

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập- Tự do- Hạnh P1c**

Bản án số: 28/2020/DSPT

Ngày: 07/5/2020

V/v “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử P1c thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Tuyết Mai

Các thẩm phán: Ông Lương Đức Năm

Ông Nguyễn Văn Tính

- Thư ký phiên toà: Bà Lưu Thị Tuyết Nhung

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham dự phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử P1c thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2019/TLPT - DS ngày 23/12/2019 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 40A/2019/DS - ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P1c thẩm số: 08/2020/QĐ - PT ngày 17/01/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà Nguyễn Thị Q (tức B), sinh năm 1968 (*có mặt*)

2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1968 (*có mặt*)

Địa chỉ: Khu Y, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh

- Bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1971 (*có mặt*)

Địa chỉ: Khu Y, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn N: Anh Trần Hoàng Hùng C, sinh năm 1985; địa chỉ: Khu X, phường V, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (*có mặt*)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Văn N: Luật sư Nguyễn Đức T, Văn phòng Luật sư Đ – Đoàn Luật sư tỉnh Bắc Ninh (*có mặt*)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Hải P, sinh năm 1993

2. Anh Nguyễn Hải P1, sinh năm 1999

Chị P, anh P1 cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Q (*có mặt*)

3. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1984 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu Y, phường K, thành phố B

Bà H1 ủy quyền cho anh Trần Hoàng Hùng C tham gia tố tụng (có mặt)

Người kháng cáo: Ông Trần Văn N và bà Lê Thị H1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Q trình bày: Hiện anh chị đang quản lý, sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 01 có diện tích 143,5m² tại khu Y, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (sau đây gọi tắt là thửa đất số 28); nguồn gốc thửa đất trên là do Nhà nước cấp và giao cho anh chị năm 1994, đến năm 1999 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là giấy CNQSDĐ) mang tên hộ bà Nguyễn Thị Q. Tại thời điểm cấp giấy CNQSDĐ hộ gia đình anh chị có 4 khẩu gồm: Nguyễn Thị Q, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Hải P, Nguyễn Hải P1. Lúc bấy giờ cháu P và cháu P1 vẫn còn nhỏ, không có tiêu chuẩn được cấp và các cháu cũng không đóng góp gì vào thửa đất trên.

Sau khi được cấp đất, năm 1996 anh chị xây một gian nhà cấp 4 ở phần đất phía trước, còn phần đất phía sau xây tường bao thấp. Năm 1997, anh chị chuyển ra ở tại ki-ốt trên đường Nguyễn Văn Cừ, phường Ninh Xá; năm 2003 anh chị quay về quản lý, sử dụng thửa đất số 28 này thì thấy phần đất ở phía sau của thửa đất này có người xây chuồng lợn sử dụng, anh chị có sang đòi nhưng họ không trả. Sau này anh chị biết anh Trần Văn N là người trực tiếp quản lý và sử dụng diện tích 26,9 m² của thửa đất số 28, anh chị có ý kiến đòi nhưng anh N nói là cho anh mượn một thời gian đến khi anh xây dựng nhà xong thì sẽ trả. Đến khi anh N xây xong nhà, anh chị đòi nhiều lần nhưng anh N vẫn không trả.

Nay anh chị khởi kiện yêu cầu anh N phải trả lại 26,9m² đất, anh chị đồng ý trả cho anh N trị giá phần tài sản trên đất gồm nhà cấp 4, tường rào, sân lát gạch và phần đất tân tạo theo kết quả thẩm định giá.

- *Bị đơn anh Trần Văn N trình bày:* Khoảng năm 2000, vợ chồng anh có mua đất và nhà tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 01 tại khu Y, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (sau đây gọi tắt là thửa đất số 43) của anh Trần Văn Thọ ở phường Tiên An, thành phố B (không rõ địa chỉ cụ thể). Hai bên có viết giấy với nhau nhưng không qua công chứng, do lâu ngày nên anh chưa tìm thấy giấy này. Khi mua thì anh Thọ bán cho anh tất cả phần đất hiện nay anh đang sử dụng và phần đất đang tranh chấp, diện tích đất mua bán là bao nhiêu thì anh không nhớ nhưng vợ chồng anh đã sử dụng tất cả nhà và đất từ năm 2000 cho đến nay. Nguồn gốc thửa đất trên là của anh Nguyễn Văn Thắng bán cho anh Thọ nhưng cũng chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất, nên năm 2003 anh Thắng được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất này (diện tích đất là 54,2 m²).

