

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 13/2020/DSPT

Ngày: 26/3/2020

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 tọa phiên toà: Ông Trần Văn Chinh

Các thẩm phán: Ông Lương Đức Năm

Bà Nguyễn Tuyết Mai

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Văn Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên toà:
Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/TLPT-DS ngày 03/02/2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2020/QĐ-PT ngày 10/3/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T, sinh 1947

Địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

Bị đơn: Ông Trịnh Văn Th, sinh 1960

Bà Phạm Thị T, sinh 1962

Địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Y, Bắc Ninh.

(Bà Phạm Thị T ủy quyền cho chồng là ông Trịnh Văn Th có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:.

1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh 1962

2. Anh Trịnh Văn C, sinh 1973

3. Anh Trịnh Văn T, sinh 1987

4. Chị Vũ Thị H, sinh 1984

5. Anh Trịnh Văn Q, sinh 1988;

Địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Y, Bắc Ninh.

6. Chị Trịnh Thị T, sinh 1974

Địa chỉ: Thôn L, xã D, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

7. Chị Trịnh Thị C, sinh 1985

Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Y, Bắc Ninh.

(Bà Q, anh C, anh T, chị H, anh Q, chị C, chị T đều ủy quyền cho ông Trịnh Văn T có mặt)

8. Anh Trịnh Văn C, sinh 1985

9. Anh Trịnh Văn T, sinh 1987

10. Anh Trịnh Văn H; sinh 1989

11. Chị Trịnh Thị H, sinh 1991

12. Ông Trịnh Văn C, sinh 1947

13. Bà Nguyễn Thị H, sinh 1954

Địa chỉ: Thôn C, xã Y, huyện Y, Bắc Ninh.

(Anh C, anh T, chị H, chị H, ông C, bà H đều ủy quyền cho ông Trịnh Văn Th có mặt)

Người kháng cáo: Ông Trịnh Văn T

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/4/2019 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Trịnh Văn T trình bày:

Năm 1985 theo thông tư của Nhà nước đưa về xã các thôn phải kê khai đo đạc lại các diện tích ao nhỏ lẻ ven làng để giao cho các hộ dân có nhu cầu sử dụng. Theo quy định khi giao cho các hộ dân xã phải thu tiền để nộp vào ngân sách Nhà nước với mức giá 3.000đ/1m² ao, nếu gia đình nào không có tiền thì phải đổi ruộng phần trăm theo tỷ lệ là 01 thước ruộng % đổi được 2,5 thước ao. Theo ông T gia đình ông nhận cái ao có diện tích khoảng 500m², do không có tiền để nộp nên gia đình ông phải đổi 200m² ruộng % ngoài đồng để lấy 500m² ao. Từ khi nhận phần ao có diện tích 500m² do HTX thôn C giao gia đình ông hàng năm vẫn đóng thuế đầy đủ. Năm 1987 huyện Y về đo đạc và đã đưa phần diện tích đất ao của gia đình ông vào trong tờ bản đồ số 299. Năm 2004 khi UBND huyện Y tiến hành đo đạc lập bản đồ chính quy thì thửa đất ao của gia đình ông là thửa số 318, tờ bản đồ số 21, diện tích 482m². Thời điểm tiến hành đo đạc để lập tờ bản đồ chính quy ông không có mặt chứng kiến việc xác định ranh giới, mốc giới phần đất ao của gia đình ông với các hộ liền kề. Lúc bấy giờ phần bờ ao của gia đình ông giáp với đường đi vào thôn V và trên phần bờ ao này không có bất cứ công trình xây dựng nào của gia đình ông Th. Sau khi được giao đất ao và thiết lập tờ bản đồ gia đình ông sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai. Năm 2013 gia đình ông Trịnh Văn Th đổ đất và xây dựng tường bao xung quanh phần đất ao của

gia đình ông với diện tích khoảng 50m² để chiếm đất. Khi thấy gia đình ông Th xây tường lấn chiếm đất ao của gia đình thì ông đã gặp và nói chuyện với ông Th nhưng ông Th không đồng ý trả ông phần đất ao có diện tích là khoảng 50m² nhưng thời điểm đó ông không làm đơn yêu cầu chính quyền giải quyết. Năm 2018 khi gia đình ông Th tiếp tục xây tường bao trên phần móng xây từ năm 2013 thì giữa hai gia đình lại phát sinh tranh chấp và ông đã làm đơn gửi Trưởng thôn và UBND xã Y yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Văn Th phải tháo dỡ các công trình xây dựng trả lại cho gia đình ông phần đất ao có diện tích là khoảng 50m².

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn do ông Trịnh Văn T đại diện nhất trí với yêu cầu, đề nghị của nguyên đơn.

