

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 30/2024/DSPT

Ngày: 27/02/2024

V/v: Tranh chấp thừa kế tài sản

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

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: Bà Nguyễn Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình

Ông Đỗ Thế Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh - 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 27 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 73/2023/TLPT- DS ngày 18 tháng 12 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm 14/2023/DSST ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 55/2024/QĐ-PT ngày 03/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn VT, xã TB, huyện GB, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Vạn Ty, xã Thái Bảo, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Bá T:* Luật sư Nguyễn Khánh T, Công ty Luật TNHH Chính Tín, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: Tầng 2, Lô 21, khu BT1, dự án khu nhà ở Trung Văn, phường Trung Văn, Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Có mặt;

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

1. Bà Cát Thị C, sinh năm 1959. Có mặt;
2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982. Vắng mặt.
3. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985. Có mặt;
4. Anh Nguyễn Bá T, sinh năm 1988. Có mặt;

5. Anh Nguyễn Bá T, sinh năm 1993. Có mặt;

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà C, chị T, anh T:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1957. Có mặt

Cùng địa chỉ: Thôn VT, xã TB, huyện GB, tỉnh Bắc Ninh.

6. UBND huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân T - Phó phòng tài nguyên và môi trường huyện Gia Bình. Vắng mặt.

7. UBND xã TB, huyện GB, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn T- Chủ tịch UBND xã. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau: *Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* Thừa đất số 236, tờ bản đồ số 16, diện tích 134m² tại thôn VT, xã TB, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (*viết tắt là thửa đất số 236*) có nguồn gốc một phần là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Lâu năm 1997 và một phần là do ông mua thêm đất ao phía sau của UBND xã Thái Bảo. Trên sơ đồ địa chính đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thời điểm 2003 thì phần diện tích đất của nhà ông nhận chuyển nhượng và mua năm 1997 Tộc thửa đất 236, tiếp giáp với thửa 236 lần lượt là thửa đất số 234, tờ bản đồ 16, diện tích 98 m² (*viết tắt là thửa đất số 234*) và thửa số 235, tờ bản đồ 16, diện tích 208m² (*viết tắt là thửa đất số 235*) của gia đình ông Nguyễn Bá T.

Năm 2002- 2003, lập bản đồ địa chính chính quy thì thửa đất số 235, 234 thể hiện chủ sử dụng đất là Nguyễn Bá T. Năm 2004 nhà nước hợp thức hóa việc mua bán đất của thôn, xã cho các hộ dân, gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là QSDĐ*) đối với diện tích đất mua của ông Lâu và của xã là thửa đất số 236. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông là hợp pháp, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Năm 2004, ông T được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất 234, riêng thửa đất 235, giáp với thửa đất số 236 của nhà ông đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Năm 2021, ông T, bà L quây hàng rào bằng các tấm lợp prôximăng lên một phần thửa đất 235 và một phần thửa đất số 236, gia đình ông ngăn cản nên hai bên xảy ra tranh chấp.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc ông T phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm Tộc thửa đất số 236 của gia đình ông. Đ thời buộc gia đình ông T tháo dỡ T bộ công trình, tài sản đã tạo lập trên phần diện tích đã lấn chiếm. Gia đình ông T không có công sức trong việc tạo lập, tôn tạo, duy trì và làm tăng giá trị phần diện tích đã lấn chiếm.

Căn cứ kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành thì ông thay đổi yêu cầu khởi kiện: Buộc ông T và bà L trả lại cho ông phần diện tích 46,61m² đất nằm trong thửa đất số 236 và tháo dỡ T bộ công trình đã xây dựng, tạo lập trên phần diện tích đất lấn chiếm.

Bị đơn là ông Nguyễn Bá T trình bày: Thửa đất số 234 giáp với thửa đất số 236 của ông Đ hiện nay. Phần diện tích ông và bà L quây lợp proximãng là nằm trong thửa đất 234. Nguồn gốc thửa đất 234 được hợp nhất từ hai thửa: Một thửa có diện tích 77m² là của ông Nguyễn Bá T (con trai ông) tặng cho ông (thửa đất 77m² đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2000 cho anh T) và thửa đất liền kề thửa đất của anh T cho có diện tích 21m² là do ông mua (mua năm nào không nhớ, mua hết 1.250.000đ, nộp tiền cho ông Quý nhưng không có giấy tờ, hóa đơn về việc nộp tiền).

