

Bản án số: 66/2025/DS-PT

Ngày: 29 - 4 - 2025

“V/v: Kiện đòi quyền sử dụng đất”

**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 Vương Thị Hà.

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Ngọc Sơn và ông Đỗ Thế Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Dũng - Thư ký TAND 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.

Vào các ngày 17 và ngày 29 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án **dân sự** thụ lý số: 102/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2025 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 65/2024/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 107/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; Cùng HKTT: Thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (Bà T ủy quyền cho ông S) (có mặt ngày 17/4/2025, vắng mặt ngày 29/4/2025).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964 và bà Chu Thị P, sinh năm 1965; Cùng HKTT: Thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (ông H có mặt, bà P vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Ninh; Địa chỉ: Khu đô thị M thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Y.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Việt C – Chức vụ: Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Y (vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh; Địa chỉ: Xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn B – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị Hương L, sinh năm 1989; Trú tại: Số nhà F, đường N, thôn T, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (có mặt)

4. Anh Nguyễn Đăng K, sinh năm 1987 (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Duy L1, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng HKTT: Thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh; Cùng trú tại: Thôn Y, xã H, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

6. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966; Trú tại: Khu đô thị A, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt ngày 17/4/2025, có mặt ngày 29/4/2025).

7. Bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1960; Trú tại: Số I đường A H, khu phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Bà B1 ủy quyền cho bà T1) (vắng mặt ngày 17/4/2025, có mặt ngày 29/4/2025).

8. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1970; Trú tại: Đường B, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt)

9. Anh Trần Xuân L2, sinh năm 1977; Trú tại: Số D Khu B tập thể Học viện A, Quận H, TP . (có mặt ngày 17/4/2025, vắng mặt ngày 29/4/2025).

10. Anh Trần Văn T2, sinh năm 1980; Trú tại: Thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (anh T2 ủy quyền cho ông S) (có mặt ngày 17/4/2025, vắng mặt ngày 29/4/2025).

11. Chị Trần Thị Hồng N, sinh năm 1988; Nguyên quán: Thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Hiện cư trú tại số nhà C Khu C- quận S- TP . - Nhật Bản (chị N ủy quyền cho ông S) (có mặt ngày 17/4/2025, vắng mặt ngày 29/4/2025).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Trình bày của bên nguyên đơn là vợ chồng ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị T do ông S đại diện: Ngày 20/9/2000, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 625m² tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cho gia đình ông (theo Bản đồ địa chính và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 18/12/2001 là thửa đất số 121, tờ bản đồ số 19, diện tích 622m²) (sau đây gọi tắt là thửa đất số 121). Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ liền kề đều ký giáp ranh giữa các thửa đất với nhau. Thửa đất này có cạnh phía Nam giáp với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn H.

Thửa đất có nguồn gốc do ông cha để lại, có lịch sử lâu đời, sử dụng ổn định. Trên thửa đất trước đây có ao và tạo 01 dòng chảy ra ngõ để thoát nước cho ao. Đến năm 1987, gia đình lấp ao để làm nhà ngói; năm 1990 xây 01 ngôi nhà trần giáp gia đình ông Đ nhưng vẫn giữ dòng chảy này thành rãnh thoát nước tiếp giáp với chân tường nhà của gia đình ông H phục vụ việc thoát nước thải của gia đình. Phần đất giáp nhà ông H gia đình ông còn có 01 bể nước cổ, 01 giếng cổ, 01 bể lọc nước được xây dựng từ nhiều đời nay, ổn định, không có thay đổi gì. Gia đình ông sử dụng nhà đất ổn định, không có tranh chấp.

