

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 63/2022/DSPT

Ngày: 30/8/2022

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**

**- 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 Văn Nam.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lưu Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân 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 ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 92/2022/TLPT- DS ngày 29/6/2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DSST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 95/2022/QĐ- PT ngày 05/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1959; Địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- Bị đơn: Ông Hoàng Như N, sinh năm 1962 (có mặt) và bà Lê Thị Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt); Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Đỗ Đức X, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn Đ1, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Hoàng Thị Huyền Tr, sinh năm 1992; Anh Hoàng Như T, sinh năm 1993; Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1999; Cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (các đương sự đều có mặt).

2. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1989; Chị Hoàng Thị Th, sinh năm 1992; Anh Hoàng Như T, sinh năm 1994; Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1935; Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (các đương sự đều vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Ông Hoàng Như Th, sinh năm 1971; Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

3. Ông Hoàng Như N, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 07, đường Hoàng Quốc V, phường Đ, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1963; Anh Hoàng Như Kh, sinh năm 1986; Anh Hoàng Như T, sinh năm 1989; Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, anh T: Anh Hoàng Như Kh, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

Người kháng cáo: Bà Trịnh Thị N, Ông Hoàng Như N.

Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong.

### **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 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1991, Bà Trịnh Thị N kết hôn với ông Hoàng Như D, hai người có tổng cộng 03 người con chung là: Hoàng Thị Huyền Tr, Hoàng Như Tr và Hoàng Thị Ng. Sau khi kết hôn, vợ chồng Bà N về sống tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh, liền sát bên cạnh nhà ông D là nhà Ông Hoàng Như N, Ông N là em trai ruột của ông D (Bà N là chị dâu của Ông N).

Trước khi lấy Bà Trịnh Thị N, ông D đã kết hôn với Bà Nguyễn Thị T và có 02 người con chung là: Hoàng Như Khánh, Hoàng Như Toàn. Do mâu thuẫn nên tháng 7/1991, ông D và bà T đã ly hôn và chia tài sản chung vợ chồng theo bản án số 80 ngày 03/7/1991 của TAND tỉnh Hà Bắc cũ.

Năm 1992, vợ chồng Bà N đã mua một phần diện tích đất ao của Hợp tác xã thôn Như Nguyệt, vị trí ao nằm phía trước mặt nhà ông D Bà N, trong quá trình sử dụng ông D và Bà N đã tân lấp toàn bộ diện tích đất ao này thành đất thổ cư để trồng hoa màu. Khoảng năm 1993, Ông Hoàng Như N đến gặp ông D để xin được sử dụng một phần của diện tích đất ao này, hai bên đã thỏa thuận miệng với nhau rằng gia đình ông D sẽ sử dụng diện tích ao khoảng 180m<sup>2</sup>, phần diện tích còn lại ông D đồng ý cho gia đình Ông N sử dụng. Đến năm 1999, vợ chồng ông D, Bà N mua đất tại thôn N, xã T, làm nhà và chuyển đến đây sinh sống từ đó đến nay.

Năm 2002, nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính tại thôn Như Nguyệt. Để thuận tiện cho việc đi lại và giá trị quyền sử dụng đất giữa hai gia đình, nên ông D và Ông N có thống nhất với nhau về việc dịch chuyển lối đi (trước đây lối đi nhà ông D, Bà N đi cắt ngang qua đất nhà Ông N) và đề nghị nhà nước chỉnh lại lối đi chung và đo đạc lại đất giữa hai gia đình, do vậy thửa đất ao của gia đình ông D, Bà N có số thửa 309 tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup> còn thửa đất của gia đình Ông N có số thửa là 340, tờ bản đồ số 22 diện tích 212 m<sup>2</sup>.

Ngày 13/12/2006, ông Hoàng Như D chết không để lại di chúc. Bố ông D là cụ Hoàng Như Tiền, chết trước năm 2006; mẹ ông D là Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1936, hiện đang sinh sống tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Khoảng tháng 05/2019, gia đình Bà N có nhu cầu làm nhà trên thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22 nhưng do thửa đất này chưa được cấp GCNQSDĐ nên Bà N đã làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ gửi UBND xã T đề nghị xem xét, giải quyết và tạo điều kiện cho gia đình. UBND xã T đã cử cán bộ địa chính đến đo đạc lại mốc giới, đo vẽ lại thửa đất, sau khi đo vẽ xong Bà N nhận thấy rằng phần diện tích đất thực tế của gia đình bà đang sử dụng đã bị thiếu hụt khoảng 30m<sup>2</sup> so với diện tích đất thể hiện trong sơ đồ địa chính năm 2002. Lý do của việc thiếu hụt đất này là do vợ chồng Ông N, bà Đường đã tự ý xây dựng công trình phụ trên đất của gia đình bà, đồng thời năm 2011, vợ chồng Ông N đã tự ý mở lối đi trên đất của gia đình Bà N để trả cho Bà Nguyễn Thị T theo bản án số 07/2011/DS-PT của TAND tỉnh Bắc Ninh.

