

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BN**

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

Bản án số: 36/2020/DS- PT

Ngày 21/5/2020

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng  
đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Bình.

*Các thẩm phán:* 1. Ông Vũ Công Đồng.

2. Ông Nguyễn Văn Tính.

**Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phúc - Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN:** Ông Nguyễn Huy Quang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày các 23/4/2020 và 21/5/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/TLPT- DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DSST ngày 04/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2020/QĐ-PT ngày 31/3/2020 giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: 1. Ông Đoàn Quang Đ, sinh năm 1958. (Vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà Đ: Anh Đoàn Quang Đ, sinh năm 1983.(Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Trạm T, xã Ninh X, huyện T, tỉnh BN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí Dưỡng – Luật sư thuộc Công ty luật TNHH Dân Trí - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt).

\* Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955. (Có mặt).

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1957. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Trạm T, xã Ninh X, huyện T, tỉnh BN.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Đoàn Quang Đ, sinh năm 1983. (Có mặt).

2. Chị Nguyễn Thị B, sinh năm 1981. (Vắng mặt).

3. Anh Nguyễn Hoàng Đ, sinh năm 1984. (Có mặt).

4. Anh Nguyễn Thành Đ, sinh năm 1990. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của chị B, anh Đ, anh Đ1: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955. (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Trạm T, xã Ninh X, huyện T, tỉnh BN.

Người kháng cáo: Ông Đoàn Quang Đ, bà Nguyễn Thị B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau: Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Anh Đoàn Quang Đ trình bày: Gia đình anh có thửa đất số 54 (1) và 54(2), tờ bản đồ số 07P, diện tích 715m<sup>2</sup> tại Thôn Trạm T, xã Ninh X, huyện T, tỉnh BN. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 23/12/1997 mang tên hộ Ông Đoàn Quang Đ. Nguồn gốc thửa đất: Ngày 19/10/1992, bác ruột anh là ông Nguyễn Văn Độ mua toàn bộ công trình kho gắn liền với đất của đội sản xuất nông nghiệp số 11 thôn Trạm Trai, xã Ninh Xá trên thực tế bản đồ năm 1980 đến năm 1995. Ngày 08/4/1993, ông Độ cùng Ủy ban nhân dân xã Ninh Xá đã lập biên bản bàn giao lại cho anh. Ngày 22/4/1995, ông Đ mua thêm của hộ ông Nguyễn Triệu V một phần diện tích đất liền kề với đất của gia đình nên thửa đất có tổng diện tích là 715m<sup>2</sup>.

Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H là hàng xóm và có thửa đất liền kề với gia đình anh. Năm 2001, khi gia đình ông H xây dựng xưởng chế biến gỗ có lấn sang đất của gia đình anh khoảng hơn 2m dài hướng Nam thuộc cạnh hướng Tây liền kề quốc lộ 38 theo bản đồ. Khi biết gia đình ông H lấn sang đất nhà anh thì bố anh là ông Đ có đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết. Tại biên bản giải quyết ranh giới đất ngày 04/10/2001 của thôn Trạm Trai, xã Ninh Xá thể hiện hộ gia đình Ông Nguyễn Văn H đã làm xưởng chế biến gỗ lấn chiếm đất của gia đình anh hơn 2m dài. Tuy nhiên do gia đình hai bên là họ hàng, nhà xưởng ông H đã xây dựng xong nên hai gia đình thống nhất tạm thời không tháo dỡ mà để thời gian

thích hợp khi nào ông H tháo dỡ xưởng gỗ sản xuất sẽ trả lại phần diện tích đất lần chiếm cho gia đình anh.

