND huyện Q cấp ngày 06/11/2007 cho hộ bà Nguyễn Thị H và anh Trần Tuấn A có diện tích 233m² là có căn cứ pháp luật.

Đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 20 tại thôn T, xã Đ: Nguồn gốc đất là do bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Q và được UBND xã Đ bàn giao đất có diện tích 331m² nhưng ông Q không đưa ra được căn cứ nào để xác định diện tích đất mà ông Q mua khi Trạm máy kéo giải thể là bao nhiêu. Sau khi mua đất ông có bán lại cho ông Nguyễn Văn Phúc và bà Nguyễn Thị T mỗi người ½ diện tích đất, tuy nhiên thực tế ông đã chuyển nhượng cho những người này là bao nhiêu cũng không xác định được. Bản thân ông Q cũng thừa nhận khi chuyển nhượng đất chưa xác định được thửa đất có diện tích bao nhiêu, trong khi ông viết giấy chuyển nhượng đất ở cho anh Nguyễn Văn Phúc ½ thửa đất là 256m² trên tổng diện tích ông mua của Trạm máy kéo là 512m². Việc bà T, Ông K cho rằng sau khi mua đất của ông Q, Ủy ban nhân dân xã Đ đã tiến hành đo đạc và bàn giao đất cho gia đình bà với diện tích là 331m². Tuy nhiên khi Tòa án tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân thì những người tiến hành đo đạc và cắm mốc giới đất xác định không bàn giao diện tích đất như bà T trình bày, việc đo đạc chỉ nhằm mục đích xác định diện tích Trạm máy kéo bàn giao đất cho ông Q là bao nhiêu mét vuông, còn không xác định được diện tích thực tế ông Q đã chuyển nhượng cho những người khác, về nội dung này tại phiên tòa phúc thẩm ông Q cũng xác nhận ông không ký ngay vào giấy chuyển nhượng đất mà sau một thời gian dài bà T mới đưa cho ông ký và ông không tham gia việc cắm mốc giới thửa đất. Cũng tại phiên tòa phúc thẩm bà T và ông Ngải cho rằng Ông K, bà T mua của ông Q thửa đất trên chỉ giáp nhà ông Tư (bố Bà H) về phía Tây, còn phía Bắc giáp ngõ đi nhưng trong biên bản bàn giao đất ngày 15/6/1997 có xác nhận của UBND xã Đ, huyện Q thì phía Tây thửa đất cũng giáp nhà ông Tư. Như vậy có thể khẳng định thửa đất của ông Tư có trước thời điểm Ông K, bà T mua đất của ông Q. Ngoài ra ông Ngải cho rằng biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của địa phương năm 2003 cho các hộ gia đình là không chính xác vì không có chứng kiến của các hộ liền kề, Hội đồng xét xử thấy trong các biên bản xác định mốc giới đều có chữ ký của chủ sử dụng đất và các hộ liền kề, đối với thửa đất của bà T thì có chữ ký của Ông K là chồng ký thay. Do đó không có cơ sở để xác định diện tích thửa đất của Ông K, bà T được sử dụng là 331m². Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất của Ông K bà T là 331m² từ đó bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Bà Nguyễn Thị H, anh Trần Tuấn A được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, diện tích 233m². Do đó bà được phép sử dụng diện tích theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T, Ông K đã xây dựng tường

lấn sang phần diện tích Bà H, anh T được sử dụng. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hà, anh Trần Tuấn A và chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, buộc ông Phạm Ngọc K, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ bức tường xây tiếp giáp với thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị H và trả lại phần đất có diện tích 63,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 394453 ngày 06/11/2007 của UBND huyện Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H và anh Trần Tuấn A.

Trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót về đó là buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 4100 ngày 07/10/2015 là không chính xác và nhầm lẫn về số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị H, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, xử sửa bản án sơ thẩm; Áp dụng Điều 160 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 2, Điều 4, Điều 9 Thông tư liên tịch số 01/2014/TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 6/1/2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Xác nhận phần diện tích đất bà Nguyễn Thị H, anh Trần Tuấn A được sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 394453 ngày 06/11/2007 của UBND huyện Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H và anh Trần Tuấn A đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 20 đất thôn T, xã Đ (trong GCNQSDĐ ghi là đất thôn Đ), huyện Q, tỉnh Bắc Ninh là 233m². 2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, anh Trần Tuấn A, buộc ông Phạm Ngọc K, bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ bức tường xây tiếp giáp với thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị H và trả lại phần đất có diện tích 63,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 394453 cho hộ bà Nguyễn Thị H và anh Trần Tuấn A (theo sơ đồ thửa đất tại GCNQSDĐ số AK 394453).

3. Về án phí, lệ phí Tòa án: Ông Phạm Ngọc K, bà Nguyễn Thị T phải chịu 2.457.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà H không phải chịu án phí DSST. Hoàn trả Bà H 1.350.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 03517 ngày 9/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Q, tỉnh Bắc Ninh.

Bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Bà H 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 04808 ngày 10/7/2017 của Chi

cục thi hành án dân sự huyện Q.

Bà T, Bà H mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng tiền lệ phí thẩm định, định giá tài sản (xác nhận hai bên đã nộp đủ chi phí thẩm định, định giá).

Trường hợp bản án, quyết định 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:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Q;
- Chi cục THADS Q;
- Các đương sự
- Lưu hs.

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

Nguyễn Văn Tính