Ngày 15/9/2011 Bà Trịnh Thị N đã ký vào “Biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên” điều này không đồng nghĩa với việc Bà N đồng ý giao phần đất của gia đình mình cho bà T sử dụng bởi những lý do sau:

Thứ nhất: Tại bản án sơ thẩm số 17/2010/DSST của TAND huyện Yên Phong và bản án phúc thẩm số 07/2011/DS-PT của TAND tỉnh Bắc Ninh đã ghi rõ cả Bà Trịnh Thị N và Bà Nguyễn Thị T đều không nhất trí với việc dùng phần đất của thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22 của gia đình Bà N làm lối đi cho gia đình bà T. Bên cạnh đó cả hai bản án đều buộc vợ chồng Ông N, bà Đường mở lối đi mới trên đất của vợ chồng Ông N, bà Đường để trả cho Bà Nguyễn Thị T

Thứ hai: Chi cục thi hành án yêu cầu Bà N ký vào “biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên” mà không đọc lại hay giải thích các nội dung của biên bản cho Bà N và khi đó chi cục chỉ tiến hành đo đạc lại phần công đang tranh chấp nên Bà N không được biết việc ký vào biên bản thỏa thuận về giá này là đồng nghĩa với việc bà đồng ý giao đất cho Ông N để trả bà T.

Thứ ba: Hiện nay phần đất nói trên chưa được làm thủ tục kê khai để cấp GCN theo quy định của pháp luật.

Bà Trịnh Thị N đã nhiều lần đến gặp gia đình Ông N để thương lượng giải quyết vụ việc nhưng Ông N, bà Đường không hợp tác, vì vậy ngày 29/3/2021 Bà N đã khởi kiện buộc vợ chồng Ông Hoàng Như N, bà Lê Thị Đ tháo dỡ công trình phụ và cùng Bà Nguyễn Thị T trả lại gia đình bà 30m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà N yêu cầu vợ chồng Ông N, bà Đường phải trả lại diện tích 35,8m<sup>2</sup> theo kết quả đo đạc của Tòa.

Bị đơn là Ông Hoàng Như N đại diện gia đình trình bày: Gia đình tôi hiện đang quản lý và sử dụng thửa đất số 340, tờ bản đồ số 22, diện tích 212m<sup>2</sup>, tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong. Nguồn gốc thửa đất này trước đây năm 1986 bố mẹ tôi làm đơn xin HTX cấp cho anh Hoàng Như Dũng 10 thước = 240m<sup>2</sup> (nay là thửa số 307, tờ bản đồ số 22, diện tích 239m<sup>2</sup>). Tiếp đó đến năm 1988 bố mẹ tôi lại là đơn xin HTX cấp cho vợ chồng tôi phần đất giáp với phần đất của ông D, bãi đất này

trước đây là bãi tha ma. Sau khi được HTX cấp gia đình tôi bắt đầu tân tạo, di mô mả và xây dựng nhà ở và sinh sống cho đến nay.

Thửa đất này của gia đình tôi giáp với thửa đất số 307, tờ bản đồ số 22 của ông Hoàng Như D (ông D là anh trai tôi). Thửa đất số 340 của gia đình tôi và thửa đất số 307 của ông D ở phía trước mặt về phía Đông có 01 cái ao của thôn Như Nguyệt.

Ông Hoàng Như D kết hôn với Bà Nguyễn Thị T năm 1983 và có 02 con chung là Hoàng Như Khánh, sinh 1986 và Hoàng Như Toàn, sinh 1989. Năm 1991 ông D và bà T ly hôn và chia tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số 307. Theo quyết định của bản án bà T được giao sử dụng phần đất phía trong trên có 01 gian buồng, 02 gian bếp, 01 gian công trình phụ còn ông D được giao phần đất phía ngoài giáp với nhà tôi, trên có 04 gian nhà trên. Thời điểm Tòa án giải quyết ly hôn và phân chia tài sản thì thửa đất có diện tích 240m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ly hôn bà T và các con về ở nhà ông bà ngoại, còn ông D vẫn sống và sử dụng toàn bộ tài sản chung.

Sau khi ly hôn với bà T cũng trong năm 1991 ông D kết hôn với Bà Trịnh Thị N và có sống trên thửa đất có ngôi nhà 5 gian cấp 4 khoảng hai đến ba năm sau đó đi làm bên bãi và chỉ chạy đi chạy lại.

Ngày 28/11/1992 gia đình ông và gia đình ông D có mua chung thửa đất ao phía trước thửa đất của HTX thôn Như Nguyệt có diện tích 225m<sup>2</sup> với số tiền là 700.000 đồng trong đó vợ chồng ông là 300.000 đồng còn vợ chồng ông D, Bà N là 400.000 đồng (số tiền 300.000 đồng vợ chồng ông D trừ vào tiền ngói tôi mua để làm quán cho ông Dung, Bà N). Năm 1993 khi ông làm nhà thì giữa ông và ông D đã thỏa thuận chia thửa đất ao theo tỷ lệ  $\frac{3}{4}$ , trong đó phần của ông D, Bà N khoảng 130m<sup>2</sup>, phần của vợ chồng tôi khoảng 95m<sup>2</sup> và lấy ranh giới là bức tường ngôi nhà 5 gian của ông D kéo thẳng xuống. Việc thỏa thuận này chỉ là thuận miệng giữa hai anh em với nhau. Quá trình sử dụng thì gia đình tôi đã tân lập toàn bộ diện tích ao mua của HTX để làm vườn (cả phần của ông D).