Để tiện cho việc sang tên làm giấy CNQSDĐ không phải qua anh Thọ, ngày 15/7/2016 anh Thắng làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 43 cho vợ chồng anh. Còn phần đất đang tranh chấp có diện tích là 26,9 m² thì anh

Thăng chưa được cấp giấy CNQSDĐ nên trong hợp đồng chuyển nhượng không có phần đất này. Nhưng thực tế vợ chồng anh mua nhà đất của anh Thọ là có cả phần đất đang tranh chấp, còn việc anh Thọ sử dụng đất có lấn chiếm hay không thì vợ chồng anh không biết.

Nay ông Đ, bà Q khởi kiện yêu cầu anh trả lại phần đất có diện tích 26,9m² thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị H1 (vợ anh N): Nhất trí với lời trình bày trên của anh N.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã áp dụng các điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Q (tức Bình) và anh Nguyễn Văn Đ đối với anh Trần Văn N. Buộc anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 phải trả lại cho chị Nguyễn Thị Q và anh Nguyễn Văn Đ 26,9m² đất (có sơ đồ kèm theo).

- Chị Nguyễn Thị Q và anh Nguyễn Văn Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất 26,9m² nhưng có trách nhiệm trích trả anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 số tiền 21.289.968đ.

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

Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 05/11/2019 anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp P1c thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Q, ông Đ.

Tại phiên tòa P1c thẩm, anh Trần Hoàng Hùng C là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (anh Trần Văn N) và người liên quan (chị Lê Thị H1) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Q, anh Nguyễn Văn Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; 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 theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý P1c thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo đúng trình tự pháp luật quy định.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là anh Trần Văn N và người liên quan là chị Lê Thị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát Viên tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, do vậy được xem xét theo thủ tục P1c thẩm.

[2] Về nội dung: Thửa đất số 28 được UBND thị xã Bắc Ninh (nay là UBND thành phố B) cấp giấy CNQSDĐ cho hộ chị Nguyễn Thị Q ngày 12/5/1999 với diện tích 143,5m², thời điểm đó hộ gia đình chị Q có 4 khẩu gồm: chị Nguyễn Thị Q, anh Nguyễn Văn Đ, cháu Nguyễn Hải P và cháu Nguyễn Phải P1. Cháu P và cháu P1 đều xác nhận thửa đất trên là của bố mẹ, các cháu không có đóng góp gì. Vì vậy, cần xác định thửa đất này là của anh Đ, chị Q.

Thửa đất số 43 được UBND thị xã Bắc Ninh cấp giấy CNQSDĐ cho hộ anh Nguyễn Văn Thắng ngày 31/10/2003 với diện tích 54,2m². Hiện thửa đất này do anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 quản lý, sử dụng. Nguồn gốc thửa đất do Nhà nước giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Ninh, sinh năm 1963, bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1966 ở thôn Y, xã K, thị xã Bắc Ninh theo Biên bản giao đất ngày 11/9/1990 với diện tích 80m². Ngày 09/9/2003, ông Nguyễn Văn Ninh và bà Nguyễn Thị Hòa đã chuyển nhượng 56m² thuộc thửa đất này cho cho anh Nguyễn Văn Thắng, chị Hoàng Thị Chung.

Theo anh N, sau đó anh Thắng, chị Chung bán cho anh Trần Văn Thọ ở phường Tiền An, thành phố B (anh N không rõ địa chỉ cụ thể) nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng đất, năm 2000 anh Thọ bán cho anh Trần Văn N. Khi bán hai bên chỉ có giấy viết tay không qua công chứng nhưng anh N không lưu giữ được. Đến năm 2003 hộ gia đình anh Nguyễn Văn Thắng được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 43, tờ bản đồ 01, diện tích 54,2 m² tại khu Y, phường K, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Để tiện cho việc sang tên làm giấy CNQSDĐ không phải qua anh Thọ, ngày 15/7/2016 anh Thắng làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 43 cho vợ chồng anh N, chị H1 với diện tích là 54,6m². Như vậy, diện tích anh N, chị H1 nhận chuyển nhượng và được quyền sử dụng hợp pháp là 54,6m².

Theo biên bản xem xét hiện trạng ngày 13/6/2018 và ngày 06/9/2019 thì diện tích đất thực tế gia đình chị Q đang sử dụng là 116,4m², diện tích gia đình anh N đang sử dụng là 124,9m². Như vậy, diện tích đất gia đình chị Q đang sử dụng còn thiếu so với diện tích đất được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ là 26,9m², diện tích đất gia đình anh N sử dụng thừa so với diện tích nhận chuyển nhượng có giấy CNQSDĐ là 70,7m² (trong đó có 26,9m²) đất nêu trên.