Thửa đất của gia đình ông H có nguồn gốc là do ông nội của ông H mua của gia đình ông Chu Văn T3 người cùng thôn. Sau đó ông nội của ông H chia cho hai con là ông Nguyễn Văn Đ1 và ông Nguyễn Văn P1. Ông P1 là bố đẻ của ông H để lại cho ông H, còn ông Đ1 chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn H3, sau này ông H3 chuyển nhượng lại cho ông H. Giai đoạn gia đình ông H3 sử dụng thì bức tường giáp gia đình nhà ông (mà ông đang khởi kiện) là tường đất, sau này gia đình ông H xây lại bằng tường gạch (mái lợp P2 và ngói) đã lấn chiếm sang 3,7m² nên vợ chồng ông khởi kiện đòi vợ chồng ông H trả lại với lý do gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đất thực tế thì gia đình ông H có lấn sang diện tích đất của gia đình ông là 3,7m². Tòa án nhân dân huyện Yên Phong và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh khi xét xử vụ án do ông H khởi kiện đều xác định phần diện tích đất 3,7m² mà gia đình ông H đang sử dụng nằm trong diện tích thửa đất số 121, tờ bản đồ số 19 của gia đình ông.

Vì vậy, vợ chồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H và bà Chu Thị P phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất 3,7m² hình tam giác, có kích thước các cạnh (14,74; 0,54; 14,78) tại vị trí phía Đông Nam thửa đất số 121 của gia đình ông hiện do gia đình ông H đang sử dụng.

Căn cứ chứng minh là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Y cấp ngày 20/9/2000 cho hộ ông Trần Văn S; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 30/5/2000; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 18/12/2001; **Bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong (sau đây gọi tắt là bản án Dân sự sơ thẩm số 22/2023); Bản án Dân sự phúc thẩm số 23/2024/DS-PT ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh (sau đây gọi tắt là bản án Dân sự phúc thẩm số 23/20234; một số hình ảnh hiện trạng sử dụng nhà đất do nguyên đơn tự chụp.**

Trình bày của bên bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Chu Thị P: Gia đình ông bà hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 139, tờ bản đồ số 19, diện tích 577m² (theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 18/12/2001) tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/9/2000 (sau đây gọi tắt là thửa đất số 139). Thửa đất của gia đình ông có cạnh phía Bắc giáp với thửa đất số 121 của gia đình ông Trần Văn S. Khi cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì mốc giới sử dụng đất giữa gia đình ông và gia đình ông S vẫn như hiện nay, ông S có ký xác nhận giáp ranh. **Nguồn gốc thửa đất là đất lịch sử từ đời ông nội ông để lại, sau khi ông Đ1 (chú của ông) bán cho ông H3 phần đất được ông nội chia thì đến khoảng năm 1996 gia đình ông đã mua lại, từ đó gia đình ông vẫn sử dụng ổn định đến nay.**

Hiện nay, trên thửa đất của gia đình ông H phần tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông S có 03 ngôi nhà: 01 ngôi nhà ngói cấp bốn 5 gian do các cụ để lại; 01 ngôi cấp bốn lợp ngói khi mua đất của ông H3 đã có; 01 nhà tạm lợp proximăng được vợ chồng ông làm trên phần tường xây có sẵn từ khi mua đất của ông H3. Năm 2015, trên phần tường cũ, ông chỉ xây cao thêm và lợp mái proximang để làm kho chứa, không làm thay đổi ranh giới giữa hai nhà và không có tranh chấp mốc giới với gia đình ông S.

Tiếp giáp với các công trình này là rãnh thoát nước đã tồn tại nhiều năm, là dòng chảy chung của hai gia đình là nhà ông và ông S, có chiều rộng khoảng 70cm được tính từ móng nhà ông đến bề nước ngầm nhà ông S (theo lời kể từ mẹ của ông thì bề nước này được xây vào khoảng năm 1960). Đến khoảng tháng 11 năm 2019, gia đình ông S đã lấp hết rãnh thoát nước giữa hai thửa đất, đổ xi măng đến sát tường nhà ông dẫn đến việc tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất giữa hai gia đình.

