

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 92/2024/DS-PT

Ngày: 30/8/2024

V/v: “Tranh chấp QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 Nam.

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Thế Bình.

Ông Ngô Xuân Ninh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Ngô Thị Thu Hiền - Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh:* Ông Nguyễn Huy Quang, kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 123/2024/TLPT- DS ngày 12/6/2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 24/2024/DS-ST ngày 24/4/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2024/QĐ-PT ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1959 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 24, đường Ng, khu N, phường N, thành phố B, tỉnh bắc Ninh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu C, phường Đ, thị xã Qu, tỉnh Bắc Ninh.

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

1. Bà Ngô Thị Ng, sinh năm 1964 (Có mặt);

2. Anh Nguyễn Tùng L, sinh năm 1996 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 24, đường Ng, khu N, phường N, thành phố B, tỉnh bắc Ninh.

3. Anh Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Hannover, Cộng hòa liên bang Đức.

4. Anh Đào Hồng S, sinh năm 2001 (Vắng mặt);

5. Anh Đào Hoàng A, sinh năm 1995 (Vắng mặt);
6. Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1998 (Vắng mặt);
7. Ông Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1951 (Vắng mặt);
8. Anh Đào Hữu D, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
9. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
10. Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
11. Chị Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1985 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khu C, phường Đ, thị xã Qu, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, anh C, anh L: Bà Ngô Thị Ng, sinh năm 1964 (Có mặt);

Địa chỉ: Số nhà 24, đường Ng, khu N, phường N, thành phố B, tỉnh bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh S, anh Hoàng A, chị H: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1975 (Có mặt);

Địa chỉ: Khu C, phường Đ, thị xã Qu, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Ngô Thị Ng đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với nguyên đơn trình bày: Bà Ng và ông Nguyễn Văn C kết hôn với nhau năm 1985. Sau khi ông C và bà Ng kết hôn, bố mẹ ông C cho vợ chồng ông bà thừa đất số 01, tờ bản đồ Công Cối, diện tích 399m² tại xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh. Nguồn gốc thừa đất là của bố mẹ ông C nhận chuyển nhượng của người trong làng. Trên thửa đất có một ngôi nhà ba gian lưng nhà quay về phía thửa đất nhà bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng của thửa đất số 438, tờ bản đồ 27, diện tích 198m² tại thôn Công Cối, xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu Công Cối, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh). Thửa đất của gia đình ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S830624 ngày 28/01/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn C. Tuy nhiên, do vợ chồng bà ở trên thành phố Bắc Ninh chưa sử dụng thửa đất này nên khóa cửa bỏ không. Đến năm 2022, khi gia đình ông bà có nhu cầu xây dựng nhà ở trên thửa đất nên kiểm tra thì phát hiện gia đình bà H có xây dựng lên một phần đất của gia đình ông bà. Theo kết quả đo đạc thì đất của gia

đình bà H đã lấn sang đất của gia đình ông bà 8,9m². Sau khi phát hiện đất của gia đình ông bà bị lấn chiếm ông bà đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân phường Đại Xuân đề nghị hòa giải trong đó hai gia đình đã thống nhất phần nhà tắm của gia đình bà H thò sang đất nhà ông bà nên bà H đã tự phá dỡ nhưng chưa hết phần đất lấn. Do đó, ông bà khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà H trả ông bà phần diện tích đất lấn chiếm là 8,9m² và tháo dỡ phần tài sản trên diện tích đất đã lấn chiếm.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày: Gia đình bà quản lý, sử dụng thửa đất số 438, tờ bản đồ 27, diện tích 198m² ở thôn Công Cối, xã Đại Xuân, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh từ năm 1998. Thửa đất gia đình bà liền kề với thửa đất số 01 của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C. Năm 1999, gia đình bà xây dựng nhà trần 01 tầng cấp 4 cùng công trình phụ trên thửa đất giáp với đất nhà bà Ng, ông C như hiện nay. Phần giáp ranh giữa thửa đất nhà bà với thửa đất của nhà ông C là bức tường gia đình bà xây dựng năm 1999. Thời điểm bà xây dựng bức tường ông H là chồng bà vẫn còn sống, hai bên gia đình cùng thống nhất ai xây tường nhà đó, nhà bà xây tường nhà bà còn nhà ông C xây tường nhà ông C. Giữa hai nhà sau khi xây tường còn bót 30cm giọt ranh. Từ khi gia đình bà xây dựng nhà đến nay vẫn nguyên trạng không có gì xây dựng mới thêm.