Phía bị đơn là ông Trịnh Văn Th trình bày: Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa gia đình ông và gia đình ông T có diện tích khoảng 50m² là do cụ Trịnh Thị H là bà nội ông vỡ hoang từ những năm 1970 để trồng tre. Phần đất này giáp với ao nhà ông T và giáp với đường đi V. Năm 1973 bố ông mất, cụ H mất năm 1980 thì mẹ đẻ ông là người quản lý và sử dụng phần đất này. Năm 1984 vợ chồng ông ra ở riêng, mẹ đẻ ông là bà Trương Thị T giao cho vợ chồng ông quản lý sử dụng phần đất này. Năm 1985 ông và anh trai là Trịnh Văn K có xây dựng nhà vệ sinh trên phần đất này, năm 2015 ông phá nhà vệ sinh nên đến nay chỉ còn móng và bể chứa (còn nhà vệ sinh của anh K hiện vẫn còn trên phần đất có diện tích 50m² đang tranh chấp). Khoảng năm 1993 HTX kéo điện chiếu sáng có động viên gia đình ông phá bỏ hàng tre để khỏi ảnh hưởng đến đường điện, gia đình ông đã chấp hành và phá bỏ đi hàng tre đã trồng trước đó nhiều năm. Khoảng tháng 10/2013 nhà ông T tát ao, đất sạt nở nhiều gia đình ông cùng gia đình ông S, ông H, L có gặp gia đình ông T nói dừng cho nước vào vôi để xây bờ kè ao để giữ đất và ông T đồng ý. Khi thấy gia đình ông chở vật liệu về để xây bờ kè thì ông T có lên nhà ông hỏi xin phần đất này nhưng ông không cho. Hai gia đình đã căng dây, đóng cọc để xác định ranh giới giữa hai nhà. Khi đào móng và xây tường giữa hai bên gia đình không có tranh chấp gì. Khoảng năm 2018 khi gia đình ông xây thêm tường bao trên phần đất này thì giữa hai gia đình mới lại nảy sinh tranh chấp.

Ông Th cũng khẳng định phần đất này gia đình ông chưa kê khai và chưa có trong sổ địa chính, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hàng năm gia đình ông cũng không phải đóng thuế cho Nhà nước đối phần diện tích đất này.

Theo ông Th phần đất ao này HTX giao cho ông T khoảng sau năm 1993. Khi giao đất ao cho gia đình ông T HTX không thông báo cho gia đình ông là phần đất gia đình ông khai hoang trồng tre giáp với phần đất ao của gia đình ông T có bị thu hồi để giao cho ông T hay không. Thời điểm năm 2004 khi đo đạc để thiết lập tờ bản đồ chính quy số 21 gia đình ông cũng không được thông báo và không ký vào các văn bản giấy tờ về xác định ranh giới, mốc giới giữa các chủ sử dụng đất liền kề.

Nay ông T làm đơn khởi kiện gửi Tòa án yêu cầu gia đình ông phải trả lại gia đình ông T phần đất có diện tích khoảng 50m² và tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất ông không đồng ý vì phần đất này các cụ để lại, gia đình ông sử dụng từ lâu và không lấn chiếm vào phần đất ao của gia đình ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn do ông Trịnh Văn Th đại diện nhất trí với quan điểm của bị đơn.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm đã áp dụng Điều 175 của Bộ luật dân sự; Các Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn T. Cụ thể: Bác yêu cầu của ông Trịnh Văn T đề nghị Tòa án buộc ông Trịnh Văn Th, bà Phạm Thị T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất và trả lại phần đất có diện tích 50.9m² tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/12/2019 ông Trịnh Văn T có đơn kháng cáo không nhất trí với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Trịnh Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm về việc chấp hành quy định của pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn T.

- Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí:

- Sửa bản án sơ thẩm số 26/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh về án phí đối với ông Trịnh Văn T, cụ thể ông T không phải chịu án phí sơ thẩm.

- Ông T không phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Thửa đất ao số 318, tờ bản đồ số 21, diện tích 482m² của gia đình ông T có nguồn gốc được địa phương giao đất làm kinh tế hộ gia đình do hộ ông T đổi 200m² ruộng phần trăm ở ngoài đồng lấy thửa đất ao. Năm 2004 khi tiến hành đo đạc để thiết lập tờ bản đồ số 21 thì thửa đất ao của gia đình ông T được xác định là thửa số 318, diện tích 482m². Phần đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 318, diện tích 482m². Ông T cho rằng phần đất gia đình ông Th đang sử dụng thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông do gia đình ông đổi 200m² lấy 500m² ao và buộc gia đình ông Th tháo dỡ các công trình trả lại phần đất cho gia đình ông. Sau khi bản án sơ thẩm xử ông T không nhất trí có đơn kháng cáo.