Năm 2001 khi tiến hành đo đạc để xác lập tờ bản đồ chính quy thì tôi có thấy cán bộ địa chính thôn đến chỉ mốc giới còn các hộ có ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới hay không thì ông không rõ còn ông không ký. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất của gia đình là thửa số 340, tờ bản đồ số 22, diện tích 212m<sup>2</sup> đứng tên chủ sử dụng Hoàng Như Nhi (trong đó chưa có phần đất ao mua chung với ông D). Thửa đất của ông D là thửa số 307, tờ bản đồ số 22, diện tích 239m<sup>2</sup> đứng tên chủ sử dụng là Hoàng Như Dũng (ông D và bà T chưa làm thủ tục tách thửa theo Quyết định của bản án ly hôn năm 1991). Thửa đất ao ông D mua của HTX là thửa số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup> đứng tên chủ sử dụng là ông Hoàng Như D. Sau đó ông D, Bà N mua 02 miếng đất tại thôn N làm nhà chuyển và ra đó sinh sống cho đến nay, còn phần đất giáp với gia đình tôi thì để không và gia đình quản lý trông nom toàn bộ nhà và đất cho ông D. Năm 2004 thửa đất của gia đình tôi được UBND huyện Yên Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số

340, tờ bản đồ số 22, diện tích 212m<sup>2</sup> đứng tên hộ Ông Hoàng Như N. Thời điểm năm 2004 trong sổ hộ khẩu gia đình tôi gồm 07 thành viên là: Vợ chồng ông (Nhi, Đường) và 03 con là Chị Hoàng Thị H; Chị Hoàng Thị Th; Anh Hoàng Như T; Bà Lê Thị Đ, sinh 1935 (mẹ đẻ); Anh Hoàng Như Nhâm, sinh 1982 (em trai). Còn thửa đất số 307 và 309 của ông D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 ông D chết vì tai nạn giao thông.

Năm 2008 bà T đưa các con về sống tại thửa đất được chia tại Thôn Đ thì giữa hai gia đình xảy ra tranh chấp về ngõ đi chung. Năm 2010 bà T đã làm đơn khởi kiện đòi lại ngõ đi và Tòa án nhân dân huyện Yên Phong đã xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã xét xử phúc thẩm và buộc gia đình ông phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần tiểu ngõ trả lại cho bà T 23,4m<sup>2</sup> lối đi qua phần đất của gia đình ông. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà T đã làm đơn đề nghị thi hành án và Chi Cục thi hành án dân sự huyện Yên Phong đã tiến hành cưỡng chế thi hành án theo quy định. Quá trình thi hành án thì giữa gia đình ông và gia đình bà T và Bà N đã thỏa thuận về việc mở lại lối đi mới (không theo quyết định của bản án), việc thỏa thuận này đã được Chi cục thi hành án dân sự lập biên bản có chữ ký của các bên liên quan và gia đình ông đã phải phá phần công trình phụ để mở lối đi mới theo thỏa thuận cho bà T. Hiện bà T và các con vẫn đang sử dụng toàn bộ thửa đất số 307 và tài sản trên đất. Năm 2018 ông phá nhà cũ và xây ngôi nhà 02 tầng và xây lại cổng và tường rào, khi xây dựng ông đã xây lùi lại so với thỏa thuận khi thi hành án để cho ngõ đi được rộng hơn và gia đình bà T cũng đã xây cổng và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ông xác nhận khi Chi cục thi hành án dân sự lập biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 15/9/2011 và có vẽ sơ đồ về ngõ đi mới theo thỏa thuận nhưng do thiếu hiểu biết về pháp luật nên gia đình ông và gia đình bà T, Bà N chưa làm thủ tục để điều chỉnh lại ranh giới, mốc giới các thửa đất số 340, 307, 309 theo đúng thỏa thuận về việc mở ngõ đi mới.

Nay Bà N khởi kiện tại Tòa án yêu cầu gia đình ông phải trả lại Bà N 30m<sup>2</sup> đất ao mà các gia đình đã thỏa thuận làm ngõ đi mới, quan điểm của gia đình ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà N vì theo trình bày của Bà N tại Tòa án thì phần diện tích đất ao của Bà N và ông D chỉ khoảng 130m<sup>2</sup> nhưng hiện nay theo đo đạc thì diện tích còn lại nhiều hơn so với trình bày của Bà N.