Nguồn gốc thửa đất bà đang quản lý, sử dụng là do bố mẹ chồng bà tách cho vợ chồng bà một phần đất. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tháng 02 năm 2001 mang tên ông Đào Hữu H là chồng bà. Đến tháng 6 năm 2001 chồng bà mất. Năm 2016, gia đình bà họp và nhất trí đổi sổ đỏ sang sổ hồng đứng tên bà là Nguyễn Thị H. Ngày 02/11/2016, bà được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà Nguyễn Thị H.

Trên thửa đất của gia đình ông C phần đất giáp với ngôi nhà của gia đình bà có một nhà ngói. Mặc dù nhà ngói đã phá dỡ nhưng vẫn còn chân móng cũ do chủ cũ xây dựng. Khoảng cách chân móng cách tường nhà bà từ 30cm đến 40cm.

Năm 1999, khi gia đình bà xây dựng nhà, công trình phụ, nhà vệ sinh, tường cả hai gia đình đều thống nhất có bót giọt ranh các đầu lần lượt là 40- 30- 25cm. Việc này có ông Nguyễn Văn T là anh ruột ông C chứng kiến nhưng hiện nay ông T đã mất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 theo hình thức tự kê khai và đo tay. Gia đình bà đã xây nhà và ở ổn định trên đất từ thời điểm năm 1999 cho đến nay và không có tranh chấp với ai. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C yêu cầu bà trả lại 8,9m² đất lấn chiếm và tháo dỡ các tài sản

trên phần đất này bà không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đào Hồng S, anh Đào Hoàng A, chị Đỗ Thị H nhất trí với lời trình bày của bà H và không trình bày gì thêm.

Cụ Nguyễn Thị Nh là mẹ chồng bà H trình bày: Đất của gia đình bà H do vợ chồng cụ cho vợ chồng bà H từ năm 1998. Năm 1999, gia đình bà H xây nhà đến năm 2000 xây dựng công trình phụ trên thửa đất. Cụ không có đề nghị gì và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ông Đào Hữu D và bà Nguyễn Thị Tr trình bày: Thửa đất của bà H được bố mẹ chồng bà H là cụ Diện, cụ Nhân cho vợ chồng bà H từ năm 1998. Cùng năm đó vợ chồng bà H xây nhà và tường bao thửa đất như hiện nay. Phần giáp với đất nhà ông C thì xây hết phần đất của gia đình bà H, còn phần đất giáp với gia đình ông bà thì chưa xây hết. Ông bà không có đề nghị gì và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà.

Anh Nguyễn Văn Tr, chị Nguyễn Thị Tr trình bày: Thửa đất gia đình anh chị đang quản lý, sử dụng liền thửa đất số 263 ở khu Công Cối, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ của gia đình ông bà Ng, Cách. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp mang tên anh Nguyễn Văn Tr. Hiện nay, thửa đất do vợ chồng anh chị đang quản lý, sử dụng. Phần tường giáp đất nhà ông C thì gia đình anh có xây lán sang một ít khi nào ông C yêu cầu thì anh sẽ trả lại. Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt anh chị.

Từ những nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 158, 166, 175, 176, 186 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106, 166, 170, 201 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu bà H phải trả lại 8,9m² đất lấn chiếm và tháo dỡ phần đất trên tài sản đã lấn chiếm.

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

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 06/5/2024 nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 07/5, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Ng kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên

yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án buộc bà H phải trả lại 8,9m² đất đã lấn chiếm của gia đình bà.

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 thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; 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 và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, xử 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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn C, bà Ngô Thị Ng nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

- Thừa đất số 01, tờ bản đồ thôn Công Cối (nay là thửa đất số 263, tờ bản đồ 27, diện tích 390m²) tại khu Công Cối, phường Đại Xuân, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc là của bố mẹ ông C cho vợ chồng ông C sau khi ông C kết hôn với bà Ng. Năm 2001, thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn C. Từ khi được bố mẹ cho đất vợ chồng ông C không sử dụng thửa đất này. Cho đến năm 2022, vợ chồng ông C mới về phá dỡ ngôi nhà cũ trên đất để xây lại nhưng phần móng của ngôi nhà cũ vẫn giữ nguyên thì phát hiện một phần ngôi nhà và công trình phụ của gia đình bà H đã xây dựng sang một phần đất của gia đình ông bà với diện tích 8,9m². Sau khi phát hiện ra thửa đất của gia đình mình bị lấn chiếm một phần thì gia đình ông C, bà Ng đã làm đơn ra Ủy ban nhân dân phường Công Cối đề nghị hòa giải. Ủy ban nhân dân phường Công Cối đã hòa giải và hai bên gia đình không hòa giải được do đó ông C khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quế Võ giải quyết buộc bà H phải trả lại cho gia đình ông bà 8,9m² đã bị lấn chiếm. Bản án sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C.

