

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH

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

Bản án số: 02/2021/DS-ST

Ngày: 11-10-2021

V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất
giữa ông Q với ông Hải và bà Lan.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuyến.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Q Hợi và ông Đào Đức Phú.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hạp Thị Thu Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Chiêm - Kiểm sát viên.

Ngày 11/10/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 39/2017/TLST-DS ngày 17/3/2017 về “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2021/QĐXXST-DS ngày 13/9/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Bình Q, sinh năm 1961, có mặt;

Địa chỉ: Nhà số 204, đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

HKTT: Nhà số 248, đường T, phường V, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Hiện trú tại: Nhà số 64, phố T, đường K, phường K, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Bạch Tiến H, sinh năm 1959, có mặt;

2.2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1964 (là vợ ông Hải), có mặt;

Cùng địa chỉ: Nhà số 231, đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh

Bắc Ninh.

*. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H và bà L: Ông Vũ Văn N, Luật sư Công ty Luật TNHH H, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh, có mặt;

Địa chỉ: Số 48 N, phường S, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962, có mặt;

*. Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Nguyễn Bình Q, sinh năm 1961 (là chồng bà T), có mặt;

Cùng địa chỉ: Nhà số 204, đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

HKTT: Nhà số 248, đường T, phường V, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Hiện trú tại: Nhà số 64, phố T, đường K, phường K, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

3.2. Bà Nguyễn Thị Hòa, sinh năm 1953 (là vợ ông Phạm Văn Hải đã chết), có mặt;

Địa chỉ: Nhà số 15, ngõ 160, đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

3.3. UBND phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh C, chức vụ: Phó Chủ tịch, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*. Trong đơn khởi kiện ngày 21/01/2013 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Nguyễn Bình Q trình bày: Ông và vợ là bà Nguyễn Thị T có thửa đất số: 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5 m² tại địa chỉ: Đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, có tứ cận: Phía Đông bắc giáp đường T; phía Tây bắc giáp thửa số 31; phía Đông nam giáp thửa số 42; phía Tây nam giáp cống (cống thoát nước công trình công cộng của địa phương), đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số: BN 481011 cấp ngày 21/12/2012 mang tên ông Nguyễn Bình Q và bà Nguyễn Thị T; trên thửa đất có 01 nhà cấp 4, thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà.

Nguồn gốc thửa đất 41 trên là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Xuân từ năm 2004. Trước đó, thửa đất này bà Xuân đã được UBND thị xã Bắc Ninh (nay là UBND thành phố Bắc Ninh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 20/11/2003 với diện tích là 175,5m². Đến năm 2012, vợ chồng ông và bà Xuân mới làm thủ tục sang tên thửa đất. Đến ngày 21/12/2012, UBND thành phố Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho vợ chồng ông. Sau khi nhận chuyển nhượng của bà Xuân, ông cho thuê ngôi nhà này và người thuê nhà đã xây tạm bếp lùi vào thửa đất phía sau cách mép cổng khoảng (2,5 x 6) m, sau bếp còn có nhà vệ sinh và tường ngăn giáp mép cổng công cộng.

Trong toàn bộ quá trình sử dụng thửa đất số 41 trên cho đến trước khi có tranh chấp đất với ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L thì ông bà sử dụng ổn định lâu dài, có nghĩa vụ đóng thuế đất đầy đủ với nhà nước trên diện tích 175,5 m² và không có tranh chấp đất với các hộ liền kề cũng như với bất kỳ ai.

Đến tháng 12/2012, bên thuê nhà không thuê nữa nên vợ chồng ông đã xin giấy phép xây dựng. Ngày 15/01/2013, UBND thành phố Bắc Ninh đã cấp giấy phép xây dựng cho gia đình ông. Khi gia đình ông đang tiến hành xây dựng phía sau thửa đất 41 thì bị vợ chồng ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L ra ngăn cản không cho xây, vì vợ chồng ông Bạch Tiến H và bà Lan cho rằng diện tích 18 m² phía sau thửa đất 41 của gia đình ông là của gia đình ông Bạch Tiến H và bà Lan do ông bà mua của ông Phạm Văn Hải từ năm 2006 nên giữa hai bên xảy ra tranh chấp. Ông bà đã đề nghị UBND phường T, thành phố Bắc Ninh giải quyết. Sau đó, UBND phường T đã tiến hành giải quyết, nhưng không thành.