Năm 1991 gia đình ông được thôn, xã giao cho một thửa đất diện tích 140m² sau đó ông mua thêm phần đất ao phía sau của thửa đất này. Gia đình ông sử dụng các thửa đất nêu trên ổn định, đóng Thuế đầy đủ và không có tranh chấp với ai. Phần đất vợ chồng ông quây lợp proximi mãng nằm trong thửa đất số 234 nên ông bác bỏ yêu cầu khởi kiện của ông Đ và không trả đất.

Hiện nay ông chỉ có bản sao giấy chứng nhận QSDĐ số 1577 ngày 07/11/2000, thửa đất có diện tích 77m², mang tên hộ ông Nguyễn Bá T, không có bản sao hoặc bản gốc để giao nộp. Ông không còn lưu giữ tài liệu liên quan đến việc anh T làm thủ tục tặng cho ông 77m² đất tại thôn Vạn Ty cũng như việc hợp nhất thửa đất 77m² và thửa đất 21m² để năm 2004 được cấp giấy chứng nhận QSDĐ T thửa đất số 234.

Đại diện UBND xã Thái Bảo trình bày: UBND xã Thái Bảo, cơ sở thôn Vạn Ty thời điểm từ năm 1991 đến năm 1997 có tiến hành giao đất cho nhà ông T, nhà ông Lâu hoặc làm hợp Đ chuyển nhượng đất giữa ông Đ và ông Lâu, các tài liệu còn lưu giữ đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án. Vị trí các phần đất mà thôn Vạn Ty đã làm biên bản giao đất hoặc chuyển nhượng cho hộ ông T, ông Lâu được thể hiện qua các biên bản giao đất, hợp Đ chuyển nhượng. Vị trí cụ thể thể trên thực địa hiện nay của các phần đất này thì địa phương không xác định được. UBND xã Thái Bảo chỉ nắm được thông tin là đối với các phần đất mà UBND xã Thái Bảo và thôn Vạn Ty bán, làm thủ tục chuyển nhượng cho công dân thời điểm từ 1991- 1997 (trong đó có hộ nhà ông Đ, ông T, ông Lâu) sau này đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hợp thức hóa bằng việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Đại diện UBND huyện Gia Bình trình bày: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của thửa đất số 236 hiện còn lưu trữ được các thủ tục xét duyệt, công khai tờ trình của UBND xã, quyết định cấp giấy chứng nhận của UBND huyện. Về trình tự, thủ tục xét duyệt, thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ được thực hiện theo Thông tư số 346/1998/TT- TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính Thông tư số 1990/2001/TT- TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính. Như vậy về trình tự, thủ tục xét duyệt cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 236 đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh những người lập biên bản giao đất cho nhà ông T, làm hợp Đ chuyển nhượng đất giữa ông Đ với ông Lâu là: Ông Phạm Quyện - nguyên Chủ tịch UBND xã Thái Bảo thời điểm 1994 – 1995, ông Nguyễn Bá Tế - trưởng thôn Vạn Ty thời điểm năm 1991, ông

Nguyễn Bá Môn - nguyên Chủ tịch UBND xã Thái Bảo thời điểm từ 1990- 1995 thì các ông đều không xác định được vị trí, mô mốc diện tích đất giao ngày 30/11/1991 và ngày 02/7/1997, còn việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hợp thức phần diện tích đất ông T được giao, phần diện tích đất ông Đ mua của ông Lâu như thế nào thì các ông không nắm được.

Ông Nguyễn Vũ Quỳnh là trưởng thôn Vạn Ty trình bày: Cơ sở thôn không được bàn giao bất cứ tài liệu gì liên quan đến việc giao đất của thôn, của xã cho ông T, ông Lâu, cũng như việc chuyển đổi đất giữa ông Đ và ông Lâu thời điểm từ 1991- 1997. Sau này phần diện tích đất xã hợp thức hóa cho ông T đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, còn cấp giấy chứng nhận QSDĐ đến đâu Tộc trách nhiệm của cơ quan cấp giấy.