Ông đã đại diện gia đình tự nguyện trình bày và cam kết chịu trách nhiệm trước các thành viên trong gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà Nguyễn Thị T, Anh Hoàng Như Kh, Anh Hoàng Như T do anh Khánh đại diện trình bày: Bố mẹ tôi là ông Hoàng Như D, Bà Nguyễn Thị T kết hôn năm 1983, sau khi kết hôn bố mẹ tôi sống tại Thôn Đ, xã T. Bố mẹ tôi sinh được 02 con chung là Hoàng Như Khánh, sinh 1986 và Hoàng Như Toàn sinh 1989. Năm 1986 bố mẹ tôi được HTX Thôn Đ cấp cho 240m<sup>2</sup> đất ở trong đó có cả ngõ đi. Năm 1989 bố mẹ tôi xây dựng 05 gian nhà cấp 4 trên thửa đất được cấp. Phần đất này phía trước là ao của làng và giáp với hộ Ông Hoàng Như N là em trai ông D. Do mâu thuẫn giữa bố mẹ nên tháng 7/1991

Tòa án nhân dân tỉnh Hà Bắc (cũ) xét xử cho mẹ tôi và ông D được ly hôn và phân chia tài sản chung của bố mẹ. Theo quyết định của bản án mẹ tôi được giao sử dụng phần đất phía trong trên có 01 gian buồng, 02 gian bếp, 01 gian công trình phụ. Bố tôi được giao phần đất phía ngoài giáp với nhà Ông N trên có 04 gian nhà trên. Lối đi chung vẫn là lối đi cũ theo bờ ao qua nhà Ông N ra ngõ đi chung của làng. Thời điểm Tòa giải quyết ly hôn và phân chia tài sản thì thửa đất có diện tích 240m<sup>2</sup> chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ly hôn mẹ tôi và anh em tôi về ở nhà ông bà ngoại, còn bố tôi vẫn sống và sử dụng toàn bộ tài sản chung của bố mẹ. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bố mẹ tôi cũng chưa đề nghị Cơ quan thi hành án giao đất theo quyết định của bản án.

Sau khi ly hôn với mẹ tôi cũng trong năm 1991 bố tôi kết hôn với Bà Trịnh Thị N và sống trên thửa đất có ngôi nhà 5 gian cấp 4 của bố mẹ tôi. Theo tôi được biết thì năm 1992 bố tôi có mua thửa đất ao phía trước thửa đất của HTX thôn Như Nguyệt còn cụ thể diện tích và số tiền là bao nhiêu, có mua chung với Ông N hay không thì chúng tôi không nắm được. Quá trình sử dụng thì ông D và Ông N đã tân lập toàn bộ diện tích ao mua của HTX để làm vườn. Sau đó bố tôi và Bà N mua đất tại thôn N và làm nhà chuyển và ra đó sinh sống cho đến nay, còn phần đất giáp với nhà Ông N thì để không. Năm 2006 bố tôi mất vì tai nạn giao thông, Ông N đã sử dụng ngôi nhà 05 gian để chứa đồ.

Năm 2010 khi chúng tôi đã trưởng thành cần chỗ ở nên mẹ tôi có ý định về sống tại thửa đất được chia tại Thôn Đ thì thấy gia đình Ông N đã xây công trình phụ trên 02m đường đi giữa phần đất của mẹ tôi và ông D. Năm 2010 mẹ tôi đã làm khởi kiện đòi lại ngõ đi và Tòa án nhân dân huyện Yên Phong đã xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã xét xử phúc thẩm và buộc Ông N phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần tiểu ngõ trả lại mẹ tôi 23,4m<sup>2</sup> lối đi vào đất của mẹ tôi. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mẹ tôi đã làm đơn đề nghị thi hành án và Chi Cục thi hành án dân sự huyện Yên Phong đã tiến hành cưỡng chế thi hành án theo quy định. Quá trình thi hành án thì giữa gia đình tôi và gia đình Ông N, bà Đường và Bà N đã thỏa thuận về việc mở lại lối đi mới (không theo quyết định của bản án), việc thỏa thuận này đã được Chi cục thi hành án dân sự lập biên bản có chữ ký của các bên liên quan. Hiện anh em tôi và mẹ đẻ là bà T vẫn sống và sử dụng toàn bộ thửa đất số 307. Thửa đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hàng năm gia đình tôi đóng thuế đất cho nhà nước.

Còn phần đất ao bố tôi và Bà N mua của HTX thì sau khi bố tôi mất Bà N đã xây tường bao xung quanh để làm vườn hiện là thửa số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup>.

Nay tôi được biết Bà N đang khởi kiện tại Tòa án yêu cầu Ông N, bà Đường phải trả lại 30m<sup>2</sup> đất ao, quan điểm của gia đình tôi là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và nguyện vọng của anh em tôi là giữ nguyên hiện trạng theo thỏa thuận của các bên.

Hiện anh em chúng tôi chưa yêu cầu chia di sản thừa kế của bố tôi để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn có mặt trình bày và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn có mặt trình bày đồng ý với quan điểm của bị đơn.

Với nội dung như trên bản án sơ thẩm căn cứ vào các Điều 175 của Bộ luật dân sự; Điều 166; 170; 202; 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 35, 39, 147; 165; 166; 239; 243, 244; 248; 260; 264; 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác nhận việc Ông N, bà Đường thỏa thuận mở lối đi mới cho bà T đã lấn chiếm phần đất có diện tích 35,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup> của ông D, Bà N tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong.