Do vậy, ông có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L phải trả ông và bà T (vợ ông) phần diện tích 18 m² và phải tháo dỡ di dời các tài sản trên đất (nếu có, hiện tại không có tài sản gì trên đất), vì ông cho rằng phần diện tích này nằm trong diện tích 175,5 m² thuộc thửa đất số: 41, tờ bản đồ số: 12 mà ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông bà và ông bà nhận chuyển nhượng hoàn toàn hợp pháp của bà Nguyễn Thị Xuân cũng với vị trí và diện tích đất đó.

Ngoài ra, việc ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L cho rằng diện tích 18 m² đất này là của gia đình ông bà do ông bà mua của ông Phạm Văn Hải từ năm 2006 thì ông bác bỏ vì không đúng.

Trong quá trình giải quyết, tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2013/QĐST-DS ngày 26/9/2013. Tuy nhiên, sau đó ông Hải và bà Lan khiếu nại giám đốc thẩm quyết định số 22 trên. Tại quyết định giám đốc thẩm quyết định số 102/2016/QĐST-DS ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã quyết định: Hủy toàn bộ quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 22/2013/QĐST-DS ngày 26/9/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật. Ngày 17/3/2017, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã thụ lý giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình Tòa án giải quyết lại, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp cùng thửa đất 41 để xác định rõ và làm căn cứ giải quyết vụ án được chính xác và khách quan. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ được xác định phần diện tích 18 m² đất tranh chấp gồm 02 phần: Phần một là diện tích 12,2 m² đất nằm trong và phía cuối thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5m² theo hướng Tây nam mà ông bà đã được cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần hai là diện tích 5,8 m² đất nằm ngoài thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 thuộc UNBD phường T quản lý. Do đó, phần diện tích 12,2 m² đất tranh chấp đó thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà.

Nay tại phiên tòa, ông yêu cầu như sau:

- Đề nghị Tòa án buộc ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L phải trả cho ông và vợ là bà T quyền sử dụng diện tích 12,2 m² đất, thuộc thửa đất số: 41, tờ bản đồ số: 12, nằm trong diện tích 175,5 m² tại địa chỉ: Đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông và bà T đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 481011 cấp ngày 21/12/2012 mang tên ông Nguyễn Bình Q và bà Nguyễn Thị T và phải tháo dỡ các tài sản trên đất (nếu có, hiện tại không có tài sản gì trên đất);

- Đề nghị rút và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích 5,8 m² đất, do không thuộc thửa đất số: 41, tờ bản đồ số: 12, diện tích 175,5 m², hiện do UBND phường T quản lý.

Còn về yêu cầu bồi thường thiệt hại về hành vi xâm phạm quyền sở hữu đối với phần diện tích 12,2 m² đất của ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L thì ông xác định không thiệt hại gì, nên không yêu cầu giải quyết.

Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*. Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Bạch Tiến H, bà Trần Thị L và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hải và bà Lan là ông Vũ Văn Nghiệm, Luật sư trình bày:

Năm 2006, vợ chồng ông bà có mua của vợ chồng ông Phạm Văn Hải và bà Nguyễn Thị Hòa 02 thửa đất, trong đó 01 thửa có diện tích 37 m² và 01 thửa có diện tích 18 m² hiện đang tranh chấp với ông Nguyễn Bình Q. Mục đích vợ chồng ông bà mua diện tích 18 m² đất này là để làm đường đi vào mảnh đất 37 m² (do không liền kề). Khi mua vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Phạm Văn Hải, bà Nguyễn Thị Hòa ký giấy viết tay có sự chứng kiến của con trai ông Hải là anh Nguyễn Văn Long. Hai bên chỉ viết giấy tay mà không ra cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển nhượng và đứng tên chủ sử dụng theo quy định của pháp luật.