Xét kháng cáo của ông Trịnh Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo hiện trạng sử dụng phần đất đang tranh chấp có diện tích 50.9m² nằm trong thửa đất ao số 318, tờ bản đồ số 21, diện tích 482m² của gia đình ông T. Tuy nhiên, phần đất này gia đình ông Th sử dụng từ lâu và nguồn gốc phần đất này là do cụ Trịnh Thị H là bà nội ông Th vỡ hoang từ những năm 1970 để trồng tre. Phần đất này giáp với ao nhà ông T và giáp với đường đi V. Sau khi cụ H mất thì giao lại cho gia đình ông Th khai thác sử dụng chủ yếu vào mục đích trồng cây và xây dựng các công trình vệ sinh. Năm 2013 gia đình ông Th cùng một số gia đình khác tiến hành xây tường kè thì giữa hộ ông T và hộ ông Th đã cũng tự xác định ranh giới, mốc giới với nhau. Hiện trên đất vẫn còn 01 nhà vệ sinh xây dựng từ lâu và cây cối, lâm lộc khác.

Theo ông Nguyễn Tiến H – Trưởng thôn (BL: 110), ông Lưu Văn Q – Bí thư thôn C (BL: 111) thể hiện phần đất này của các cụ gia đình ông Th và ông Th, ông K sử dụng làm nhà vệ sinh hiện nay vẫn còn. Gia đình ông Th sử dụng phần đất này khoảng 30-40 năm.

Theo sổ sách thống kê ruộng đất của thôn C thể hiện gia đình ông T đổi 200m² còn không ghi cụ thể tỷ lệ đổi là bao nhiêu. Khi HTX thôn C giao thửa đất ao cho hộ ông T không có biên bản giao đất và cắm mốc giới.

Như vậy, xét quá trình sử dụng đất thì khi HTX thôn C giao đất ao cho hộ ông T không giao phần đất của hộ ông Th đang sử dụng, bởi lẽ phần đất của hộ gia đình Th sử dụng để trồng cây và làm nhà vệ sinh trong thời gian dài trước khi HTX thôn C giao đất cho gia đình ông T. Mặt khác, ông T cho rằng gia đình ông T đổi 200m² đất nông nghiệp ở ngoài đồng lấy 500m² đất ao. Tuy nhiên, theo hiện trạng sử dụng đất thì hiện gia đình ông T đang sử dụng và đóng thuế đối với 03 thửa đất gồm: Thửa đất ở số 291, tờ bản đồ số 21, diện tích 956m²; thửa đất ao số 318, tờ bản đồ số 21, diện tích 482m² và phần đất tách từ thửa số 291, diện tích 331.1m². Tổng diện tích 03 thửa là 1.769.1m². Theo sổ sách thống kê theo dõi ruộng đất và sổ sách địa chính, tờ kê khai thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2012 thì gia đình ông T đóng thuế đất phi nông nghiệp như sau: Đối với thửa đất số 219 là 637m² (trong đó diện tích sử dụng đúng mục đích là 459m²; diện tích đất lấn chiếm là 178m²); đóng thuế đối với thửa đất ao số 318, tờ bản đồ số 21 là 382m²; đóng thuế đối với thửa đất tách ra từ thửa số 291 là 319m². Như vậy, diện tích đóng thuế đất phi nông nghiệp của gia đình ông T là 1.338m², chênh lệch so với diện tích thực gia đình ông T đang sử dụng theo hồ sơ kỹ thuật thửa

đất năm 2004 là 431.1m² (thửa đất ao số 318, tờ bảo đồ số 21 chênh lệch 100m²).

Năm 2004 khi dẫn đạc bản đồ địa chính đã dẫn đạc phần đất của gia đình ông T vào phần đất ao của gia đình ông T. Tại biên bản hòa giải ngày 17/10/2018 tại trụ sở UBND xã Y thì cán bộ địa phương cũng xác nhận việc dẫn đạc phần đất của gia đình ông Th vào thửa đất ao của gia đình ông T là do nhầm lẫn. Hơn nữa sau khi thiết lập tờ bản đồ chính quy số 21 các bên vẫn sử dụng ổn định và không có tranh chấp gì về phần đất này.

Từ nhận định trên Bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu của ông T là có căn cứ nên không thể thỏa mãn yêu cầu kháng cáo của ông T được.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông T là người già, tại phiên tòa ông Trịnh Văn T đề nghị miễn toàn bộ án phí cho ông, Xét đề nghị của ông Trịnh Văn T là phù hợp với quy định của pháp luật nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Trịnh Văn T. Do vậy cần sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn T.

Cụ thể: Bác yêu cầu của ông Trịnh Văn T đề nghị Tòa án buộc ông Trịnh Văn Th, bà Phạm Thị T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất và trả lại phần đất có diện tích 50,9m² tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 21, tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Trịnh Văn T phải chịu 10.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông T đã nộp đủ 10.000.000đ (mười triệu đồng) để chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

3. Về án phí: Miễn án phí DSST và tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trịnh Văn T. Hoàn trả lại ông Trịnh Văn T 500.000đ ông T đã nộp tại biên lai số: AA/2017/0000524, ngày 06/5/2019 và số tiền 300.000đ ông T đã nộp tại biên lai thu số AA/2018/0001261 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;

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

- TAND huyện Yên Phong;
- Chi cục THADS huyện Yên Phong;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

Trần Văn Chính