Ông Phạm Công Quý - nguyên là cán bộ địa chính xã Thái Bảo thời điểm từ 1989 đến năm 2004 trình bày: Qua sổ sách, giấy tờ còn lưu trữ được và quá trình thực tế sử dụng đất của từng hộ gia đình thì đất của ông T được hình T năm 1986 là do gia đình ông T đồ đất lấn chiếm diện tích đất mặt nước của UBND xã quản lý. Năm 1991, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên UBND xã đã hợp thức hóa cho gia đình ông T sử dụng 154m² đất (không T tiền). Đến năm 2000, diện tích 154m² đất này UBND xã thống kê Tộc diện đất lấn chiếm và cấp trái thẩm quyền để lại chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Gia đình ông T còn được thôn và xã giao tiếp cho phần diện tích lưu không công qua đường (giáp thửa đất của ông Lâu bán cho ông Đ) liền kề với diện tích 154m² đất của ông T được hợp tác xã hợp thức hóa năm 1991. Như vậy, tổng diện tích đất gia đình ông T được UBND xã hợp thức hóa năm 1991 và giao thêm vào năm 1997 chỉ khoảng 189m². Ngoài ra UBND xã không giao thêm cho ông T bất cứ phần diện tích đất nào khác tại thôn Vạn Ty, còn hiện trạng nhà ông T sử dụng bao nhiêu ông Quý không nắm được. Năm 2004, trong danh sách cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì hộ ông T cấp giấy chứng nhận đối với thửa 234, hộ ông Đ được cấp giấy chứng nhận đối với thửa 236.

Ông Nguyễn Đức Coóng nguyên kế toán, tài chính thời kỳ 1995- 2000 trình bày: Ngày 01/7/1997 UBND xã Thái Bảo có viết phiếu T và T tiền của ông T với là 1.450.000đ. Lý do T: Nộp tiền mua đất ở. Số tiền T này là phục vụ cho biên bản giao đất của xã ngày 02/7/1997. Vị trí đất giao cho ông T đã được mô tả rõ trong biên bản giao đất ngày 02/7/1997, còn vị trí chính xác của phần diện tích nêu trên trên thực địa hiện nay thì ông không nắm được, vì thời điểm đó ông không trực tiếp giao đất.

Với nội dung trên, Bản án sơ thẩm căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; 91, 92, 147, 155, 157, 158, 163, 165, 166, 227, 228, 245, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 17, 26, 166, 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 158, 160, 163, 164, 166, 175 Bộ luật dân sự; Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị L phải trả ông Nguyễn Văn Đ 46,61m² đất Tộc thừa đất số 236 tờ bản đồ địa chính số 16 tại thôn Vạn Ty, xã Thái Bảo, huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh - Phần diện tích 46,61m² đất này được giới hạn bởi các điểm 6,7,8,9,10,11,16,15,14,21,6.

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Bá T, anh Nguyễn Bá T có nghĩa vụ tháo dỡ T bộ tài sản, công trình trên phần diện tích 46,61m² đất nêu trên gồm:

- 0,6 m² mái tôn nhà ông T thò ra được giới hạn bởi các điểm 9, 10, 12, 13, 9.
- 0,4 m² sân nhà ông T được giới hạn bởi các điểm 10,11,12,10.
- 1,9 m² bếp nhà ông T được giới hạn bởi các điểm 11, 16, 15, 14, 12, 11

(Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Công ty TNHH đo đạc và bản đồ Kinh Bắc- Có sơ đồ, vị trí kèm theo).

T bộ các tài sản, công trình được xây dựng, tạo lập trên phần diện tích 46,61m² đất nêu trên kể từ sau thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 03/4/2023 cũng bị tháo dỡ.

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

Ngày 29/8/2023, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Bá T và anh Nguyễn Bá T kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa Tận 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 Đ xét xử, Thư ký phiên tòa; 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: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 Đ xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Bá T và anh Nguyễn Bá T nộp trong hạn luật định là kháng cáo hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Thửa đất số 236 do ông Nguyễn Văn Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Lâu và mua thêm của UBND xã Thái Bảo, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Đ năm 2004.

Giáp với thửa đất số 236 là thửa đất số 234 và 235 của hộ ông Nguyễn Bá T, cả hai thửa đất này gia đình ông T được thôn xã giao năm 1991 và mua năm

1997. Thửa đất số 234 đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2004, còn thửa đất 235 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Hiện gia đình ông T đã xây dựng công trình, tài sản trên thửa đất số 235.

Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Năm 2021 ông T, bà L quay các tấm lợp prôximăng lên một phần thửa đất số 236 nên hai bên xảy ra tranh chấp. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả đất và tháo dỡ công trình xây trên đất.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự thì thấy:

[3.1] Năm 2004, hộ ông Đ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 236. Việc đăng ký cấp giấy được thực hiện theo bản đồ địa chính đã được Sở địa chính phê duyệt năm 2003 (không phải theo hình thức tự kê khai).