Về nguồn gốc diện tích 18 m² này là do Công ty đầu tư phát triển nhà Bắc Ninh bán cho ông Phạm Văn Hải. Tại biên bản làm việc ngày 25/11/2004 giữa giám đốc công ty đầu tư phát triển nhà Bắc Ninh với ông Phạm Văn Hải, mục 4 có ghi *“phần diện tích méo, thừa phía sau nhà ông Hải, sau khi đã cấm theo quy hoạch được duyệt, đo thực địa rộng 8,1 m kể từ góc nhà 2 tầng của ông Hải, góc ngoài hướng đông nam, thuộc quyền sử dụng của ông Hải”* có xác nhận của Phó chủ tịch UBND phường T. Ông Phạm Văn Hải đã chia diện tích đất méo, thừa này thành 04 mảnh để bán cho vợ chồng ông 02 mảnh với diện tích 37m² và 18m², bán cho ông Vở 01 mảnh và ông Thắng 01 mảnh vào năm 2006. Trong giấy chuyển nhượng ông Hải có viết bán cho vợ chồng ông bà mảnh đất kích thước 11m x 3,7m chiều mặt quay hướng đông nam, đằng sau giáp nhà ông Bội với giá 25.000.000 đồng. Ngày 13/9/2006 UBND phường T do ông Nguyễn Quý Đông, Phó Chủ tịch đã xác nhận *“thửa đất trên thuộc Công ty đầu tư phát triển nhà Bắc Ninh có biên bản bàn giao cho ông Hải”* vào giấy mua bán của ông Hải với vợ chồng ông. Sau đó ông bà mua miếng đất 18 m² thì ông Phạm Văn Hải viết tiếp vào giấy chuyển nhượng ngày 13/9/2006 và ghi ngày chuyển nhượng là ngày 15/10/2006 nên nội dung này chưa có xác nhận của UBND phường T.

Sau khi mua, do chưa có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng ông bà vẫn để

nguyên diện tích đó. Diện tích 18 m² ông bà mua đã được ngăn cách với thửa đất nhà ông Q bằng một bức tường cũ. Sau đó vào tháng 10/2012, ông Q là người mua đất của bà Xuân đã tự ý đập bức tường ngăn cách với thửa đất nhà ông bà và cho thợ mang cọc bê tông đến xây dựng và cho xe ô tô vào làm hỏng toàn bộ cổng rào trên thửa đất. Do vậy, hai bên đã xảy ra tranh chấp, sự việc đã được UBND phường T hòa giải nhưng không thành. Sau đó ông Q khởi kiện ra Tòa án buộc vợ chồng ông bà phải trả 18 m² đất trên.

Ông bà xác định phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Xuân đã bán cho ông Q. Việc bà Xuân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 diện tích 175,5 m² là có việc giả mạo chữ ký để hợp thức hóa phần đất bà Xuân lấn chiếm. Ông bà đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp (chứ không phải là yêu cầu phản tố) của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5m² tại phường T, thành phố Bắc Ninh giữa bà Xuân với vợ chồng Q và bà T; và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2012 thửa đất trên cho ông Q và bà T, cũng như tính hợp pháp (chứ không phải là yêu cầu Tòa án tiến hành trưng cầu giám định) của các tài liệu, đơn xác nhận trình bày nguồn gốc đất ở và xin đăng ký quyền sử dụng đất để bà Xuân xin hợp pháp hóa đất lấn chiếm năm 2002.

Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Q vì ông bà cho rằng diện tích 18 m² đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà nên ông bà bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn.

Ngoài ra, bị đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*. Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hòa trình bày:

Về nguồn gốc diện tích 18 m² đất đang tranh chấp giữa ông Q với ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L trước đây là của gia đình bà. Phần đất này trước đây là ao hồ, vợ chồng bà sử dụng từ năm 1979. Do gia đình bà được hưởng chế độ thương binh nên không phải nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước. Năm 2006 do không có nhu cầu sử dụng nên bà và chồng bà là ông Phạm Văn Hải (đã chết ngày 27/6/2021) có chuyển nhượng lại cho ông Bạch Tiến H và bà Lan phần diện tích này để làm lối đi. Tuy nhiên, cho tới thời điểm hiện tại thì việc chuyển nhượng đó, bà xác định giữa hai bên chỉ viết giấy mua bán tay chứ chưa làm thủ tục chuyển nhượng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bà xác định bà chỉ có lời trình bày trên, chứ không có bất cứ tài liệu, chứng cứ gì giao nộp cho Tòa án để làm căn cứ, cũng như bà và chồng bà là ông Phạm Văn Hải không có quyền và lợi ích hợp pháp gì trong vụ án này.

Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*. Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn Hải (đã chết ngày 27/6/2021) là chồng bà Nguyễn Thị Hòa trình bày:

Năm 1979 ông đi bộ đội về, gia đình ông đã tôn tạo ao và thả cá tại ao của ông Phúc Hưng. Thực hiện quyết định của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thu hồi đất, gia đình ông đã chấp hành đúng quyết định của nhà nước. Sau đó công ty đầu tư phát triển Nhà có giao cho gia đình ông phần diện tích méo, thừa phía sau nhà ông (Có biên bản làm việc ngày 25/11/2004 giữa Công ty với ông). Do không có nhu cầu sử dụng nên ông đã chia phần đất méo thành 4 phần. Ông đã bán cho vợ chồng bà Lan 37m², sau đó bà Lan có nhu cầu mua 18 m² đất để làm đường đi vào mảnh đất 37 m² nên ngày 15/10/2006 ông đã ghi tiếp nội dung chuyển nhượng 18m² đất này vào giấy chuyển nhượng do UBND phường T xác nhận ngày 03/9/2006 khi ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà Lan 37m² đất mà không có xác nhận của UBND phường về việc chuyển nhượng 18m² đất này. Ông khẳng định diện tích 18m² đất là thuộc quyền sử dụng của ông, ông chỉ bán cho vợ chồng bà Lan, ngoài ra không bán cho ai khác.

Đối với 18m² đất này, trước đây bà Xuân có nhờ ông làm chuồng lợn, đổ xỉ than tân lấp ra ao và làm nhà vệ sinh ra ao nhà ông. Việc bà Xuân đã làm sổ đỏ năm 2003 với 18m² đất này vào đất nhà bà Xuân là không đúng. Ông hoàn toàn không biết việc bà Xuân làm sổ đỏ cả diện tích đất ông cho mượn.

Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*. Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Xuân trình bày:

Năm 1978, vợ chồng bà có mua 01 căn nhà cấp 4 trên thửa đất có diện tích 98,5 m² của vợ chồng ông Hoàng Đức Lộc và bà Nguyễn Thị Thúy. Quá trình sử dụng, vợ chồng bà có tân tạo ra phía sau được 77 m² và sử dụng ổn định không có tranh chấp. Sau đó, bà đã có đơn xin xác nhận về nguồn gốc đất ở và xin đăng ký quyền sử dụng đối với phần đất tân tạo này với cơ quan chức năng (xin được hợp thức hóa) và gia đình bà đã nộp hơn 10 triệu đồng tiền nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Đến ngày 20/11/2003, gia đình bà được UBND thị xã Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 41 với tổng diện tích là 175,5 m². Sau đó, gia đình bà sử dụng ổn định, không có tranh chấp với ai và đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ. Đến năm 2004, vợ chồng bà chuyển nhượng thửa đất đó cho ông Q và bà T nhưng đến năm 2012 hai bên mới làm thủ tục sang tên thửa đất. Đến ngày 21/12/2012, UBND thành phố Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất cho vợ chồng ông Q. Sau này, ông Q có xin giấy phép xây dựng và khi xây dựng phần cuối của thửa đất thì xảy ra tranh chấp với ông Bạch Tiến H và bà Lan.

Bà xác định thửa đất số 41 này vợ chồng bà đã chuyển nhượng hợp pháp cho vợ chồng ông Q nên vợ chồng ông Q có toàn quyền quyết định. Bà không có liên quan gì và cũng không có yêu cầu, đề nghị gì đối với việc tranh chấp giữa vợ chồng ông Q và vợ chồng ông Bạch Tiến H.

Ngoài ra, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*. Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Hải Bằng, chức vụ: Cán bộ địa chính phường T trình bày (thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 04/7/2013):

Về nguồn gốc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5 m² ở số 204 đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh là của ông Nguyễn Bình Q mua lại của bà Nguyễn Thị Xuân. Bà Xuân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất từ năm 2003. Trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì năm 2002, bà Xuân có đơn và được các cấp có thẩm quyền xác nhận năm 1978 bà Xuân mua 98,5 m² sau đó tân tạo thêm 77 m². Phần đất bà Xuân tân tạo đã được hợp pháp hóa và bà Xuân đã nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước vì vậy bà Xuân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi bà Xuân chuyển nhượng cho ông Q thì gia đình ông Q vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Đến năm 2013 khi ông Q xây dựng công trình trên đất thì xảy ra tranh chấp với ông Bạch Tiến H. Sự việc đã được địa phương hòa giải nhưng không thành.