Năm 2016, khi Nhà nước thực hiện nâng cấp, cải tạo, mở rộng quốc lộ 38, hộ gia đình ông H bị thu hồi một phần đất và tài sản trên đất. Do đó, gia đình ông H phải tháo dỡ toàn bộ xưởng chế biến gỗ. Lúc này gia đình anh yêu cầu gia đình ông H trả lại diện tích đất khi gia đình ông H xây dựng đã lần chiếm của gia đình anh như đã thỏa thuận thì gia đình ông H không đồng ý. Do đó, bố mẹ anh khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc gia đình ông H, bà H trả lại gia đình anh phần đất dài hơn 2m, diện tích khoảng 18m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc lại của Tòa án, anh Đức đã thay đổi yêu cầu khởi kiện. Anh đề nghị Tòa án buộc ông H, bà H trả lại gia đình anh phần diện tích đất là 11,09m<sup>2</sup> có tứ cận phía Nam giáp đất ông H dài 7,44m, phía Tây giáp quốc lộ 38 dài 1,44m; phía Đông dài 1,73m giáp phần đất gia đình anh đang sử dụng và phía Bắc dài 8m giáp phần đất gia đình anh đang sử dụng. Ngoài ra đối với phần diện tích đất 1,4m<sup>2</sup> (theo kết quả đo đạc giáp với quốc lộ 38 nằm phía trước diện tích đất của gia đình đang tranh chấp với gia đình ông H) đây là phần diện tích đất của gia đình anh bị Nhà nước thu hồi nhưng chưa sử dụng, anh đề nghị Tòa án tạm giao cho gia đình anh sử dụng.

Bị đơn là Ông Nguyễn Văn H, Bà Lê Thị H trình bày: Thừa đất số 93(1), 93(2), tờ bản đồ số 7, diện tích 258m<sup>2</sup> đã được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Ông Nguyễn Văn H là của gia đình ông bà. Nguồn gốc thừa đất là của bố mẹ ông, bà cho vợ chồng ông, bà sử dụng từ năm 1980. Lúc đó chỉ có mô mốc chưa có diện tích cụ thể nên ông không biết là bao nhiêu.

Năm 1988, khi địa phương đo lần thứ nhất là 218m<sup>2</sup>. Lúc đó do gia đình ông bà sợ nhiều đất bị trừ ngoài đồng nên ông không chỉ hết mốc giới.

Năm 1995, khi địa phương đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó có chính sách hoa lợi của các hộ đến đâu thì đo đến đấy để tận dụng hết đất đai của nhà nước. Do vậy, diện tích đất của ông bà tăng lên 40m<sup>2</sup> thành 258m<sup>2</sup>.

Năm 1997, căn cứ vào số liệu đo đạc năm 1995 nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, bà với diện tích 258m<sup>2</sup>. Từ khi địa phương đo đạc đến khi địa phương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa gia đình ông, bà với các hộ liền kề không có tranh chấp gì.

Năm 2000, Nhà nước nâng cấp quốc lộ 38 và có thu hồi đất của gia đình ông bà nhưng ông, bà không nhận được quyết định thu hồi cũng không nhớ là đã bị thu

hồi bao nhiêu mét vuông nhưng ông, bà có nhận tiền (số tiền bồi thường cụ thể ông bà không nhớ). Sau khi thu hồi đất thì ông, bà cũng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền thông báo điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông, bà vẫn đóng thuế đất theo diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2001, ông Đoàn Quang Đ có đơn đề nghị địa phương giải quyết ranh giới mô mốc ở mặt đường 38 với gia đình ông bà. Nhưng trong đơn đề nghị này ông Đ chưa xác định được diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông Đ và gia đình ông, bà. Tại biên bản làm việc ngày 04/10/2001 tại Ủy ban nhân dân xã Ninh Xá xác định: Căn cứ vào bản đồ năm 1995 thì mặt tiền của các gia đình giáp với mặt đường 38 gồm: Gia đình ông, bà dài 19m; gia đình ông Đ 15m; gia đình bà Phương 10,50m. So với thực tế đo đạc hiện tại thời điểm đó thì hộ gia đình ông là 21m (tăng 2m); hộ bà Phương 10,50m (tăng 0,5m); hộ ông Đ 12,25m (giảm 2,75m). Như vậy tổng số đo 3 hộ tăng 0,75m. Nhưng tất cả ba hộ gia đình đều không đồng tình với việc giải quyết của chính quyền thôn và xã. Bản thân ông cho rằng UBND xã giải quyết thì phải căn cứ vào bản đồ năm 1988 chứ không phải bản đồ năm 1995.