Tại thời điểm này, gia đình ông T cũng làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 234 và 235. Tuy nhiên ông T chỉ được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 234 còn thửa đất số 235 giáp với thửa đất 236 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

Quá trình thực hiện, UBND xã Thái Bảo đã tiến hành đầy đủ các thủ tục như: Quyết định T lập hội Đ đăng ký đất đai; Lập biên bản xét duyệt của Hội Đ đăng ký đất đai; Biên bản kết thúc công khai kết quả xét duyệt đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; Lập tờ trình đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở. Trên cơ sở hồ sơ của xã, phòng giao thông, xây dựng, địa chính đã lập tờ trình đề nghị UBND huyện Gia Bình xem xét, cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ dân, trong đó có hộ ông Đ và cả hộ ông T. Như vậy, việc kê khai cũng như trình tự, thủ tục xét duyệt và thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSDĐ được thực hiện đầy đủ theo hướng dẫn của Thông tư số 346/1998/TT- TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục địa chính; Thông tư số 1990/2001/TT- TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục địa chính.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ các hộ sử dụng ổn định và không có tranh chấp từ năm 2004 cho đến năm 2021. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 236 và 234 là đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Xem xét lời trình bày của ông T, Hội Đ xét xử thấy:

- Thứ nhất, thửa đất số 234 được hợp nhất từ 2 thửa: Một thửa có diện tích 21m² và 01 thửa đất có diện tích 77m² của anh T (đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ năm 2000 nhưng ông T chỉ đưa ra được bản phô tô giấy chứng nhận QSDĐ), còn diện tích đất mua thêm 21m² ông T chỉ có lời trình bày mà không có giấy tờ, tài liệu gì khác.

Xét thấy, tại thời điểm năm 2000 anh T con ông T mới 07 tuổi nên không đủ điều kiện đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ; thửa đất số 234 được cấp giấy lần đầu trên cơ sở đơn xin cấp giấy của công dân theo bản đồ địa chính đã được Sở địa chính phê duyệt năm từ 2003 chứ không trên cơ sở hợp thửa, tách thửa, do đó lời trình bày của ông T về các nội dung trên là không có căn cứ.

- Thứ hai, xác định vị trí hai thửa đất của ông T theo giấy tờ giao đất, bán đất của thôn, xã tại các mốc thời điểm năm 1991 và 1997.

Qua xem xét biên bản giao đất ở dân cư ngày 30/11/1991 thì diện tích đất giao cho nhà ông T là 140m^2 ; Biên bản giao đất ngày 02/7/1997, thì diện tích đất giao cho ông T là 45m^2 . Như vậy tổng diện tích đất ông T được giao theo 02 biên bản giao đất này là 185m^2 . Ông T trình bày về việc mua thêm diện tích đất ao phía sau nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Hơn nữa, tại biên bản giao đất ngày 30/11/1991 và ngày 02/7/1997 tuy có nêu rõ diện tích đất, chiều dài, chiều rộng nhưng vị trí, mô mốc để làm căn cứ đo đạc hiện nay không rõ ràng, một số điểm mốc là căn cứ đo đạc hiện nay không còn trên thực địa (bức tường cũ trước của nhà ông Mực hay cổng tiêu qua đường của xóm, mép đường giao thông thời điểm 1991 là ở vị trí nào hiện nay không xác định được). Những người giao đất cho ông T đều không xác định được vị trí đất giao cho nhà ông T năm 1991 và 1997 trên thực địa hiện nay.

Việc ông T căn cứ vào hai biên bản giao đất để cho rằng diện tích đất ông T giao bao gồm cả phần đất đang lấn chiếm của nhà ông Đ là không đúng. Bởi lẽ: Tổng diện tích đất gia đình ông T mua và được giao có giấy tờ là 185m^2 . Theo sơ đồ địa chính thửa đất số 234 và 235 qua các thời kỳ thì về cơ bản không có biến động về diện tích cũng như giáp ranh tứ cận xung quanh, theo đó thửa đất số 234 là 98m^2 , thửa đất số 235 là 208m^2 . Tổng diện tích của hai thửa là 306m^2 nên diện tích ông T quản lý sử dụng theo sơ đồ địa chính qua các thời kỳ đã lớn hơn diện tích đất ông T mua và được giao là $306\text{m}^2 - 185\text{m}^2 = 121\text{m}^2$.