Gia đình ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà T về việc đòi 3,7m² đất tại vị trí phía Đông Bắc của thửa đất của gia đình ông, **bởi đây là diện tích đất của gia đình ông đã sử dụng ổn định từ trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều năm, không có tranh chấp. Trên đất có các công trình nhà được xây dựng từ trước khi ông mua nhà đất của ông H3 vào năm 1996. Gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình ông S.**

Trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là L2, anh T2, chị N nhất trí với lời khai và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ông bà sinh ra và lớn lên tại ngôi nhà cổ được xây dựng trên thửa đất số 139, tờ bản đồ số 19 tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh. Ông bà được biết nhà trên đất, tường nhà và móng nhà có từ lâu đời do cha ông để lại, từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2000. Gia đình ông H không lấn chiếm đất nhà ông S nên không thể phá nhà để trả đất. Vì vậy ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của gia đình ông S về việc yêu cầu gia đình ông H phải trả lại diện tích đất 3,7m². Ông bà không công nhận Bản án số 22/2023/DS-ST ngày 26/09/2023 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong cũng như Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2024/DS-PT ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã dẫn đến việc khởi kiện của gia đình ông S.

Anh Nguyễn Đăng K, anh Nguyễn Duy L và chị Nguyễn Thị Hương đồng ý với ý kiến trình bày của vợ chồng ông H, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ủy ban nhân dân xã Y và UBND huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cung cấp: Căn cứ Quyết định số 379/QĐ-UBND ngày 12/9/2000 của UBND huyện Y và Sổ địa chính lập tháng 10/2000, thì diện tích đất 625m² tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Trần Văn S (Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và bản đồ địa chính lập năm 2001 là Thửa đất số 121, tờ bản đồ số 19, diện tích 622m²); diện tích đất 560m² tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn H (Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và bản đồ địa chính lập năm 2001 là Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 19, diện tích 577m²). Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ tại thời điểm cấp giấy được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/10/2024: Diện tích đất 3,7m² nguyên đơn kiện đòi là hình tam giác, cạnh hướng Đông giáp nhà ông T4 dài 0,54m, cạnh hướng Bắc dài 13,74m, cạnh hướng Nam dài 13,78m: trên diện tích đất tranh chấp là tài sản của gia đình ông H sử dụng gồm: góc nhà hướng Đông Bắc của ngôi nhà cấp 4 lợp proximang, toàn bộ bức tường hướng Bắc của ngôi nhà cấp 4 lợp proximang và một phần bức tường hướng Bắc ngôi nhà cấp 4 lợp ngói liền kề.

Theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản thì 1m² đất tranh chấp có giá trị là 10.000.000đ.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147; 157, 158, 165; 166; 264; 266; 267, 271, 273 và Điều 166, 175 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ vào Điều 166; 202; 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Chu Thị P phải trả cho ông Trần Văn S và bà Nguyễn Thị T 37.000.000 đồng là số tiền tương ứng với trị giá phần diện tích đất lấn chiếm là 3,7m² hiện đang nằm tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

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

Ngày 13/01/2025, bị đơn là ông Nguyễn Văn H kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn với lý do diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông. Thửa đất của gia đình ông đã sử dụng ổn định nhiều năm, từ khi xây dựng các ngôi nhà và tường rào tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông S cho đến nay không có sự thay đổi về mốc giới. Ông H không biết chính xác các công trình này được xây dựng từ năm nào nhưng khi ông mua lại phần diện tích đất của ông H3

năm 1996 thì các tài sản này đã có và được hai bên xác định là mốc giới sử dụng đất của hai gia đình. Ông H không đồng ý kết quả đo tại Tòa án sơ thẩm vì vẫn là kết quả đo của vụ án trước, đều do một Công ty đo. Tại vụ án trước, khi kháng cáo ông đã khiếu nại việc đo đạc nhưng Tòa án vẫn mời Công ty cũ để đo lại nên kết quả đo không thay đổi. Đến vụ án này, Tòa Yên P3 lấy kết quả của Công ty đo trong vụ án trước để giải quyết vụ án nên ông đã làm đơn khiếu nại nhưng không được xem xét giải quyết. Ông yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại, mời Công ty khác đến đo lại đất và xem xét thực tế hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình. Ông tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định lại tài sản.

Ông S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H. Ngoài những căn cứ khởi kiện đã cung cấp tại Tòa án Yên Phong gia đình ông S không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Đối với yêu cầu đo lại hiện trạng sử dụng đất của ông H, gia đình ông cho rằng là không cần thiết vì việc đo đã được tiến hành nhiều lần từ khi hai gia đình tranh chấp.