Giữ nguyên hiện trạng ngõ đi đang sử dụng. Ông N, bà Đường được sử dụng phần đất có diện tích 35,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup>, tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong (trong đó phần ngõ đi trả cho bà T là 28,6m<sup>2</sup>; phần công trình xây dựng của gia đình Ông N lấn chiếm là 7,2m<sup>2</sup>) nhưng Ông N, bà Đường phải trả cho Bà Trịnh Thị N số tiền là 25.776.000 đồng (35,8m<sup>2</sup> x 720.000 đồng/m<sup>2</sup> = 25.776.000 đồng) (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

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

Ngày 18/5/2022, Bà Trịnh Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 23/5/2022, Ông Hoàng Như N kháng cáo bản án sơ thẩm và đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 24/5/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong kháng nghị toàn bộ bản án và đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, Bà N trình bày, tranh luận giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, Ông N trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh giữ nguyên quyết định kháng nghị. 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:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Hoàng Như N, Bà Trịnh Thị N;
- Chấp nhận kháng nghị của VKSND huyện Yên Phong;
- Áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa bản án sơ thẩm.

Xác nhận việc Ông N, bà Đường và bà T, Bà N thỏa thuận mở lối đi mới cho bà T trên phần đất có diện tích 28,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 309, tờ bản đồ 22, diện tích 185m<sup>2</sup> của ông D, Bà N.

Giữ nguyên hiện trạng ngõ đi đang sử dụng.

Ông N, bà Đường được sử dụng phần đất có diện tích 7,2m<sup>2</sup> trên đất có công trình xây dựng của gia đình ông bà, nhưng Ông N, bà Đường phải trả cho gia đình Bà N số tiền là 5.184.000đ.

- Về án phí: Ông N, Bà N không phải chịu án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp được miễn.

### **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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong trong thời hạn luật định; Bà Trịnh Thị N, Ông Hoàng Như N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn luật định. Do vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát và kháng cáo của các đương sự là hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông Hoàng Như N, bà Lê Thị Đ tháo dỡ công trình phụ và cùng Bà Nguyễn Thị T trả lại gia đình bà 30m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà N yêu cầu vợ chồng Ông N, bà Đường phải trả lại diện tích 35,8m<sup>2</sup> theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành. Theo Bà N, phần đất này có nguồn gốc là vợ chồng Bà N đã mua một phần diện tích đất ao của Hợp tác xã thôn Như Nguyệt, vị trí ao nằm phía trước nhà ông D Bà N, trong quá trình sử dụng ông D và Bà N đã tân lập toàn bộ diện tích đất ao này thành đất thổ cư để trồng hoa, năm 1993, Ông Hoàng Như N đến gặp ông D để xin được sử dụng một phần của diện tích đất ao này và hai gia đình thỏa thuận miệng rằng ông D sử dụng diện tích ao khoảng 180m<sup>2</sup>, phần còn lại ông D đồng ý cho gia đình Ông N sử dụng. Năm 2002, nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính và hai gia đình thống nhất để chỉnh lại lối đi chung, do vậy thửa đất ao của gia đình ông D, Bà N có số thửa 309 tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup>, còn thửa đất của gia đình Ông N có số thửa là 340, tờ bản đồ số 22, diện tích 212m<sup>2</sup>. Khoảng tháng 5/2019 gia đình Bà N có nhu cầu làm nhà trên thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22 nhưng do thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ nên Bà N đến UBND xã T đề nghị xem xét, khi UBND xã cử cán bộ địa chính đến đo đạc lại mốc giới, đo vẽ lại thửa đất thì Bà N nhận thấy phần diện tích đất thực tế của gia đình bà đang sử dụng bị thiếu hụt khoảng 30m<sup>2</sup> do với diện tích đất trong sơ đồ địa chính 2002. Bà N cho rằng lý do việc thiết hụt này do vợ chồng Ông N, bà Đường đã tự ý xây dựng công trình phụ trên đất của gia đình bà, đồng