- Thứ ba, ngày 16/6/2023 ông T thay đổi lời khai, ông cho rằng nhà mình có hai thửa đất, một thửa có diện tích $250,6\text{m}^2$, một thửa có diện tích 98m^2 . Thửa có diện tích $250,6\text{m}^2$ có nguồn gốc là đất được xã giao và ông T mua thêm phần đất phía sau của xã vào năm 1991. Thửa có diện tích 98m^2 do ông T mua của xã năm 1997. Nên ông đề nghị HĐXX xem xét, thẩm định và đo vẽ lại để xác định vị trí hai thửa đất của nhà ông theo sự chỉ dẫn của ông.

Ông T căn cứ vào bảng tổng hợp đền bù T hồi đất của hội Đ đền bù giải phóng mặt bằng thời điểm 2015 để xác định hai thửa đất có diện tích là $250,6\text{m}^2$ (chưa được cấp giấy) và 98m^2 (đã được cấp giấy).

Xét thấy: Vị trí hai thửa đất ông T chỉ dẫn trên thực địa tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ lần 2 đều lớn hơn so với vị trí các thửa đất theo bản đồ trích đo số 45: $(275,3 + 99,1) - (250,6 + 72,5) = 52,3\text{m}^2$. Cũng theo bản đồ này, thửa số đất thứ hai ông T được nhận bồi thường là thửa 35 và cũng chỉ có diện tích là $72,6\text{m}^2$ chứ không phải là 98m^2 như lời trình bày của ông T.

Cấp sơ thẩm cũng đã có biên bản làm việc với lãnh đạo phòng Tài nguyên và môi trường Đ thời là đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Gia Bình, cho biết bản đồ trích đo số 45 được lập ra là phục vụ cho công tác đền bù giải phóng mặt bằng, **khác với bản đồ địa chính**. Bản đồ trích đo không là căn cứ để xem xét, xác định cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các công dân. Do đó ông T căn cứ vào bảng tổng hợp đền bù T hồi đất của hội Đ đền bù giải phóng mặt bằng thời

điểm 2015 để xác định vị trí, diện tích hai thửa đất nhà ông sử dụng, từ đó chứng minh phần diện tích quây proxí măng vẫn nằm trong diện tích hai thửa đất của nhà ông là không có căn cứ.

- Về vị trí các thửa đất như lời trình bày của ông T: Năm 2003 T tâm địa chính đô thị phía bắc được Sở địa chính ủy quyền đã phối hợp với cơ quan liên quan tiến hành đo vẽ, lập hồ sơ kỹ Tật thửa đất. Theo đó thửa đất hộ ông T đăng ký kê khai sử dụng 02 thửa đất: Thửa 234, diện tích 98m² và thửa số 235, diện tích 208m².

So sánh về vị trí, tứ cận, giáp ranh của thửa đất 234, 235 theo bản đồ địa chính năm 2003 và bản đồ địa chính năm 2019 không có gì thay đổi, chỉ thay đổi về phần diện tích của từng thửa đất đã bị Nhà nước T hồi để thực hiện sự án: Đầu tư, xây dựng cải tạo, nâng cấp tuyến đường liên huyện từ TL 281- đê hữu Đuống, đoạn qua địa phận xã Thái Bảo, huyện Gia Bình.

Nên cũng không có căn cứ để xác định vị trí các thửa đất theo lời trình bày của ông T.

- Quá trình giải quyết, ông T nộp các biên lai T Tề sử dụng đất phi nông nghiệp, giấy xác nhận nộp tiền Tề đất ở..... để chứng minh QSDĐ của mình. Qua xem xét các loại giấy tờ này thì thấy, có căn cứ xác định ông T nộp Tề đối với cả hai thửa đất số 234 và 235. Mặc dù, biên lai T tiền qua các năm có sự chênh lệch nhau về số tiền nộp và diện tích chịu Tề nhưng không có giấy tờ nào thể hiện ông T nộp Tề thừa sang phần diện tích đất của thửa đất số 236.

Tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ ông T chỉ đề nghị cấp giấy đối với thửa đất số 235 là 208m² đất (phù hợp với diện tích đất của thửa số 235 theo tờ bản đồ địa chính) nên không bao gồm phần diện tích Tộc thửa đất số 236.

- Bị đơn không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần diện tích đất đang tranh chấp Tộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Nguyên đơn có đầy đủ chứng cứ chứng minh việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho mình đối với thửa đất 236. Nên bản án sơ thẩm đã buộc bị đơn phải trả lại nguyên đơn 46,61m² đất Tộc thửa đất số 236 và buộc phải tháo dỡ T bộ tài sản, công trình trên phần diện tích đã lấn chiếm là có căn cứ.

