

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 56/2022/DS-PT

Ngày: 10/8/2022

V/v: *Tranh chấp 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: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính; Ông Nguyễn Hữu Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung -Thư ký TAND tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/8 và ngày 10/8/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 78/2022/TLPT- DS ngày 12/5/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 82/2022/QĐ-PT ngày 01/7/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Trọng D, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

- Bi đơn: Ông Ngô Quý Kh, sinh năm 1961; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1963; Cùng địa chỉ: Khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (Ông Kh có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Bà H: Ông Ngô Quý Kh, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

Chị Ngô Thị H, sinh năm 1987; Anh Nguyễn Quang Ch, sinh năm 1983; Cùng địa chỉ: Xóm 7, xã Đ, huyện G, thành phố Hà Nội (đều có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1966 (vắng mặt).

2. Anh Ngô Ngọc Tr, sinh năm 1986 (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị Thu Ph, sinh năm 1991 (vắng mặt).

4. Anh Ngô Ngọc Tr, sinh năm 1988 (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh Tr, chị Ph và chị Tr: Anh Ngô Ngọc Tr, sinh năm 1988; Địa chỉ: Khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

Do có kháng cáo của bị đơn là Ông Ngô Quý Kh.

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 Ngô Trọng D do Anh Ngô Ngọc Tr là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Năm 1987 gia đình ông được tiêu chuẩn đất giãn dân, lúc bấy giờ địa chính chia cho gia đình ông đất trũng nhất vì trước đó năm 1985 đã chia đất giãn dân cho các hộ trước rồi. Năm 1989, địa chính đo lại phần đất mương, máng không sử dụng đến để bán giá cao cho những nhà liền kề, có gần 20 gia đình được mua, trong đó có gia đình ông. Năm 1996, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 404m² ở thôn Vĩnh Kiều, xã Đ, huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc (nay là khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh) mang tên Ngô Trọng Dân. Năm 2002, ông Dân chia cho em trai 116m² nên phần diện tích đất còn lại là 288m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Ngô Ngọc Dân. Năm 2012, Nhà nước tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất và cấp đổi sổ mới mang tên Ông Ngô Trọng D tại thửa số 84, tờ bản đồ 64, diện tích 293,2m² ở khu phố V, phường Đ, thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất nhà ông tiếp giáp với nhà ông Nguyễn Văn Phán, ông Nguyễn Văn Trường và Ông Ngô Quý Kh. Ông Nguyễn Văn Trường trước đó làm nhà có ô văng cửa sổ sang đất nhà ông, sau đó năm 2020 làm nhà đã chủ động đập bỏ ô văng và làm đúng phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Năm 2017, Ông Kh đã xây dựng hộp kỹ thuật, ô văng tầng 1 và 2, mái tôn tầng 2 sang nhà ông. Ông Dân đã sang nhà Ông Kh nói chuyện nhưng Ông Kh cho rằng ô văng nhà Ông Kh tới đâu thì đất tới đó. Vì vậy, ông Dân đã làm đơn ra UBND phường giải quyết nhưng không có kết quả. Năm 2020, nhà ông Nguyễn Văn Trường xây nhà mới, UBND phường có cử người xuống đo đạc thực tế, kết quả nhà Ông Kh lấn sang nhà ông Dân 2,15m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới được cấp của cả hai nhà. UBND phường Đ đã tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Hiện nay, gia đình ông làm nhà, Ông Kh gây khó khăn, cản trở không cho gia đình ông làm theo phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc Ông Ngô Quý Kh và Bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Dân 2,15m² đất tiếp giáp giữa nhà ông Dân, Ông Kh có cạnh dài 10m; rộng một đầu 0,22m, một đầu 0,1m. Buộc Ông Ngô Quý Kh và Bà Nguyễn Thị H phá dỡ công trình xây sang đất nhà ông Dân cụ thể hộp kỹ thuật 12cm; 03 ô văng ở tầng một 35cm/ô văng; 01 ô văng ở tầng hai 25cm; mái tôn ốp theo chiều dài nhà 35cm và phần xây che ống thoát nước

theo chiều dài nhà 30cm. Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông đã được cấp, ông đề nghị Tòa án xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ về quá trình quản lý, sử dụng đất của hai đình từ trước đến nay.