Năm 2015, nhà nước tiếp tục nâng cấp quốc lộ 38 và có chủ trương thu hồi đất. Gia đình ông, bà bị thu hồi 57m<sup>2</sup> (phần đất bị thu hồi giáp mặt đường 38), cụ thể chiều dài, rộng do ban giải phóng mặt bằng lưu giữ ông không nhớ chính xác. Hiện tại diện tích đất bị nhà nước thu hồi chưa sử dụng hết nên gia đình ông, bà vẫn đang sử dụng, diện tích cụ thể là bao nhiêu ông bà không biết nhưng có mốc giới cụ thể. Gia đình ông, bà đã nhận tiền bồi thường và không có ý kiến gì.

Tháng 11/2016, Ông Đoàn Quang Đ có đơn đề nghị địa phương giải quyết ranh giới mô mốc ở mặt đường với gia đình ông, bà. Ủy ban nhân dân xã Ninh Xá đã tiến hành hòa giải và tại biên bản hòa giải Ủy ban nhân dân xã Ninh Xá cũng chỉ hòa giải về xác định mốc giới chứ không H giải về diện tích tranh chấp giữa gia đình ông Đ và gia đình ông, bà cụ thể là bao nhiêu.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu ông, bà trả 11.09m<sup>2</sup> ông, bà không đồng ý vì ông bà không lấn chiếm đất của gia đình ông Đ.

Sau khi có kết quả đo đạc lại của Tòa án ngày 10/7/2019, ông H, bà H trình bày: Việc Ủy ban nhân dân huyện Thuận Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông năm 1997 đến nay gia đình ông đồng ý và không có ý kiến gì vì khi đó mô mốc không thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi ông, bà nhận được kết quả đo đạc thì thấy bản đồ địa chính mà

Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bắc Ninh phê duyệt đối với thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng không đúng với hiện trạng thực tế. Ông khẳng định khi cơ quan có thẩm quyền đo vẽ để xây dựng bản đồ địa chính đã vẽ sai mốc địa chính. Vì theo như bản đồ địa chính thì diện tích đất nhà nước cấp cho gia đình ông lấn ra cả quốc lộ 38, lấn cả vào nhà đã được xây từ năm 1985 và ra cả đường xóm. Chính vì lẽ đó ông khẳng định bản đồ địa chính đã vẽ sai. Ông, bà xác nhận nếu theo bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất đang tranh chấp 11,09m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Đ. Nhưng theo nguồn gốc đất và hiện trạng thực tế thì phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Vì cạnh 13- D- 12- 11 (theo kết quả đo đạc) là bức tường gia đình ông xây dựng từ năm 1980 và gia đình ông vẫn sử dụng cho đến nay. Còn cạnh 11- C- 10 là bức tường kho cũ do gia đình ông Đ quản lý.

Ngoài ra ông, bà cho rằng thửa đất của gia đình ông Đ theo bản đồ địa chính năm 1988, biên bản giao đất năm 1993, bản đồ địa chính năm 1994, bản đồ số để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc hiện trạng của Tòa án về hình thể có sự thay đổi không trùng khớp với nhau nhưng thửa đất của gia đình ông Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn là 715m<sup>2</sup> không thay đổi. Do vậy, ông bà không đồng ý trả ông Đ, bà Đ 11,09m<sup>2</sup> theo như yêu cầu của anh Đức.

Ông H xác nhận thửa đất của gia đình ông cạnh giáp nhà ông Thuận là hàng xóm, đường vào xóm, đường quốc lộ 38 và nhà ông Đ không có tranh chấp gì.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 6, 12, 166, 170, 203 Luật đất đai. Điều 25; 144; 147; 157; 165; 235; 264; 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016, xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Ông Đoàn Quang Đ, Bà Nguyễn Thị Đ đòi với Ông Nguyễn Văn H, Bà Lê Thị H phải trả lại phần diện tích 10,9m<sup>2</sup> có tứ cận phía Nam giáp đất nhà ông H dài 7,44m; phía Tây giáp quốc lộ 38 dài 1,41m; phía Đông dài 1,73m giáp phần đất nhà ông Đ đang sử dụng và phía Bắc dài 8m giáp phần đất nhà ông Đ đang sử dụng.