[4] Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ của ông T: Xét thấy việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất 236 đảm bảo đúng quy định của pháp luật, đúng đối tượng, đúng trình tự thủ tục. Do đó không có căn cứ để xem xét hủy giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất 236.

[5] Về công sức tôn tạo đất: Do ý kiến trình bày không nhất trí trả lại đất của ông T lớn hơn yêu cầu về trích chia công sức đổ đất, tôn nền, tôn tạo đất, mặc dù ông T không có yêu cầu nhưng Tòa án vẫn xem xét giải quyết. Ông T cho rằng ông và bà L có công sức đổ đất, san nền, tôn tạo đất, việc chở đất gạch vào san nền qua nhiều năm nhưng mua gạch đất san nền của ai thì ông không nhớ được, không có giấy tờ, tài liệu chứng minh. Anh T là con trai ông mua gạch và đất có công Tề xe chở đất đổ lên phần diện tích đất tranh chấp. Tòa án

đã yêu cầu gia đình ông T cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh về vấn đề này, nhưng không có ai đưa ra được bất cứ tài liệu gì.

Theo ông Đ thì: Do các hộ xung quanh đã làm nhà, xây dựng hết nên đất phần vật liệu xây dựng và đất thừa dồn về thửa đất còn lại của nhà ông nên mới có hiện trạng bằng phẳng như bây giờ. Lời trình bày của ông Đ là có cơ sở chấp nhận và phù hợp với thực tế khách quan, đó là năm 2021 gia đình ông T mới quay proximi mắng lần chiếm đất, trồng rau trên đất từ đó mới xảy ra tranh chấp. Nên không có việc gia đình ông T đổ đất san nền trên phần đất tranh chấp từ nhiều năm trước để có hiện trạng đất như bây giờ. Do vậy không có căn cứ để xác định và trích trả công sức đổ đất, tôn nền cho gia đình ông T.

[6] Về một số vấn đề khác: Theo kết quả đo đạc hiện trạng do Tòa án tiến hành thì thửa đất số 236 còn có 0,4m² đất ở phía sau anh Trường xây 01 bể chứa nước và 2,27m² đất anh Trường làm mái tôn lấn vào thửa đất 236. Đối với 02 phần diện tích đất có công trình, tài sản của anh Trường xây lấn, ông Đ không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này mà hai bên sẽ tự thỏa Tận, giải quyết với nhau. Do đó Tòa án không triệu T và đưa hộ gia đình anh Trường tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên và không xem xét giải quyết phần diện tích 0,4m² và 2,27m² đất nêu trên là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án, tài liệu chứng cứ thể hiện, đối với các thửa đất 234, 235, 236: Năm 2015 Nhà nước có thực hiện dự án đầu tư xây dựng, cải tạo nâng cấp tuyến đường liên huyện nên có tiến hành việc bồi thường hỗ trợ, T hòi đất của các hộ dân trong thôn. Theo đó phần diện tích đất hộ ông Đ bị T hòi và được bồi thường là 6,5m² Tộc thửa đất số 33. Phần diện tích hộ ông T bị T hòi và được bồi thường là 18,9m² và 6,6m² lần lượt Tộc thửa đất số 35, 34 (theo bản đồ địa chính trích đo số 45). Tại các phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều xác định việc Nhà nước T hòi và bồi thường đất đã xong, các bên đều đã nhận được tiền bồi thường đầy đủ, không có bất cứ thắc mắc, khiếu kiện gì nên cấp sơ thẩm không giải quyết là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xuất trình chứng cứ là Biên bản thỏa Tận ngày 16/3/2009 về việc ông Đ cho bà Nguyễn Thị Hữu phần đất phía tây giáp đường liên xã đi Bình Dương dài =10cm và phía đông = 0cm. Xét thấy, phần đất này diện tích nhỏ và Tộc mặt trước thửa đất của ông Đ, không liên quan đến phần đất tranh chấp.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Bá T, anh Nguyễn Bá T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[7] Án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Bá T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Bá T, anh Nguyễn Bá T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, quyết định:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bá T, giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm số 14/2023/DSST ngày 25 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

2. Án phí: Ông Nguyễn Bá T, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Bá T, anh Nguyễn Bá T mỗi người phải chịu 300.000 Đ án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ tại các biên lai số AA/2021/0007237, AA/2021/0007238, AA/2021/0007239 và AA/2021/0007240 cùng ngày 29/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Gia Bình;
- Chi cục THADS huyện Gia Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tuyết Mai