Ngoài ra nguyên đơn không trình bày gì khác.

Bị đơn là Ông Ngô Quý Kh trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì sau khi được cấp đất, năm 1985 ông đã đổ ô văng. Ở phía dưới ô văng là mương thoát nước của làng. Sau đó năm 1987, nhà ông Dần mới được cấp đất và xây công trình tiếp giáp ô văng nhà ông, xây kiên cố cũng không có ý kiến gì. Gia đình ông sử dụng từ đó đến nay không có tranh chấp gì. Năm 2018, ông Dần nhờ UBND phường đến kiểm tra đất nhà ông Dần và xác định nhà ông Dần đến sát mép ô văng nhà ông là đủ đất. Việc kiểm tra đất có sự tham gia của ông Minh cán bộ địa chính và ông Bình là cán bộ xây dựng tham gia đo đạc, ông Hải là cán bộ tư pháp. Năm 2020, ông Dần bắt đầu kiện ông. UBND phường Đồng Nguyễn đã tiến hành đo đạc đất của gia đình ông Dần có sự tham gia của ông Dũng là cán bộ địa chính, ông Bình cán bộ xây dựng và ông Dương phó chủ tịch. Theo ông được biết, kết quả kiểm tra này khẳng định đất của ông Dần đúng với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tính từ mép ô văng nhà Ông Kh và mép nhà trần cũ nhà ông Dần hất về nhà ông Lương. Gia đình hiện tại không có tài liệu chứng minh về việc kiểm tra đất của ông Dần vì tài liệu này do UBND phường Đ lưu giữ, không giao cho các gia đình. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án xác minh thu thập những tài liệu này tại UBND phường Đ. Gia đình ông xây dựng từ năm 1985 đến nay, các ô văng vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi. Nhà ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1985, sau đó đổi lại 3 lần vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có tranh chấp với ai. Thửa đất của gia đình ông đã được tách làm 2 thửa, thửa đất phía trong cho con gái đang ở, phần còn lại tiếp giáp nhà ông Dần do vợ chồng ông đang ở.

Ông đã nhận được tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập tại UBND phường Đ về việc Bà Nguyễn Thị H (vợ Ông Kh) ký vào biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ngày 08/10/2008, ông không biết đó có phải là chữ ký của Bà H hay không. Bà H không có quyền ký xác nhận vào biên bản giáp ranh các nhà vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông. Ông đã được Tòa án giải thích quy định của pháp luật về việc trưng cầu giám định chữ ký của Bà H tại biên bản ký giáp ranh thửa đất nhưng ông không yêu cầu giám định.

Ông không nhất trí với kết quả đo đạc ngày 11/3/2020 của UBND phường Đ vì lúc đó ông có mặt, kết quả đo đạc khác với thực tế ông chứng kiến. Biên bản mô tả hiện trạng công trình xây dựng trên đất nhà ông không đúng thực tế. Đo từ mép ô văng nhà ông hất đến hết nhà ông Lương là ông Dần đủ đất, UBND phường Đ

không đo đất nhà Ông Kh nữa. Ông Dân đã không giữ nguyên hiện trạng theo biên bản đã lập, đã tự ý tháo dỡ.

Đối với biên bản hòa giải ngày 22/5/2020 tại UBND phường Đ, ông không đồng ý với nội dung của biên bản ghi ông Dân có đơn đề nghị từ năm 2010, đến hôm nay, ông Dân vẫn nói không kiện cáo gì về đất từ năm 2018 trở về trước.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị H là Ông Ngô Quý Kh, Chị Ngô Thị H và Anh Nguyễn Quang Ch đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dân, nhất trí với ý kiến trình bày của Ông Kh, không bổ sung gì thêm. Sau khi trao đổi với Bà H về việc ký giáp ranh thửa đất thì Bà H không nhớ đã ký vào biên bản này hay chưa và cũng chưa có căn cứ để khẳng định đây có phải chữ ký của Bà H hay không. Ông Kh, Anh Ch và Chị H đã được Tòa án giải thích quy định của pháp luật về việc trưng cầu giám định chữ ký của Bà H nhưng tất cả những người này không yêu cầu giám định.