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

Ngày 17/12/2019 Anh Đoàn Quang Đ kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa hôm nay, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn trình bày, tranh luận vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến của

mình. 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 theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng 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. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc Hội, tuyên xử:

- Bác kháng cáo của Ông Đoàn Quang Đ, Bà Nguyễn Thị Đ; giữ nguyên Bản án số 14/2019/DSST ngày 04/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Thành về việc bác đơn khởi kiện của ông Đ và bà Đ.

- Về án phí: Sửa miễn án phí sơ thẩm đối với ông Đ. Bà Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định, ông Đ được miễn án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của đương sự tại phiên tòa hôm nay thì thấy:

- Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Đoàn Quang Đ và Nguyễn Thị Điều nộp trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất mang tên hộ Ông Đoàn Quang Đ theo bản đồ xã Ninh Xá năm 1988 là thửa số 54, tờ bản đồ số 7, diện tích 715m<sup>2</sup> là đất nhà kho tập thể do thôn Trại Trai, xã Ninh Xá quản lý. Sau đó, ngày 19/10/1992 ông Nguyễn Văn Độ anh trai bà Đ mua lại kho này của thôn Trại Trai, xã Ninh Xá. Tại biên bản thanh lý kho và nội dung biên bản thể hiện ông Độ chấp nhận mua khu vực kho trên thực tế bản đồ nhưng hiện tại thiếu 60m<sup>2</sup> so với bản đồ với giá 7.000.000 đồng. Ngày 08/4/1993, Ủy ban nhân dân xã Ninh Xá, ông Nguyễn Văn Độ lập biên bản bàn giao đất cho Anh Đoàn Quang Đ là chủ sử dụng mới. Việc bàn giao được thể hiện qua biên bản thanh lý nhà kho Trại Trai ngày 04/4/1993. Theo biên bản này thì diện tích thửa đất là 725m<sup>2</sup> và có hình thể thửa đất. Ngày 22/4/1995, Ông Đoàn Quang Đ có mua của ông Nguyễn Triệu V một miếng đất bao gồm từ tường hoa nhà ông Vân trở về phía Nam với giá 16 triệu đồng. Hai bên có viết giấy bán đất nhưng không ghi cụ thể diện tích và kích thước cụ thể phần đất mà hai bên mua bán.

Ngày 20/8/1997, Ông Đoàn Quang Đ có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất là 715m<sup>2</sup>. Ngày 23/12/1997, Ông Đoàn Quang Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 715m<sup>2</sup> thể hiện ở thửa số 54(1), diện tích 587m<sup>2</sup> và thửa số 54(2), diện tích 128m<sup>2</sup>.

Nguồn gốc thửa đất số 93(1) và 93(2) tờ bản đồ số 7, diện tích 258m<sup>2</sup> tại Thôn Trạm T, xã Ninh X, huyện T, tỉnh BN được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ Ông Nguyễn Văn H: Theo tờ bản đồ số 05, xã Ninh Xá trước năm 1988 là thửa 81, diện tích 218m<sup>2</sup>. Thửa đất này gia đình ông H sử dụng từ khoảng năm 1982 đến nay. Theo sổ mục kê giao đất làm kinh tế hộ gia đình năm 1988 thì thửa đất có diện tích 258m<sup>2</sup>. Theo tờ bản đồ số 7, xã Ninh Xá đo đạc năm 1994 thì thửa đất có diện tích 258m<sup>2</sup>. Ngày 20/8/1997, ông H có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phiếu trích thửa đối với thửa đất số 93, tờ bản đồ số 7, diện tích 258m<sup>2</sup>. Ngày 23/12/1997, ông H được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 258m<sup>2</sup> của hai thửa đất là thửa đất số 93(2), diện tích 59m<sup>2</sup> và thửa 93(1), diện tích 199m<sup>2</sup>.

Từ khi được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay cả hai hộ ông Đ và ông H đều không có thắc mắc gì đối với diện tích đất được cấp.