Còn việc ông Phạm Văn Hải và bà Nguyễn Thị Hòa cho rằng, phần đất tranh chấp trước đây là ao của ông Phúc Hưng, gia đình ông Hải, bà Hòa tân tạo lên phần đất này. Sau đó ông Hải, bà Hòa được Công ty nhà Bắc Ninh giao cho sử dụng phần diện tích đất này (theo biên bản làm việc ngày 25/11/2004 giữa ông Phạm Văn Hải với Công ty Nhà Bắc Ninh). Năm 2006 vợ chồng ông Phạm Văn Hải bán lại cho vợ chồng ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L nhưng không qua chính quyền địa phương nên địa phương không nắm được. Địa phương đã tiến hành kiểm tra sổ sách nhưng trong sổ sách của địa phương không có tên ông Phạm Văn Hải và bà Nguyễn Thị Hòa là chủ sử dụng phần đất tranh chấp trên.

Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*. Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Minh Công, chức vụ: Cán bộ địa chính phường T trình bày (thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 11/6/2020):

Nguồn gốc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 ở đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh là do bà Xuân mua của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thúy năm 1978 với diện tích là 98,5 m². Sau khi mua bà Xuân sử dụng ổn định, quá trình sử dụng từ

năm 1980 đến 1990 bà Xuân có san lấp ở phía sau thuộc đất của hợp tác xã nông nghiệp Độ Xá và sử dụng không có tranh chấp.

Năm 2003, bà Xuân làm đơn xin hợp pháp hóa đất đai để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ quyết định số 84/QĐ-UB ngày 24/3/1997 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc quy định khung giá đất áp dụng tại tỉnh Bắc Ninh thì bà Xuân phải nộp 12.936.000 đồng để hợp pháp hóa đất đối với 77 m² bà Xuân lấn chiếm. Ngày 20/11/2003, bà Xuân đã được UBND thị xã Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thừa số 41, tờ bản đồ số 12 diện tích 175,5 m² tại đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh.

Đối với việc mua bán đất giữa ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L với ông Phạm Văn Hải phần diện tích đất 18 m² giáp phía sau thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, địa phương không biết.

Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*. Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Tiến, chức vụ: Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển Nhà Bắc Ninh có ý kiến tại Công văn số 54 ngày 16/6/2013 của Công ty gửi Tòa án trình bày:

Phần diện tích méo, thửa đang có tranh chấp tại Tòa án, Công ty CP đầu tư phát triển Nhà Bắc Ninh không thu hồi, không bồi thường, hỗ trợ vì phần diện tích này hoàn toàn nằm ngoài dự án khu nhà ở số 8 do Công ty làm chủ đầu tư. Căn cứ theo mục 4 của biên bản làm việc ngày 25/11/2004 giữa Công ty và ông Phạm Văn Hải thì nội dung tại mục 4 này không đề cập đến phần diện tích đang tranh chấp nói trên mà chỉ đề cập đến phần diện tích xen kẹp giữa dự án khu nhà ở số 8 và ngôi nhà hai tầng của ông Phạm Văn Hải, kích thước sơ bộ khoảng 5mx20m. Công ty cũng chưa thu của ông Phạm Văn Hải và gia đình bất cứ khoản tiền nào liên quan đến những diện tích đất nói trên.

Ngoài ra, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*. Tại Công văn số 95 ngày 04/6/2013 của phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Bắc Ninh về việc cung cấp thông tin cho Tòa án có ý kiến:

Ngày 20/11/2003, UBND thị xã Bắc Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y862267 cho bà Nguyễn Thị Xuân tại thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5 m² tại phường T, trong hồ sơ lưu trữ của phòng Tài nguyên và môi trường gồm các giấy tờ ... như vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Xuân đã được UBND thị xã Bắc Ninh thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Ngày 19/12/2012 bà Xuân ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Q và bà T. Ông Q và bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

*. Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND phường T do ông Nguyễn Minh Công trình bày: Đối chiếu hồ sơ địa chính lưu trữ và quản lý, UBND phường T xác định:

Nguồn gốc thửa đất 41 trên trước đây có diện tích 98,5 m² là của vợ chồng ông Hoàng Đức Lộc và bà Nguyễn Thị Thúy. Sau đó, vợ chồng ông Lộc và bà Thúy chuyển nhượng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Xuân. Sau đó, vợ chồng bà Xuân tân tạo ra phía sau được 77 m², nộp tiền nghĩa vụ tài chính với nhà nước và được cơ quan chức năng cho hợp thức hóa. Ngày 20/11/2003, gia đình bà Xuân được UBND thị xã Bắc Ninh (nay là UBND thành phố Bắc Ninh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 41, tờ bản đồ số 12, với diện tích 175,5 m². Sau đó, vợ chồng bà Xuân chuyển nhượng thửa đất đó cho ông Q và bà T. Ngày 21/12/2012, ông Q và bà T được UBND thành phố Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cũng với diện tích 175,5 m².