Xét thấy việc xem xét hiện trạng tài sản ở cấp sơ thẩm không có mặt gia đình ông H, ông H đã khiếu nại nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm ông H vẫn yêu cầu xem xét lại và cho rằng tất cả các lần đo trước đây đều do một Công ty thực hiện việc đo là không khách quan. Vì vậy HĐXX quyết định ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định lại tài sản tranh chấp. Sau khi xem xét thẩm định lại tài sản, phiên tòa được tiếp tục vào 8 giờ ngày 29/4/2025. Hội đồng xét xử đã công khai chứng cứ là Biên bản xem xét lại hiện trạng tài sản ngày 23/4/2025 và kết quả đo đạc của Công ty TNHH X.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ lại ngày 23/4/2024:

- Thửa đất số 121 của gia đình ông S và thửa đất số 139 của gia đình ông H liền kề nhau, cạnh phía Nam của thửa đất số 121 tiếp giáp với cạnh phía Bắc của thửa đất số 139. Trên phần đất tiếp giáp của hai thửa đất có các công trình gắn liền trên đất sau: có 03 ngôi nhà xây dựng liền kề nhau của gia đình ông H (theo trình bày của gia đình ông H thì 02 ngôi nhà ngói đều được xây dựng trên 30 năm, còn ngôi nhà tạm được xây dựng trên bức tường cũ có từ trên 30 năm); tài sản gắn liền trên đất do gia đình ông S xây dựng có vị trí gần nhất với tường nhà của gia đình ông H là 01 bể nước chìm xây dựng lâu năm, cách 0,7m.

- Vị trí đất tranh chấp của hai gia đình là tại phía Đông Nam của thửa đất số 121 và phía Đông Bắc của thửa đất số 139.

- Diện tích đất tranh chấp có hình tam giác có kích thước các cạnh: 0,54m; 1,74m; 1,78m. Theo chỉ mốc giới ngoài thực địa của gia đình ông S, điểm (1) là điểm ngoài móng góc nhà hướng Đông Bắc của ngôi nhà tạm lợp proximang của gia đình ông H; điểm (2) kéo thẳng theo cạnh hướng Đông nhà ông S về phía Nam cách điểm (1) là 0,54m; điểm (3) là góc nhà hướng T của ngôi nhà cấp 4 lợp ngói nhỏ của gia

đình ông H. Trên diện tích đất tranh chấp có 1 phần bức tường nhà và mái nhà hướng Bắc của ngôi nhà cấp 4 lợp ngói nhỏ; bức tường nhà hướng B2 và góc nhà hướng Đông Bắc của ngôi nhà tạm lợp proximang của gia đình ông H.

- Cạnh hướng Bắc của gia đình ông S tiếp giáp gia đình ông T4 và bà C1 có kích thước 18,50m. Điểm mốc giới thứ nhất là điểm ngoài móng góc nhà hướng Đông Bắc của ngôi nhà tạm lợp proximang của gia đình ông H; điểm mốc giới thứ hai là điểm góc ngoài bức tường hướng T của bức tường do gia đình ông S xây tiếp giáp với ngôi nhà ông K1 và bà C1. So với hồ sơ kỹ thuật thửa đất cạnh này còn thiếu 0,37m.

- Cạnh hướng Bắc của gia đình ông H tiếp giáp gia đình ông Q và ông T4 có kích thước 12,83m, gồm 2 đoạn: đoạn 1 tiếp giáp với gia đình ông T4 dài 0,29m tính từ điểm ngoài móng góc nhà hướng Đông Bắc của ngôi nhà tạm lợp proximang của gia đình ông H; đoạn 2 tiếp giáp với gia đình ông Q dài 12,54m. So với hồ sơ kỹ thuật thửa đất cạnh này thừa 0,06m.

- Theo kết quả đo của Công ty TNHH X thì ngôi nhà ngói nhỏ và ngôi nhà tạm lợp proximang của gia đình ông H có một phần diện tích nằm trong thửa đất số 121 của gia đình ông S (hình tam giác nối các điểm 11', 6', 8' = 2m²).