Anh Ch, Chị H đang quản lý, sử dụng mảnh đất Ông Kh, Bà H tặng cho, phần diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Ngô Thị Hòa đối với thửa số 322, tờ bản đồ số 64, diện tích 83,3m² ở Vĩnh Kiều, phường Đ, thị xã Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn), tỉnh Bắc Ninh. Anh chị đã sử dụng độc lập, không liên quan đến phần tranh chấp giữa gia đình ông Dân với Ông Kh, Bà H. Vì vậy, Anh Ch, Chị H xác định không liên quan đến phần diện tích đất đã được bố mẹ chia.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Ngô Thị H, Anh Ngô Ngọc Tr, Chị Nguyễn Thị Thu Ph, Anh Ngô Ngọc Tr và Chị Nguyễn Thị Thanh T do Anh Ngô Ngọc Tr là người đại diện trình bày:

Tất cả đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Dân và không bổ sung gì thêm. Mọi vấn đề giải quyết vụ án do ông Dân hoàn toàn quyết định. Ý kiến của ông Dân là ý kiến của các thành viên trong gia đình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/8/2021 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng Ông Kh không đồng ý cho đo đạc thửa đất của Ông Kh. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hòa giải vụ án theo đúng quy định của pháp luật nhưng không hòa giải được. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/02/2022, theo đề nghị của nguyên đơn và kiểm sát viên, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất vào ngày 21/3/2022. Kết quả như sau: Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 64, diện tích 293,2m² ở khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất có tứ cận như sau: Phía Đông Nam giáp nhà ông Tấn và trục đường bê tông của khu phố; phía Tây Bắc giáp ngõ đi; phía Tây Nam giáp nhà Ông Kh, ông Trường, ông Phán; Phía Đông Bắc giáp nhà ông Lương. Trên đất có các công trình xây dựng: 01 nhà ở 03 tầng (phía sau nhà ông

Tấn, giáp nhà ông Lương và ngõ đi); 01 nhà ở 03 tầng đã hoàn thiện tiếp giáp trực đường khu phố và giáp nhà ông Phán, ông Trường.

Thửa số 114, tờ bản đồ số 64, diện tích $215,2m^2$ ở khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận mang tên Ngô Quý Khái. Thửa đất có tứ cận phía Nam giáp ngõ, phía Bắc giáp nhà ông Dần; phía Đông giáp nhà ông Trường; phía Tây giáp nhà Chị H. Trên đất có các công trình xây dựng gồm 01 nhà hai tầng xây dựng năm 1985, sửa chữa năm 2018, phía trước có nhà vệ sinh, nhà trọ, sân lợp mái tôn.

Phần diện tích đất tranh chấp được xác định có diện tích $2m^2$ có các cạnh như sau: Cạnh 8-9 dài 0,37m; cạnh 9-15 dài 9,81m; cạnh 15-16 dài 0,04m và cạnh 16-18 dài 10,46m. Trên phần diện tích đất này Ông Kh, Bà H có xây dựng tại tầng một gồm có 01 hộp kỹ thuật đứng rộng 12cm, 03 ô văng rộng 35cm, 01 đường gờ nổi, 01 hộp kỹ thuật rộng 30cm nằm theo phần đất giáp ranh giữa nhà ông Dần, Ông Kh và 01 đường ống nhựa thoát nước thải. Tầng 2 có 01 ô văng rộng 25cm, 01 đường gờ nổi và mái tôn ốp theo chiều dài nhà rộng 35cm.