Việc bà Xuân cũng như ông Q và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên được xác định là đảm bảo đúng trình tự thủ tục và tính pháp lý theo quy định của pháp luật.

Trong toàn bộ quá trình sử dụng thửa đất số 41 trên cho đến trước khi có tranh chấp đất với ông Bạch Tiến H và bà Lan thì ông Q và bà T sử dụng ổn định lâu dài, đóng thuế đất đầy đủ với nhà nước trên diện tích 175,5 m² và các bên cũng như không ai có khiếu nại và tranh chấp gì.

Đến đầu năm 2013, hai bên xảy ra tranh chấp, UBND phường T đã tiến hành giải quyết, nhưng không thành.

Đối với phần diện tích đất 5,8 m² nằm ngoài thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, hiện do UBND phường T quản lý.

Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Q, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2021, xác định:

- Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5 m², có tứ cận như sau: Phía Đông bắc giáp đường T; phía Tây bắc giáp thửa số 31, tờ bản đồ số 12; phía Đông nam giáp thửa số 42, tờ bản đồ số 12; phía Tây nam giáp cống (cống thoát nước công trình công cộng của địa phương). Trên thửa đất có 01 nhà cấp 4.

- Diện tích đất tranh chấp được xác định là 18m², gồm 02 phần:

+ Phần 1: Diện tích 12,2 m², có tứ cận: Phía Đông nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 dài 2,6m; phía Đông bắc nằm trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 dài 6,01m; phía Tây bắc giáp thửa đất số 31, tờ bản đồ số 12 dài 1,46m và phía Tây

nam giáp đất trồng dài 6,1 m. Có vị trí nằm trong và phía cuối thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5 m² theo hướng Tây nam.

+ Phần 2: Diện tích 5,8 m², có tứ cận: Phía Tây bắc giáp đất trồng dài 1,64m; phía Đông bắc giáp thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 dài 6,1m; phía Đông nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 dài 0,4m; và phía Tây nam giáp rãnh nước dài 6,24 m. Có vị trí nằm ngoài thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, thuộc UBND phường T, thành phố Bắc Ninh quản lý.

- Trên diện tích đất tranh chấp là đất trồng, không có công trình tài sản và cây cối gì.

*. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đã tuân thủ đầy đủ và đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Việc giải quyết vụ án:

Đề nghị áp dụng các Điều 169, Điều 255 và Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105 và Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 244 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L phải trả ông Nguyễn Bình Q và bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng diện tích 12,2 m² đất, có vị trí nằm trong và phía cuối thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5 m² theo hướng Tây nam, tại địa chỉ thửa đất: Đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Q và bà T (đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 481011 cấp ngày 21/12/2012 mang tên ông Nguyễn Bình Q và bà Nguyễn Thị T), có tứ cận như sau: Phía Đông nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 dài 2,6m; phía Đông bắc nằm trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 dài 6,01m; phía Tây bắc giáp thửa đất số 31, tờ bản đồ số 12 dài 1,46m và phía Tây nam giáp đất trồng dài 6,1 m.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xin rút đối với phần diện tích đất 5,8 m², có vị trí nằm ngoài thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, thuộc UBND phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh quản lý, có tứ cận như sau: Phía Tây bắc giáp đất trống dài 1,64m; phía Đông bắc giáp thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 dài 6,1m; phía Đông nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 dài 0,4m; và phía Tây nam giáp rãnh nước dài 6,24 m.