Sau khi bản án sơ thẩm xử, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Ng kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ng Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

- Nguồn gốc thửa đất số 263, tờ bản đồ 27 (trước là thửa đất số 01, tờ bản đồ thôn Công Cối) có nguồn gốc là do bố mẹ ông C tặng cho vợ chồng ông C. Năm 2001, thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Quế Võ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn C với diện tích 399m². Nguồn gốc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 27 có nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà H cho vợ chồng bà H. Đến năm 2001, thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận gộp vào diện tích đất nhà ông Đào Hữu Diện với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 397m². Năm 2001, chồng bà H là ông H mất. Năm 2016, gia đình bà Huyền làm thủ tục thống nhất để bà H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất.

Sau khi ông C được bố mẹ tặng cho thửa đất gia đình ông C chưa sử dụng thửa đất ngay còn gia đình bà H năm 1999 đã xây dựng nhà trên phần đất được cho. Từ khi gia đình bà H xây dựng nhà trên đất đến năm 2022 không xảy ra tranh chấp với ai. Đến năm 2022, khi gia đình ông C về định xây dựng nhà trên thửa đất và đo đạc lại thì giữa hai gia đình mới xảy ra tranh chấp. Theo nguyên đơn là ông C cho rằng khi gia đình ông đo đạc lại để xây dựng công trình trên đất thì phát hiện nhà bà H xây dựng lấn chiếm sang nhà ông nên ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường Công Cối hòa giải. Tại buổi hòa giải bà H nhất trí phá công trình xây lấn sang đất nhà ông. Tuy nhiên, sau buổi hòa giải bà H không phá dỡ hết phần công trình xây dựng trên diện tích đất đã lấn chiếm của nhà ông nên ông khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy: Hiện tại phần móng cũ của ngôi nhà ông C đã phá đi cách mép tường của nhà bà H chỗ rộng nhất 40cm, chỗ hẹp nhất 25cm. Trong khi đó, móng nhà cũ của ông C cũng như ngôi nhà bà H đang sử dụng đều được hai gia đình xây dựng trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn nữa, việc cấp giấy chứng nhận năm 2001 cho các gia đình theo hình thức tự kê khai. Và theo các đương sự trình bày, tại thời điểm địa phương tiến hành đo đạc hồ sơ địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hai gia đình thì trên hai thửa đất đều đã có công trình xây dựng, hai gia đình đều không chứng kiến, không chỉ mốc giới, ranh giới giữa hai thửa đất. Không những thế, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh lấy lời khai của người làm chứng đều được khẳng định giữa hai thửa đất của gia đình ông C và gia đình bà H đã có móng nhà được xây dựng trước năm 2001 và từ sau năm 2001 đến nay cả hai gia đình đều không xây dựng thêm bất cứ công trình nào khác. Do đó, hai bức tường

của hai gia đình được xác định là ranh giới, mốc giới của hai thửa đất. Vì vậy, việc ông C cho rằng bà H đã lấn chiếm của gia đình ông diện tích đất 8,9m² là không có căn cứ.

Năm 2002 địa phương tiến hành đo đạc nhưng không có sự chỉ dẫn cũng như chứng kiến của hai hộ sử dụng đất dẫn việc đo đạc hồ sơ địa chính không đúng với hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình. Đến năm 2016, bà H xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Sở tài nguyên môi trường cũng không tiến hành đo đạc lại thửa đất mà chỉ căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật của thửa đất để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H dẫn đến việc cấp đổi là không chính xác.

Từ những phân tích trên có thể thấy bản án sơ thẩm xử là đúng quy định của pháp luật. Ông C, bà Ng kháng cáo nhưng không đưa ra được thêm tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho kháng cáo của mình nên cần bác toàn bộ kháng cáo của ông C, bà Ng và giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Do ông C, bà Ng đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 158, 166, 175, 176, 186 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106, 166, 170, 201 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu bà H phải trả lại 8,9m² đất lấn chiếm và tháo dỡ tài sản trên phần đất đã lấn chiếm.

2. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn C.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn C và bà Ngô Thị Ng.

3. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 10.000.000đ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Xác nhận ông C đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND TX Quế Võ;
- Chi cục THADS TX Quế Võ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Văn Nam