Ngày 06/8/2021, Hội đồng định giá đã kết luận giá trị quyền sử dụng đất là $12.500.000 \text{ đồng}/m^2 \times 2m^2 = 25.000.000 \text{ đồng}$. Công trình xây dựng trên đất đã hết khấu hao nên không định giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm, sau khi nghe công bố kết quả thẩm định tại chỗ, nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện theo kết quả đo đạc thực tế là $2m^2$, buộc Ông Kh, Bà H phải trả lại diện tích đất $2m^2$ tiếp giáp giữa hai nhà và buộc Ông Kh, Bà H phải phá bỏ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất này. Ông Dần thừa nhận gia đình Ông Kh ra ở trên mảnh đất này từ năm 1985 còn gia đình ông năm 1987 mới được cấp đất. Khi gia đình ông được cấp đất phần diện tích đất giáp ranh giữa nhà ông với nhà Ông Kh là nương nước, đất công. Gia đình Ông Kh đã xây nhà cấp bốn và có 1 ô văng, sau đó sửa nhà năm 1990, 2018 thì các công trình như hiện nay. Năm 1991, gia đình ông xây nhà và xây khu công trình phụ tiếp giáp với phần đất nhà Ông Kh nhưng giữa hai gia đình vẫn để khoảng trống 40cm. Năm 2018, gia đình Ông Kh xây nhà vệ sinh trên phần diện tích đất công làm ngõ đi nên giữa hai gia đình có xảy ra tranh chấp. Từ khi được cấp đất và sử dụng đến năm 2020, giữa gia đình ông và gia đình Ông Kh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lần đầu năm 1996, tặng cho một phần đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nhưng không có bất kỳ khiếu nại, tranh chấp nào. Năm 2020, con trai ông làm nhà, phá công trình xây dựng cũ để xây mới thì giữa hai bên xảy ra tranh chấp. Ông Kh cho rằng diện tích đất nhà Ông Kh đến hết ô văng. Ông Dần không đồng ý vì phần diện tích đất này, trước là đất công ông đã nộp thuế và được Nhà nước công nhận bằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Cụ thể năm 2008, khi ký giáp ranh giữa các hộ gia đình sử dụng đất, Bà H là vợ

Ông Kh đã ký cạnh tiếp giáp với nhà ông Dân là chạy theo mép ngoài chân tường hậu nhà B1 và B2 nhà Ông Kh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và căn cứ vào bản đồ địa chính thì phần diện tích đất 2m² này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Dân. Gia đình Ông Kh xây ô văng từ năm 1985 nhưng phần ô văng này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không thể hiện trên bản đồ địa chính.

Bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn thừa nhận quá trình được cấp đất, quản lý, sử dụng đất như ông Dân trình bày là đúng. Ô văng ở tầng 1 của Ông Kh được xây dựng từ năm 1985. Quá trình quản lý, sử dụng đến năm 2018, giữa hai gia đình không có tranh chấp về mốc giới sử dụng đất. Ông Kh công nhận cạnh tiếp giáp giữa nhà ông Dân và Ông Kh trước đây là đất nương, đất công. Khi hai nhà xây công trình vẫn để khoảng 40cm trống. Năm 2018, nhà Ông Kh xây dựng nhà vệ sinh trên đất ngõ nên giữa hai gia đình có xảy ra tranh chấp về phần này. Sau này năm 2020, nhà ông Dân phá công trình để xây dựng mới thì phát sinh tranh chấp. Gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1996, Ông Kh, Bà H đã tặng cho con gái năm 2009 một phần diện tích đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và diện tích tăng lên so với giấy chứng nhận cũ. Gia đình ông không có khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không đồng ý việc Bà H ký vào biên bản công nhận ranh giới giữa nhà ông với nhà ông Dân là chạy theo mép ngoài chân tường nhà B1 và B2. Vì thửa đất này đứng tên Ông Kh, Bà H là vợ không có quyền ký. Tòa án đã giải thích cho Ông Kh quy định của pháp luật về việc giám định chữ ký của Bà H nhưng ông không đề nghị. Tòa án đã giải thích cho Ông Kh về việc đào móng nhà để kiểm tra hiện trạng móng của nhà Ông Kh cạnh tiếp giáp nhà ông Dân nhưng Ông Kh không đồng ý.