Bị đơn là ông H và những người liên quan đứng về phía bị đơn có mặt tại phiên tòa trình bày: không có ý kiến gì với kết quả đo lại thực trạng tài sản ngày 23/4/2025. Theo đó thì C2 hướng Bắc của gia đình ông có dư 0,06m so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất, lý do có thể là khi lập bản đồ địa chính năm 2001 đơn vị đo đã xác định không chính xác mốc giới thửa đất của hai nhà. Sự việc tranh chấp đất giữa hai gia đình bắt nguồn từ việc gia đình ông S tự ý lấp rãnh thoát nước chung của hai gia đình, tự xác định mốc giới đất của hai gia đình là móng tường của các ngôi nhà của gia đình ông H, trong khi các ngôi nhà lợp ngói đều có thiết kế mái chõm qua tường vài chục phân. Trước đây các cụ xây nhà ngói đều để lại đất để chảy giọt ranh. Hai bên không tự giải quyết được nên gia đình ông H mới khởi kiện đòi lại phần diện tích rãnh nước theo mái ranh nhà của gia đình. Tòa án căn cứ vào kết quả đo không chính xác để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của gia đình ông. Đến nay gia đình ông vẫn không đồng ý với quyết định này của Tòa án.

Gia đình ông không lấn đất của gia đình ông S, và yêu cầu ông S chứng minh việc gia đình ông lấn chiếm 3,7m² đất của gia đình ông S từ khi nào, ai là người lấn chiếm.

Ông S vắng mặt nhưng có gửi đơn kiến nghị ngày 24/4/2025, đề nghị: Tạm dừng hiệu lực biên bản hiện trường ngày 23/4/2025 do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, yêu cầu tổ chức đo lại đất; yêu cầu thay đổi Thẩm phán Vương Thị H4 do có dấu hiệu thiên vị; Đề nghị công nhận kết luận của ba bản án trước, đảm bảo quyền sử dụng 3,7m² đất thuộc về gia đình ông S; ... tài liệu đính kèm là tường trình buổi làm việc ngày 23/4/2025 và các tài liệu nguyên đơn đã nộp tại cấp sơ thẩm.

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 kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật.

Ông S và anh L2 được Tòa án thông báo bằng văn bản về thời gian tiếp tục phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Ông S có đơn đề nghị hủy Biên bản làm việc ngày 23/4/2025 để tổ chức đo đạc lại nhưng không có căn cứ pháp luật nên không chấp nhận. Nguyên đơn yêu cầu thay đổi Thẩm phán Vương Thị H4 với lý do Thẩm phán không khách quan nhưng không đưa ra căn cứ nên không được chấp nhận.

Về nội dung vụ án: Căn cứ thực tế sử dụng đất của hai gia đình đã được sử dụng ổn định nhiều năm, không có sự thay đổi mốc giới sử dụng đất từ trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay; căn cứ lời khai của vợ chồng ông S, bà T về việc xác định mốc giới sử dụng đất giữa hai nhà là tường và móng nhà ông H. Do vậy cần tôn trọng mốc giới các công trình sử dụng trên thực tế, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định của pháp luật và khoản 2 Điều 308 chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn được miễn tiền án phí sơ thẩm nhưng phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Người kháng cáo tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định lại và không phải chịu án phí phúc 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 H là bị đơn nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 17/4/2025, HĐXX đã quyết định ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại theo yêu cầu của bị đơn. Sau khi tiến hành xem xét thẩm định lại tài sản, Tòa án đã thông báo bằng văn bản cho những người tham gia tố tụng về thời gian tiếp tục phiên tòa. Ông S và anh L2 vắng không lý do nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử đã xem xét đề nghị của ông S về việc hủy Biên bản làm việc ngày 23/4/2025 để tổ chức đo đạc lại nhưng không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

[2]. *Về nội dung vụ án*:

Ngày 20/9/2000, hộ ông Trần Văn S và hộ ông Nguyễn Văn H đều được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc

Ninh. Hộ ông S được cấp 625m², hộ ông H được cấp 560m². Còn theo Bản đồ địa chính và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 18/12/2001, thửa đất của hộ ông S có diện tích 622m² là thửa đất số 121, thửa đất của hộ ông H có diện tích 577m² là thửa đất số 139 cùng tờ bản đồ số 19.