thời năm 2011, vợ chồng Ông N đã tự ý mở lối đi trên đất của gia đình Bà N để trả cho bà T theo bản án số 07/2011/DSPT của TAND tỉnh Bắc Ninh. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các đương sự xuất trình và do Tòa án thu thập đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn Bà Trịnh Thị N, bị đơn Ông Hoàng Như N kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy: Bà N kiện đòi Bà N, Ông N trả lại 35,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22 tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong. Căn cứ Bà N đưa ra là phiếu thu tiền ngày 24/12/1992 ông D mua đất ao số tiền là 700.000đ; Bản án số 17/2010/DSST của TAND huyện Yên Phong; Bản án số 17/2011/DSPT của TAND tỉnh Bắc Ninh; Biên bản thỏa thuận về tài sản kê biên, hồ sơ thi hành án, sơ đồ hiện trạng sử dụng đất gia đình Bà Trịnh Thị N và Ông Hoàng Như N. Qua xem xét đánh giá tài liệu, chứng cứ thì thấy: Đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup> tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng đứng tên trên sổ sách địa chính và hồ sơ kỹ thuật mang tên hộ ông Hoàng Như D, ông D đã chết năm 2006 không để lại di chúc nên Bà N đang là vợ hợp pháp của ông D là người có quyền đại diện để quản lý và sử dụng đối với thửa đất này. Nguồn gốc thửa đất này theo Bà N trình bày năm 1992 vợ chồng bà có mua đất ao của Hợp tác xã thôn Như Nguyệt, sau đó vợ chồng bà tân lập thành đất thổ cư, đến năm 1993 Ông N đến gặp ông D xin một phần diện tích ao và trả tiền làm ngôi là 300.000đ thì vợ chồng bà đồng ý cho sử dụng diện tích ao khoảng 120m<sup>2</sup>. Năm 2002, nhà nước tiến hành đo đạc bản đồ địa chính thì hai gia đình ông D và Ông N có thống nhất việc dịch chuyển lối đi và đề nghị nhà nước chỉnh lại lối đi chung và đo đạc lại đất thì thửa đất ao của gia đình ông D, Bà N có số thửa 309 tờ bản đồ số 22 diện tích 185m<sup>2</sup>, còn thửa đất của gia đình Ông N có số thửa là 304, tờ bản đồ số 22 diện tích 212m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, theo lời trình bày của bị đơn và tài liệu bị đơn cung cấp là biên bản thanh lý ngày 28/11/1999 và theo Bản án số 17/2011/DSPT của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh thì căn cứ xác định ngày 28/11/1992 gia đình Ông N và gia đình ông D có mua chung thửa đất ao phía trước thửa đất của HTX thôn Như Nguyệt có diện tích 225m<sup>2</sup> với số tiền 700.000đ, trong đó vợ chồng Ông N là 300.000đ, còn vợ chồng ông D, Bà N là 400.000đ (số tiền 300.000đ vợ chồng ông D trừ vào tiền ngôi mà Ông N mua để làm quán cho ông D, Bà N). Năm 1993 giữa Ông N và ông D đã thỏa thuận chia ao theo thửa đất ao theo tỷ lệ  $\frac{3}{4}$  trong đó phần của ông D, Bà N khoảng 130m<sup>2</sup>, phần của vợ chồng tôi khoảng 95m<sup>2</sup>. Năm 2002 khi tiến hành đo đạc để xác lập tờ bản đồ địa chính thì ghi nhận hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ gia đình Ông N là thửa đất số 340, tờ bản đồ số 22, diện tích 212m<sup>2</sup>, thửa đất của ông D là thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup>, đồng thời ông D và Ông N thống nhất về việc dịch chuyển lối đi theo đó lối đi mở phía cuối thửa đất số 340 của

Ông N và được thể hiện trên tờ bản đồ chính quy năm 2002 Thôn Đ, xã T. Như vậy, về nguồn gốc và ranh giới, mốc giới của các thửa đất được các bên đều đưa ra đều có sự trùng khớp và thể hiện theo tờ bản đồ địa chính năm 2002 của Thôn Đ, xã T. Do vậy, căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất này năm 2004 thì hộ gia đình Ông N được cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 340, tờ bản đồ số 22, diện tích 212m<sup>2</sup>; thửa đất số 309 tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup> chưa được cấp GCNQSDĐ mang tên ông D. Ông D, bà T còn có thửa đất số 307, tờ bản đồ số 22, diện tích 239m<sup>2</sup> đã được Tòa án nhân dân tỉnh Hà Bắc phân chia theo bản án ly hôn và chia tài sản chung năm 1991).

Năm 2006, ông D chết, năm 2007 bà T (vợ cũ ông D) và các con chuyển về sinh sống trên thửa đất số 307 và phát sinh tranh chấp về ngõ đi chung với gia đình Ông N. Bà T đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Yên Phong. Tại bản án số 17/2010/DSST ngày 24/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong và bản án số 17/2011/DSPT ngày 02/3/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đều tuyên buộc Ông N phải tháo dỡ các công trình phụ và trả lại cho bà T 23,4m<sup>2</sup> đất để bà T làm ngõ đi (lối đi cũ theo bản án ly hôn và chia tài sản năm 1991 của TAND tỉnh Hà Bắc (cũ). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà T đã làm đơn đề nghị thi hành án. Quá trình thi hành án, gia đình bà T, Ông N bà Đường và Bà N có thỏa thuận mở lối đi mới (không theo quyết định của bản án nhưng thỏa thuận giữa ông D và Ông N năm 2002 nhưng có mở rộng hơn). Việc thỏa thuận này đã được Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Phong lập biên bản có chữ ký của các bên liên quan vào ngày 15/9/2011.