Cho đến năm 2001 giữa hai hộ xảy ra tranh chấp về ranh giới đất thì ông Đ có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ninh Xá giải quyết tranh chấp. Sau khi Ủy ban xã tiến hành đo đạc thửa đất của hai gia đình trên thực địa và so sánh với bản đồ năm 1995 đã xác định: Mặt giáp với mặt đường 38 gia đình ông H 21m (tăng 2m), hộ bà Phương 10,50m (tăng 1,5m), hộ ông Đ 12,25m (giảm 2,75m). Việc Ủy ban nhân dân xã Ninh Xá đo đạc thực địa và so sánh các cạnh của các thửa đất của ba gia đình với bản đồ 1988 và 1994 là không có căn cứ. Bởi theo thu thập xác minh thì bản đồ năm 1988 và bản đồ năm 1994 không thể hiện các cạnh. Ông Đ cho rằng khi Ủy ban xã đo đạc và hòa giải hộ ông H không có ý kiến gì có nghĩa là hộ ông H đã nhất trí với cách giải quyết của xã. Tuy nhiên tại biên bản thể hiện các hộ đều không thống nhất cách giải quyết nhưng không có ý kiến chứ không phải là đồng ý với cách giải quyết của thôn, xã. Và từ năm 2001 đến năm 2016 gia đình ông H vẫn sử dụng diện tích đang tranh chấp trong đó có cả bức tường giáp ranh giữa hai hộ.

Hơn nữa, qua xem xét thẩm định tại chỗ và theo đo đạc thực tế của Tòa án sơ thẩm thì diện tích đất còn lại của hộ ông Đ, ông H sau khi bị thu hồi để làm quốc lộ 38 đều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Thuận Thành đã cấp cho hộ ông Đ, hộ ông H. Theo kết quả đo đạc thì hiện

nay gia đình ông Đ thừa 13,5m<sup>2</sup> và gia đình ông H thừa 8,3m<sup>2</sup> (diện tích này chưa bao gồm diện tích đất nhà nước đã thu hồi của gia đình ông Đ, ông H nhưng chưa sử dụng mà diện tích bị thu hồi hiện nay gia đình ông Đ, ông H vẫn sử dụng).

Ngày 23/4/2020, sau khi các đương sự trình bày, qua phân hỏi, xét thấy cần tạm ngừng phiên tòa để xem xét thẩm định tại chỗ lại, ngày 15/5/2020, tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại thì thấy: Nếu đo giáp bức tường dọc nhà kho cũ của nhà ông Đ đến điểm đầu bức tường do nhà ông H xây song song với QL 38 có chiều dài 5,55m, chênh lệch dài hơn 5cm so biên bản giao đất năm 1993. Nếu đo cả bức tường dọc nhà kho cũ của nhà ông Đ đến điểm đầu bức tường do nhà ông H xây song song với QL38 có chiều dài 5,65m, chênh lệch dài hơn 15cm so biên bản giao đất năm 1993. Đo từ điểm đầu bức tường dọc nhà kho cũ của nhà ông Đ kéo xuống là 1,13m có trụ tường dày 20cm, nếu đo trùm trụ tường này của nhà ông Đ đến điểm đầu bức tường do nhà ông H xây song song với QL38 có chiều dài 5,75m, chênh lệch dài hơn 25cm so với Biên bản giao đất năm 1993. Trong trường hợp lấy số liệu đo là 5,55m, 5,65m hay 5,75m làm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện mà gia đình ông Đ trình bày bị gia đình ông H xây tường lấn sang 1,73m là không có căn cứ. Bởi lẽ, nếu lấy các số liệu thực tế trừ đi 1,73m (theo yêu cầu khởi kiện) còn lại từ 3,82m đến 4,02m, số liệu này hoàn toàn không phù hợp với cạnh dài 5,5m ngăn cách đất 2 nhà theo biên bản giao đất năm 1993. Xem xét số liệu chênh lệch dài hơn 5cm đến 25cm so với biên bản giao đất năm 1993 thì thấy, phía ông Đ khi được giao đất thì chiều dài cạnh 5,5m được giao tính bao gồm cả bức tường dọc nhà kho và trụ tường. Nếu tính cả trụ tường thì gia đình ông bị thiếu 25cm so với biên bản giao đất năm 1993. Tuy nhiên xét thực tế điểm đầu bức tường tranh chấp giáp phần đất đầu nhà ông Đ được gia đình ông H xây nhà vệ sinh cũ (theo ông H trình bày nhà vệ sinh này ông xây trước năm 1993) hiện nền nhà vệ sinh vẫn còn và ông không phá để xây nhà xưởng vào năm 2001. Hơn nữa, Luật đất đai tại thời điểm quy định: Người sử dụng đất chỉ được chuyển nhượng, bán nhà ở, vật kiến trúc khác, cây lâu năm mà người sử dụng đất có được một cách hợp pháp... Do đó, khi thôn Trạm Trai, xã Ninh Xá thanh lý nhà kho Trạm Trai ngày 04/4/1993 là thanh lý tài sản ( bao gồm toàn bộ tài sản, trong đó có bức tường) gắn liền với quyền sử dụng đất và tại biên bản giao đất năm 1993 không ghi thể hiện số đo 5,5m là bao gồm cả tường, mà vào thời điểm này khi giao đất cho gia đình ông Đ nhà và tường kho cũ vẫn còn, do đó, có thể thấy từ khi gia đình ông Đ nhận mua lại diện tích đất kho của hợp tác xã thôn Trạm Trai cũng như khi gia đình ông Đ mua đất của ông Nguyễn Triệu V đến khi gia đình ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Thuận Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 715m<sup>2</sup> thì trên bản đồ cũng như hồ sơ kỹ thuật thửa đất đều không thể hiện chiều dài các cạnh của thửa đất nhà ông Đ. Do vậy, việc ông Đ khởi kiện ông H đòi lại diện tích