[3] Xét kháng cáo của anh N thì thấy:

Anh N cho rằng khi mua bán với anh Thọ anh mua cả phần diện tích đất đang sử dụng (bao gồm cả diện tích 26,9m²) nhưng không có trong giấy CNQSDĐ, anh Thọ đã bàn giao cho anh, anh đã sử dụng ổn định phần diện tích này không có tranh chấp với ai. Song anh N chỉ có lời trình bày mà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc anh Thọ bán phần diện tích đất ngoài diện tích đã được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại biên bản ghi lời khai ngày 22/8/2019 và biên bản hòa giải ngày 17/8/2018 anh N và đại diện theo ủy quyền của anh N cũng xác nhận 26,9m² đất đang tranh chấp không nằm trong diện tích đất anh N đã

nhận chuyển nhượng và được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ mà thuộc thửa đất số 28 của gia đình anh Đ, chị Q.

Tại phiên tòa P1c thẩm, anh N và chị H1 xác nhận 26,9m² đất tranh chấp là của nhà nước không phải của anh chị. Vì vậy, bản án sơ thẩm xác nhận diện tích 26,9m² mà anh N, chị H1 đang sử dụng thuộc thửa đất số 28 là có căn cứ.

Ngoài ra anh N, chị H1 cho rằng thửa đất số 28 được cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Q không có hồ sơ cấp đất, thiếu quyết định cấp giấy CNQSDĐ của UBND thành phố B. Xét thấy: việc lưu giữ hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ của hộ gia đình chị Q là do cơ quan nhà nước lưu giữ, không phải trách nhiệm của anh Đ, chị Q. Mặt khác, anh Đ, chị Q xác định phần diện tích 26,9m² đất bị thiếu do anh N, chị H1 đang quản lý sử dụng và trên thực tế thửa đất anh N, chị H1 đang sử dụng cũng bị thừa so với giấy CNQSDĐ đã được cấp là 70,7m². Do đó, bản án sơ thẩm đã buộc anh N, chị H1 phải trả ông Đ, bà Q là 26,9m² đất là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa P1c thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh N đề nghị tạm ngừng phiên tòa để tiến hành đo đạc và xác định lại tọa độ của hai thửa đất thì mới có căn cứ giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc và lập biên bản xác minh với cơ quan quản lý đất đai và cơ quan cấp giấy CNQSDĐ, nội dung xác minh thể hiện phần diện tích đất có tranh chấp thuộc thửa đất số 28 và không thuộc thửa đất số 43. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh N là không cần thiết vì đã được tòa án cấp sơ thẩm làm rõ tại các biên bản xác minh với đơn vị quản lý đất nên đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án. Vì vậy, không cần thiết phải tạm ngừng phiên tòa để đo đạc lại hai thửa đất theo đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh N.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của anh Trần Văn N, chị Lê Thị H1, do đó giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí P1c thẩm: Do kháng cáo của anh N, chị H1 không được chấp nhận nên anh chị phải chịu án phí dân sự P1c thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu án phí, lệ phí Tòa án, xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của chị Nguyễn Thị Q (tức Bình) và anh Nguyễn Văn Đ đối với anh Trần Văn N. Buộc anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 trả lại cho chị Nguyễn Thị Q và anh Nguyễn Văn Đ quyền sử dụng 26,9m² đất có tứ cận như sau: Hướng Tây N giáp nhà anh Trần Văn N; hướng Tây Bắc giáp sân nhà anh Nguyễn Văn Đ; hướng Đông Bắc giáp phần đất lưu không; hướng Đông N giáp phần đất lưu không (có sơ đồ kèm theo).

2. Chị Nguyễn Thị Q và anh Nguyễn Văn Đ được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên phần đất 26,9m² nêu trên nhưng phải trích trả anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 số tiền 21.289.968đ (hai mươi triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm sáu tám đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 phải chịu 14.100.000đ. Buộc anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 phải trả cho chị Nguyễn Thị Q 14.100.000đ.

4. Án phí: Anh Trần Văn N và chị Lê Thị H1 phải chịu 20.756.600đ án phí dân sự sơ thẩm, đồng thời mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự P1c thẩm. Xác nhận anh N, chị H1 mỗi người đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí P1c thẩm theo các Biên lai thu số AA/2018/0002217 và AA/2018/0002218 cùng ngày 06/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Hoàn trả anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Q 850.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai thu số AA/2017/0000757 ngày 02/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án P1c thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND TP. Bắc Ninh;
- Chi cục THADS TP. Bắc Ninh.;
- Các đương sự;
- Lưu hs.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P1C THẨM
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Tuyết Mai