Việc bản án số 17/2010/DSST ngày 24/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong và bản án số 17/2011/DSPT ngày 02/3/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh có hiệu lực pháp luật, không bị hủy hay sửa bởi bản án khác nên các bên phải thi hành bản án đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên trong quá trình thi hành án các bên đương sự vẫn có quyền tự thỏa thuận thi hành để đảm bảo quyền lợi cho các bên. Do vậy ngày 15/9/2011 các bên tự thỏa thuận mở lối đi mới trước sự chứng kiến của cơ quan thi hành án và các cơ quan chuyên môn của huyện và chính quyền địa phương nên việc tự nguyện thỏa thuận thi hành án nêu trên để thi hành bản án số 17/2011/DSPT ngày 02/3/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh và Quyết định thi hành án số 21/QĐCCTHA ngày 05/4/2011 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Phong theo đúng quy định của pháp luật. Theo bị đơn trình bày việc mở lối đi mới này sử dụng phần đất của mình tại thửa đất số 340 để mở lối đi cho bà T nhưng trên thực tế Ông N đã sử dụng phần đất tại thửa đất số 309 của ông D, Bà N để mở lối đi mới cho bà T. Căn cứ vào biên bản thỏa thuận về giá tài sản kê biên, sơ đồ thửa đất vào ngõ đi theo thỏa thuận nhận thấy lối đi mới này đã sử dụng diện tích đất của thửa đất số 309 của ông D, Bà N. Từ khi ký văn bản thỏa thuận ngày 15/9/2011 đến khi khởi kiện, Bà N và các con đều không có ý kiến gì đối với phần đất đã sử dụng làm lối đi chung. Văn bản thỏa thuận mặc dù chưa được cấp có thẩm

quyền điều chỉnh nhưng đã được các bên xác nhận và cơ quan thi hành án, phòng Tài nguyên Môi trường huyện Yên Phong và chính quyền địa phương chứng kiến xác nhận nên có hiệu lực kể từ thời điểm các bên thoả thuận. Bà N cùng gia đình bà T vẫn sử dụng ngõ đi chung này từ đó đến nay nên việc Bà N trình bày bà không được biết và không đồng ý với việc giao phần đất của gia đình mình cho Ông N để ngõ đi cho bà T là không có căn cứ. Như vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà N về việc đòi phần ngõ đi mới mở cho bà T, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì phần ngõ đi diện tích 28,6m<sup>2</sup>. Theo sơ đồ hiện trạng thì có căn cứ xác định Ông N bà Đường đã lấn chiếm 7,2m<sup>2</sup> đất của gia đình Bà N để làm công trình xây dựng nên cần buộc Ông N, bà Đường trả lại phần diện tích 7,2m<sup>2</sup> đất tương đương giá trị bằng tiền theo kết quả định giá. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ông N bà Đường trả phần diện tích ngõ đi chung là 28,6m<sup>2</sup> là chưa xem xét toàn diện vụ án.

[4] Đối với Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong.

Thứ nhất, Tòa án nhân dân huyện Yên Phong chưa xác minh, làm rõ thửa đất của ông D, Bà N hiện nay có đi trên phần diện tích ngõ đang tranh chấp hay có ngõ đi riêng nào khác để quyết định về ngõ đi có căn cứ pháp luật và phù hợp với thực tế vi phạm Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo tài liệu có trong hồ sơ bao gồm: Bản đồ hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2002, sơ đồ lối đi nhà đất ban hành kèm theo bản án số 17/2017/2011/DSPT ngày 02/3/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh, sơ đồ thửa đất vào ngõ đi theo thoả thuận thì xác định tại thửa đất ông D, Bà N hiện chỉ có ngõ đi duy nhất trên phần diện tích đang tranh chấp, phù hợp với lời trình bày của bị đơn là từ năm 2011 đến nay thì gia đình Bà N và gia đình bà T sử dụng chung lối đi này. Để đảm bảo quyền lợi các bất động sản liền kề về quyền lối đi thì xác nhận giữ nguyên hiện trạng ngõ đi đang sử dụng. Các đương sự thoả thuận mở lối đi chung cho bà T thì lối đi này xác định lối đi chung của các bất động sản liền kề. Mặt khác, theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì yêu cầu Ông N bà Đường trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 35,8m<sup>2</sup> nên tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong phạm vi khởi kiện. Tòa án sơ thẩm quyết định” *Xác nhận Ông N, bà Đường thoả thuận mở lối đi mới cho bà T đã lấn chiếm phần đất có diện tích 35,8m<sup>2</sup> tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup> của ông D, Bà N tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong*” là vượt quá phạm vi khởi kiện. Đồng thời quyết định “*Ông N bà Đường được sử dụng phần đất có diện tích 35,8m<sup>2</sup>*” được hiểu phần lối đi này chỉ mở cho bà T, khi đó bà T không cho Bà N đi qua lối đi này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bà N và dẫn đến phát sinh, tranh chấp khiếu kiện về mở lối đi cho gia đình Bà N. Do đó, căn cứ kháng nghị được này chấp nhận.

Thứ hai, bản án quyết định có sự mâu thuẫn, không đúng với kết quả đo đạc hiện trạng; quyết định Bà N nhận số tiền là chưa có đảm bảo quyền lợi của các hàng thừa kế thứ nhất của ông D vi phạm Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo kết quả trích đo hiện trạng thì phần ngõ đi mới mở cho bà T chỉ có 28,6m<sup>2</sup>, còn gia đình Ông N lấn chiếm xây dựng là 7,2m<sup>2</sup> nên chỉ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà N buộc Ông N, bà Đường trả phần diện tích 7,2m<sup>2</sup> đất này. Như đã phân tích tại mục [3] nêu trên, bản án sơ thẩm xác định mở lối đi mới cho bà T có diện tích 35,8m<sup>2</sup> là không đúng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ.