Ngoài ra phía bị đơn không trình bày gì khác.

Anh Trung là người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh Tr, chị Ph và chị Tr nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không bổ sung gì.

Anh Ch, Chị H, Ông Kh là người đại diện theo ủy quyền của Bà H nhất trí với ý kiến của Ông Kh, không bổ sung gì.

Với nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 157, 147, 184, 227, 228, 259 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 115, 155, 158, 166, 175, 176, 579 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử

dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Ngô Trọng D đối với Ông Ngô Quý Kh, Bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xác nhận diện tích đất 2m² ở khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh có các cạnh như sau: cạnh 8-9 dài 0,37m; cạnh 9-15 dài 9,81m; cạnh 15-16 dài 0,04m và cạnh 16-8 dài 10,46m là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Ông Ngô Trọng D.

Buộc Ông Ngô Quý Kh, Bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ông Ngô Trọng D diện tích đất 2m² ở khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh có các cạnh như sau: cạnh 8-9 dài 0,37m; cạnh 9-15 dài 9,81m; cạnh 15-16 dài 0,04m và cạnh 16-8 dài 10,46m và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất này.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 13/4/2022, Ông Ngô Quý Kh có đơn kháng cáo bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn trình bày nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ nhưng vắng mặt. Các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm.

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, 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Xử giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

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 Ngô Quý Kh 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: Về nguồn gốc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25, diện tích 404m² tại thôn Vĩnh Kiều, xã Đ, huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc (nay là khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh) của hộ gia đình Ông Ngô Trọng D được UBND huyện Tiên Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/6/1996. Trong quá trình sử dụng, ông Dân đã chia tách thành 02 thửa đất gồm:

thửa đất số 629, tờ bản đồ số 25, diện tích 116m² mang tên Ngô Trọng Tấn và thửa đất số 72, tờ bản đồ số 25 diện tích 288m² mang tên Ngô Ngọc Dân. Cả 02 thửa đất đều đã được UBND huyện Từ Sơn (nay là thành phố Từ Sơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, ông Dân có làm thủ tục đổi tên từ Ngô Ngọc Dân thành Ngô Trọng Dân. Do sai số trong kỹ thuật đo đạc giữa các thời kỳ nên diện tích đất nhà ông Dân tăng lên 5,2m² được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Từ Sơn xác nhận tại biên bản làm việc ngày 07/8/2015, mặc dù vậy nhưng ranh giới thửa đất vẫn không thay đổi và không có tranh chấp qua các thời kỳ. Vì vậy, ngày 11/9/2015, ông Dân đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 84, tờ bản đồ số 64, diện tích 293,2m². Thửa đất có tứ cận: Phía Đông giáp nhà ông Tấn và trục đường bê tông của khu phố; Phía Tây Bắc giáp ngõ đi; Phía Tây Nam giáp nhà Ông Kh, ông Trường, ông Phán; Phía Đông Bắc giáp nhà ông Lương. Trên đất có các công trình xây dựng: 01 nhà ở 3 tầng (phía sau nhà ông Tấn, giáp nhà ông Lương và ngõ đi); 01 nhà ở 03 tầng đã hoàn thiện tiếp giáp trục đường khu phố và giáp nhà ông Phán, ông Trường.

Hộ gia đình Ông Kh được UBND huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 112, tờ bản đồ số 25, diện tích 292m² tại thôn Vĩnh Kiều, xã Đ, huyện Tiên Sơn, tỉnh Hà Bắc (nay là khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh). Năm 2009, Ông Kh, Bà H làm thủ tục tách làm 02 thửa gồm thửa số 322, tờ bản đồ 64, diện tích 83,3m² tặng cho con gái và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Ngô Thị Hòa; thửa số 114, tờ bản đồ số 64, diện tích 215,2m² mang tên Ngô Quý Khải. Thửa đất có tứ cận phía Nam giáp ngõ; phía Bắc giáp nhà ông Dân; phía Đông giáp nhà ông Trường; phía Tây giáp nhà Chị H. Trên đất có các công trình xây dựng gồm 01 nhà hai tầng xây dựng năm 1985, sửa chữa năm 2018, phía trước có nhà vệ sinh, nhà trọ, sân lợp mái tôn.