đất 11,09m<sup>2</sup> có tứ cận phía Nam giáp đất nhà ông H dài 7,44m, phía tây giáp quốc lộ 38 dài 1,41m, phía Đông giáp phần đất nhà ông Đ đang sử dụng dài 1,73m, phía Bắc dài 8m giáp phần đất nhà ông Đ đang sử dụng nhưng không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ nên Tòa án nhân dân huyện Thuận Thành xử bác đơn của ông Đ là đúng quy định của pháp luật. Do bản án sơ thẩm xử đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của Ông Đoàn Quang Đ và Bà Nguyễn Thị Đ không có cơ sở để chấp nhận. Cần bác toàn bộ kháng cáo của ông Đ và bà Đ.

Án phí: Ông Đ, bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, tuy nhiên, ông Đ là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Do đó, cần tuyên xử, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

Lệ phí Tòa án: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/4/2020, anh Đức đề nghị tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại nên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm xử về phần án phí.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; Các Điều 6; 12; 166; 170; 203 Luật đất đai; Các Điều 16; 144; 147; 157; 165; 235; 264; 266 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.  
Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của Ông Đoàn Quang Đ, Bà Nguyễn Thị Đ đòi Ông Nguyễn Văn H, Bà Lê Thị H phải trả lại phần diện tích 11,09m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Trại Trai, xã Ninh Xá, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh, có tứ cận phía Nam giáp đất ông H dài 7,44m, phía Tây giáp quốc lộ 38 dài 1,41m, phía Đông 1,73m giáp phần đất gia đình ông Đ đang sử dụng và phía Bắc dài 8m giáp phần đất gia đình ông Đ đang sử dụng.

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Đoàn Quang Đ, Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 11.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định

giá tài sản và 2.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ lại. (Xác nhận ông Đ, bà Đ, anh Đức đã nộp đủ số tiền này).

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Đoàn Quang Đ.

Hoàn trả Ông Đoàn Quang Đ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số theo biên lai thu số AA/2017/0003351 ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Thành.

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 3.604.000đ án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ số tiền ông Đ đã nộp 1.989.000đ tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số AA/2012/00752 ngày 04/4/2017 và 300.000đ theo biên lai thu số AA/2017/0003365 ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thuận Thành.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện Thuận Thành;
- Chi cục THADS huyện Thuận Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thanh Bình**