Thửa đất 309, tờ bản đồ số 22 tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong được xác định của ông D, Bà N. Năm 2006 ông D chết, Bà N là vợ hợp pháp của ông D đang quản lý sử dụng thửa đất này nên Bà N có quyền đại diện để nhận mọi quyền lợi liên quan đến thửa đất này. Tại bản tự khai, các con ông D trình bày chưa yêu cầu chia di sản thừa kế của bố để lại, do đó quyết định Ông N, bà Đường phải trả cho Bà N số tiền giá trị đối với phần diện tích lấn chiếm là phù hợp, nếu xảy ra tranh chấp sẽ được giải quyết vụ án khác.

Thứ ba, bản án nhận định, đánh giá các tài liệu chưa khách quan nên quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà N chưa có căn cứ vi phạm Điều 108 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc bản án sơ thẩm nhận định “việc Ông N và bà T thỏa thuận mở lối đi mới không theo quyết định của bản án sơ thẩm và bản án phúc thẩm về nguyên tắc Ông N phải sử dụng phần đất của mình tại thửa đất số 340 để mở lối đi cho bà T nhưng trên thực tế Ông N đã sử dụng phần đất tại thửa đất số 309 của ông D, Bà N để mở lối đi mới cho bà T. Việc thỏa thuận thi hành án này tuy có chữ ký của Bà N nhưng sau khi lập biên bản thỏa thuận thi hành án các bên đương sự cũng chưa làm thủ tục đề nghị cấp có thẩm quyền điều chỉnh lại ngõ đi chung theo đúng nội dung văn bản thỏa thuận ngày 15/9/2011 do vậy văn bản này không làm phát sinh hiệu lực” là chưa đánh giá hết các chứng cứ khách quan và toàn diện vụ án.

Như đã phân tích tại mục [3], [4] nêu trên, xét thấy biên bản thỏa thuận thi hành án có hiệu lực kể từ thời điểm các bên thỏa thuận nên không căn cứ buộc Ông N, bà Đường trả phần diện tích ngõ đi chung là 28,6m<sup>2</sup>. Tuy nhiên xét thấy bà T cùng các con chung của ông D, bà T đang sinh sống ổn định tại thửa đất số 307 và thửa đất của ông D, Bà N hiện có đi trên phần diện tích ngõ này nên để đảm bảo việc sinh hoạt đi lại ổn định các hộ liên kề thì cần xác nhận giữ nguyên hiện trạng ngõ đi chung đang sử dụng có diện tích là 28,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup>. Đối với phần đất của gia đình Ông N lấn chiếm sang thửa đất số 309 là 7,2m<sup>2</sup> đã sinh sống, thấy đã xây dựng công trình cố định, việc tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của công trình cũng như cuộc sống sinh hoạt của gia đình Ông N nên yêu cầu Ông N, bà Đường trả Bà N giá trị phần đất tương ứng như sau: 7,2m<sup>2</sup> x 720.000đồng/m<sup>2</sup> = 5.184.000đ(theo biên bản định giá tài sản ngày 02/12/2021).

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong là có căn cứ cần chấp nhận kháng nghị, đồng thời, chấp nhận một phần kháng cáo của Ông N, không chấp nhận kháng cáo của Bà N. Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

5.1. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Bà N trên 60 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 thuộc trường hợp miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự cho Bà N.

5.2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Trịnh Thị N nên Bà Trịnh Thị N, Ông Hoàng Như N và bà Lê Thị Đ mỗi bên phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 166, 177, 202, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 175, 254 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, 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, lệ phí tòa án. Xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DSST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Trịnh Thị N. Buộc Ông Hoàng Như N, bà Lê Thị Đ phải trả lại phần diện tích 7,2m<sup>2</sup> đất cho Bà Trịnh Thị N tương đương giá trị bằng tiền là 5.184.000 đồng.

Ông Hoàng Như N, bà Lê Thị Đ được sử dụng phần có diện tích 7,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup> tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh nhưng phải trích trả cho Bà Trịnh Thị N số tiền là 5.184.000 đồng.

Giữ nguyên hiện trạng ngõ đi chung đang sử dụng có diện tích là 28,6m<sup>2</sup> tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 22, diện tích 185m<sup>2</sup> tại Thôn Đ, xã T, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh lý biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả

cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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

2.1. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho Bà Trịnh Thị N. Hoàn trả lại cho Bà N 1.160.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm theo biên lai số AA/2020/0001403 ngày 06/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong.

Ông Hoàng Như N, bà Lê Thị Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà N, Ông N, bà Đường mỗi bên phải chịu 10.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản (xác nhận Bà N nộp số tiền 20.000.000đ).

Buộc Ông N, bà Đường phải trả cho Bà N 10.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

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

Trường hợp bản án 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

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

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

**Nguyễn Thanh Bình**