Tại thời điểm chia tách thửa đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cả 02 bên gia đình ông Dân và Ông Kh đều không có bất kỳ tranh chấp hay khiếu nại gì. Căn cứ vào kết quả đo đạc; bản đồ địa chính năm 1996, năm 2012 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình Ông Kh và ông Dân thì phần diện tích đất tranh chấp 2m² không thuộc phần đất của gia đình ông mà thuộc diện tích đất nhà ông Dân. Bên cạnh đó, vợ Ông Kh là Bà H đã ký vào biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) ngày 08/10/2008 của UBND phường Đ xác nhận mốc giới thửa đất của gia đình ông bà ở cạnh tiếp giáp với nhà ông Dân là chạy theo mép ngoài chân tường hậu nhà B1 và B2 nhà Ông Kh. Như vậy, là Bà H đã xác nhận đất của gia đình bà là không bao gồm phần diện tích đất xây dựng có ô văng.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp quyền sử dụng đất” và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Ngô Trọng D là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Xét kháng cáo của ông Ngô Trọng Khái cho rằng kết quả đo lại lãnh thổ nhà nguyên đơn ngày 21/3/2022 mà tòa sơ thẩm tổ chức, không có sự xác nhận và chứng kiến của bên bị đơn. Trước khi tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, có ban hành quyết định xem xét thẩm định tại chỗ số 76 ngày 01/7/2021 và quyết định đã gửi cho ông Ngô Trọng Khái. Như vậy, ông Ngô Trọng Khái đã được Tòa án thông báo nhưng ông không có mặt tại thời điểm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất. Vì vậy, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Bên cạnh đó bị đơn cho rằng Tòa án công khai nguồn gốc các bản trích lục thay đổi lãnh thổ tài liệu mà bên bị đơn cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm. Nhận thấy các tài liệu chứng cứ mà bị đơn cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm là những tài liệu mà chính bị đơn thu thập, xác định tính chính xác của các tài liệu rồi mới cung cấp cho Tòa án.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Ông Kh kháng cáo toàn bộ bản án nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên kháng cáo của Ông Kh không có căn cứ chấp nhận nên căn bác toàn bộ kháng cáo của Ông Kh, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

[3.]. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

3.1. Án phí: Ông Dân không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Do Ông Kh là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì Ông Kh thuộc trường hợp miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho Ông Kh.

Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

3.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Nguyên đơn tự chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự không trái pháp luật, đạo đức xã hội cần chấp nhận..

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2022/DS-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn,

tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ khoản 2 điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 157, 147, 184, 227, 228, 259 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 115, 155, 158, 166, 175, 176, 579 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 16 Điều 3, Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình và Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Ngô Trọng D đối với Ông Ngô Quý Kh, Bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xác nhận diện tích đất 2m² ở khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh có các cạnh như sau: cạnh 8-9 dài 0,37m; cạnh 9-15 dài 9,81m; cạnh 15-16 dài 0,04m và cạnh 16-8 dài 10,46m là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Ông Ngô Trọng D.

2. Buộc Ông Ngô Quý Kh, Bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ông Ngô Trọng D diện tích đất 2m² ở khu phố V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh có các cạnh như sau: cạnh 8-9 dài 0,37m; cạnh 9-15 dài 9,81m; cạnh 15-16 dài 0,04m và cạnh 16-8 dài 10,46m và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần diện tích đất này.

3. Án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

3.1. Án phí: Ông Dân không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại ông Dân số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2019/0004075 ngày 01/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn.

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm cho Ông Kh. Hoàn trả lại Ông Kh 300.000đ tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm tại biên lai số AA/2021/0003554 ngày 12 tháng 4 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Từ Sơn.

Bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Ngô Trọng D phải chịu 10.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (xác nhận đã nộp đủ).

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND thành phố Từ Sơn;
- Chi cục THADS thành phố Từ Sơn;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Bình