- Về án phí và lệ phí: Buộc ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L phải chịu án phí và lệ phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1. Về yêu cầu của nguyên đơn là ông Nguyễn Bình Q, xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5m² ở đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh: Năm 1978, vợ chồng bà Nguyễn Thị Xuân nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 98,5 m² của vợ chồng ông Hoàng Đức Lộc và bà Nguyễn Thị Thúy. Quá trình sử dụng, vợ chồng bà Xuân có tân tạo ra phía sau được 77 m² và sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đến năm 2003, bà Xuân xin hợp pháp hóa phần đất tân tạo này và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất. Ngày 20/11/2003, bà Xuân đã được UBND thị xã Bắc Ninh (nay là UBND thành phố Bắc Ninh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 41, tờ bản đồ số 12, với diện tích 175,5 m². Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Xuân, UBND phường T và phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bắc Ninh đều khẳng định được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Xuân sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Đến năm 2012, bà Xuân chuyển nhượng thửa đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Bình Q và bà Nguyễn Thị T. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập tại Văn phòng công chứng và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng, ngày 21/12/2012 UBND thành phố Bắc Ninh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất trên cho ông Q và bà T.

Về ý kiến của ông Bạch Tiến H, bà Lan và vợ chồng ông Phạm Văn Hải, bà Hòa cho rằng 18m² đất tranh chấp là do Công ty đầu tư phát triển nhà Bắc Ninh đã bán cho ông Phạm Văn Hải theo mục 4 của Biên bản làm việc ngày 25/11/2004 có nêu “*Phần diện tích méo, thừa phía sau nhà ông Hải sau khi đã cấm theo quy*

hoạch được duyệt đo thực địa rộng 8,1m kể từ góc nhà 2 tầng của ông Hải, góc ngoài hướng đông nam thuộc quyền sử dụng của ông Hải”. Tuy nhiên, tại Công văn số 54/CV-DA ngày 16/6/2013 của Công ty đầu tư phát triển nhà Bắc Ninh gửi Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh đã khẳng định: “Phần diện tích méo, thừa đang có tranh chấp tại Tòa án, Công ty chúng tôi không thu hồi, không bồi thường, hỗ trợ vì phần diện tích này hoàn toàn nằm ngoài dự án khu nhà ở số 8 do chúng tôi làm chủ đầu tư. Căn cứ theo mục 4 của biên bản làm việc ngày 25/11/2004 giữa Công ty chúng tôi và ông Hải thì nội dung tại mục 4 này không đề cập đến phần diện tích đang tranh chấp nói trên mà chỉ đề cập đến phần diện tích xen kẹp giữa dự án khu nhà ở số 8 và ngôi nhà hai tầng của ông Hải, kích thước sơ bộ khoảng 5mx20m. Công ty chúng tôi cũng chưa thu của ông Hải và gia đình bất cứ khoản tiền nào liên quan đến những diện tích đất nói trên”. Cho nên không có căn cứ để xác nhận Công ty đầu tư phát triển nhà Bắc Ninh giao cho ông Phạm Văn Hải phần diện tích 18m² đang tranh chấp nêu trên.

Mặt khác, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5m² trên đã được UBND thị xã Bắc Ninh (nay là UBND thành phố Bắc Ninh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Xuân từ năm 2003 nên không thể có việc đến năm 2004, Công ty đầu tư phát triển nhà Bắc Ninh lại giao phần đất nằm trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 của bà Xuân cho ông Phạm Văn Hải được.

Ngoài ra, việc chuyển nhượng 18m² đất giữa vợ chồng ông Phạm Văn Hải với vợ chồng ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L chỉ có giấy viết tay. UBND phường T cũng đã xác nhận việc chuyển nhượng 18m² giữa vợ chồng ông Phạm Văn Hải với vợ chồng ông Bạch Tiến H và bà Lan địa phương không nắm được; kiểm tra sổ sách lưu trữ tại UBND phường T không có tên ông Phạm Văn Hải và bà Nguyễn Thị Hòa là chủ sử dụng phần đất tranh chấp nêu trên.

Trong toàn bộ quá trình sử dụng thửa đất số 41 trên cho đến trước khi có tranh chấp đất với ông Bạch Tiến H và bà Lan thì ông Q và bà T sử dụng ổn định lâu dài, đóng thuế đất đầy đủ với nhà nước trên diện tích 175,5 m² và các bên cũng như không ai có khiếu nại và tranh chấp gì; về vị trí, diện tích thửa đất không có gì thay đổi, việc kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Q và bà T đã được các cấp và ban ngành của thành phố Bắc Ninh xác định đảm bảo đúng trình tự thủ tục và tính pháp lý theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2021, xác định: Diện tích đất tranh chấp được xác định là 18m², gồm 02 phần:

- Phần 1: Diện tích 12,2 m², có tứ cận: Phía Đông nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 dài 2,6m; phía Đông bắc nằm trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 dài 6,01m; phía Tây bắc giáp thửa đất số 31, tờ bản đồ số 12 dài 1,46m và phía Tây nam giáp đất trống dài 6,1 m. Có vị trí nằm trong và phía cuối thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5 m² theo hướng Tây nam.