Theo kết quả xem xét và xem xét lại hiện trạng tài sản thì diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình nằm tại cạnh phía Đông Nam của thửa đất số 121 và cạnh phía Đông Bắc của thửa đất số 139. Diện tích đất này hiện do gia đình ông H quản lý sử dụng, trên đất có một góc nhỏ của hai ngôi nhà của gia đình ông H, mốc giới sử dụng đất được hình thành từ trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo lại thì ngôi nhà ngói nhỏ và ngôi nhà tạm lợp proximang của gia đình ông H có một phần diện tích nằm trong thửa đất số 121 của gia đình ông S (hình tam giác nổi các điểm 11', 6', 8 = 2m²).

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ thu thập được, HĐXX thấy mốc giới sử dụng đất của gia đình ông S và gia đình ông H được hình thành từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi đó không có tranh chấp; khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S và ông H có ký xác nhận mốc giới sử dụng đất theo hiện trạng như hiện nay; trong hồ sơ vụ án dân sự phúc thẩm số 65/2003/TLPT-DS ngày 08/12/2023 của TAND tỉnh Bắc Ninh, vợ chồng ông S bà T nhiều lần trình bày trong Bản tự khai, Biên bản công khai chứng cứ, Biên bản hòa giải đều xác nhận mốc giới sử dụng đất của hai gia đình là móng và tường nhà của gia đình ông H (trong đó có góc móng tường nhà hướng Đông Bắc ngôi nhà tạm lợp proximang của gia đình ông S) và đề nghị Tòa án căn cứ móng nhà để xác định ranh giới. Do vậy trong trường hợp này cần tôn trọng mốc ranh giới được hình thành từ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Nguyên đơn căn cứ vào nội dung nhận định của Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2024/DS-PT ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh để khởi kiện đòi vợ chồng ông H trả lại 3,7m² đất là chưa đủ căn cứ bởi các lẽ sau đây:

Thứ nhất, Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2024 chỉ nhận định theo kết quả đo đạc chứ chưa xem xét, quyết định diện tích 3,7m² thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông S. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Yên Phong căn cứ vào nội dung nhận định của Bản án dân sự phúc thẩm số 23/2024/DS-PT ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh để xác định đây là sự kiện pháp lý không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 là không phù hợp với nội dung điều luật.

Thứ hai, gia đình ông S không cung cấp được các thông tin cụ thể về thời gian và sự việc gia đình ông H thực hiện hành vi lấn chiếm đất của gia đình ông S.

Thứ ba, mốc giới sử dụng đất của gia đình ông S và gia đình ông H được hình thành **từ trước** khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi đó không có tranh chấp; khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông S và ông H có ký xác nhận mốc giới sử dụng đất theo hiện trạng như hiện nay.

Từ những phân tích nêu trên, HĐXX thấy cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng diện tích đất tranh chấp 3,7m² nằm ở phía Đông Nam của thửa đất số 121 và phía Đông Bắc của thửa đất số 139. Yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông S, bà T về việc kiện đòi vợ chồng ông H, bà P phải trả 3,7m² đất do gia đình ông H đang sử dụng có các công trình được thiết lập từ trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ chấp nhận nên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu kháng cáo của ông H được chấp nhận nên sửa án sơ thẩm.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nhưng là người trên 60 tuổi nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Bị đơn được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bị đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định lại tài sản. Xác nhận các đương sự đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị T về việc kiện đòi ông Nguyễn Văn H, bà Chu Thị P 3,7m² đất hiện do gia đình ông H đang quản lý sử dụng tại thôn C, xã Y, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nguyên đơn phải chịu 12.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Bị đơn tự nguyện chịu 9.700.000đ chi phí xem xét thẩm định lại tài sản. Xác nhận các đương sự đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- - VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- - TAND huyện Yên Phong;
- - Chi cục THADS huyện Yên Phong;
- - Các đương sự;
- - Lưu VP, hồ sơ.

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

Vương Thị Hà