- Phần 2: Diện tích 5,8 m², có tứ cận: Phía Tây bắc giáp đất trống dài 1,64m; phía Đông bắc giáp thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 dài 6,1m; phía Đông nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 dài 0,4m; và phía Tây nam giáp rãnh nước dài 6,24m. Có vị trí nằm ngoài thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, thuộc UBND phường T, thành phố Bắc Ninh quản lý.

Do đó, đã có đủ cơ sở để xác định phần diện tích 12,2 m² đất tranh chấp này nằm trong diện tích 175,5 m² thuộc thửa đất số: 41, tờ bản đồ số 12 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Q và bà T, nên việc ông Bạch Tiến H và bà Lan ngăn cản không cho xây dựng là trái phép.

Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn là ông Q đưa ra là có căn cứ, nên cần chấp nhận buộc ông Bạch Tiến H và bà Lan phải trả ông Q và bà T quyền sử dụng diện tích 12,2 m² đất và phải tháo dỡ di dời các tài sản xây dựng trái phép trên diện tích đất (nếu có) là phù hợp với các Điều 169, Điều 255 và Điều 265 của Bộ luật dân sự của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105 và Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003.

- Còn đối với phần diện tích đất 5,8 m² nằm ngoài thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, thuộc UBND phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh quản lý. Xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn xin rút và đề nghị đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận là phù hợp với Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.]

[2. *Về các vấn đề khác:* Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Nguyên đơn là ông Q không yêu cầu ông Bạch Tiến H và bà Lan phải bồi thường thiệt hại về hành vi xâm phạm quyền sở hữu đối với diện tích 12,2 m² đất, nên không đặt ra giải quyết.

[3. *Về án phí:* Bà Lan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Bạch Tiến H thuộc trường hợp người cao tuổi nhưng không có đơn đề nghị nộp cho Tòa án kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn nộp nên vẫn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Q và bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.]

[4. *Về lệ phí:* Ông Bạch Tiến H và bà Lan phải chịu lệ phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Q không phải chịu lệ phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.]

[5. *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.]

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 169, Điều 255 và Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 105 và Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L phải trả ông Nguyễn Bình Q và bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng diện tích 12,2 m² đất, có vị trí nằm trong và phía cuối thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, diện tích 175,5 m² theo hướng Tây nam, tại địa chỉ thửa đất: Đường T, phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Q và bà T (đã được Ủy ban nhân dân thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BN 481011 cấp ngày 21/12/2012 mang tên ông Nguyễn Bình Q và bà Nguyễn Thị T), có tứ cận như sau: Phía Đông nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 dài 2,6m; phía Đông bắc nằm trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12 dài 6,01m; phía Tây bắc giáp thửa đất số 31, tờ bản đồ số 12 dài 1,46m và phía Tây nam giáp đất trống dài 6,1 m và phải tháo dỡ di dời các tài sản xây dựng trái phép trên diện tích đất này (nếu có).

Trường hợp bản án, quyết định 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.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xin rút đối với phần diện tích đất 5,8 m², có vị trí nằm ngoài thửa đất số 41, tờ bản đồ số 12, thuộc UBND phường T, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh quản lý, có tứ cận như sau: Phía Tây bắc giáp đất trống dài 1,64m; phía Đông bắc giáp thửa đất số 41, tờ bản

đồ số 12 dài 6,1m; phía Đông nam giáp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12 dài 0,4m; và phía Tây nam giáp rãnh nước dài 6,24 m.

*. Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Buộc ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L phải chịu 8.540.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Q không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông Q 6.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2012/05199 ngày 20/3/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

*. Về lệ phí: Buộc ông Bạch Tiến H và bà Trần Thị L phải trả ông Nguyễn Bình Q 20.000.000 đồng tiền lệ phí chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã nộp.

*. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết quyền được kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh và cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**Nguyễn Văn Tuyến
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Bùi Q Hợi Đào Đức Phú

Nguyễn Văn Tuyến

