

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 18/2022/DSPT

Ngày: 12/01/2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

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

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

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tính; Bà Nguyễn Tuyết Mai.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thanh Huyền - 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.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2022/TLPT-DS ngày 09/11/2022 về “Tranh quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2022/QĐ-PT, ngày 05/12/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1956; Cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (đều có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương Dung – Luật sư, Công ty luật TNHH Tràng An, chi nhánh tại Bắc Ninh, thuộc Đoàn luật sư TP Hà Nội (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T (Ông T1), sinh năm 1962; Bà Hoàng Thị Đ, sinh năm 1963; Cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (đều có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984; Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện Á, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

2. Anh Nguyễn Quang Th, sinh năm 1987; hiện công tác tại Ban chỉ huy quân sự huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn Tân Nh, xã L, huyện Văn Lâm, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Chị Nguyễn Thị Th, Anh Nguyễn Quang Th và Chị Nguyễn Đức Đ: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (Theo Giấy ủy quyền ngày 08/06/2019) (có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn C, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; Địa chỉ: Xã Đ, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1940; Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Nguyễn Thị Ng, Chị Nguyễn Thị X, Chị Nguyễn Thị H và Anh Nguyễn Văn T: Ông Nguyễn Văn T (Ông T1), sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/07/2019) (có mặt).

8. UBND huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Đ – Chủ tịch UBND;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao S – Phó trưởng phòng Tài nguyên Môi Ông T1 huyện (vắng mặt).

9. UBND xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân C – Chủ tịch UBND (vắng mặt).

Người có kháng cáo: Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị Đ.

### **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 Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Ngày 23/12/1997, UBND huyện T cấp cho hộ Bà Nguyễn Thị Đ được sử dụng 02 thửa đất: Thửa đất số 63 tờ bản đồ số 03, diện tích 553m<sup>2</sup> (gọi tắt là thửa đất số 63) và thửa đất số 97 tờ bản đồ số 03, diện tích 774m<sup>2</sup> tại Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (gọi tắt là thửa đất số 97). Hộ Bà Đ xác nhận, khi tiến hành đo đạc lại đất năm 1994 để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thì những người tiến hành việc đo đạc đã tự đo không có ý kiến của chủ sử dụng đất và các hộ liên kề.

Nguồn gốc hai thửa đất trên là do bố mẹ Bà Đ để lại, không mua thêm. Gia đình Bà Đ trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất từ trước khi được cấp GCNQSDĐ. Trong quá trình sử dụng gia đình Bà Đ có làm một số công trình tiếp giáp với thửa đất số 61 của gia đình Ông T1 gồm:

Năm 1993 xây dựng 01 gian bếp có tường tiếp giáp với thửa đất nhà Ông T1. Khi xây dựng hai bên không có tranh chấp. Hiện gian bếp sử dụng làm nơi nuôi nhốt chó; Năm 1994 xây dựng tường rào giáp ranh với thửa đất nhà Ông T1. Khi xây dựng hai bên căng dây và không có tranh chấp; Năm 1995 xây dựng ngôi nhà cấp bốn tiếp giáp với cổng nhà Ông T1. Khi xây dựng hai bên không có tranh chấp; Năm 2010 gia đình xây dựng gian bếp sát ngôi nhà cấp bốn có tường tiếp giáp với nhà Ông T1. Khi xây dựng hai bên không có tranh chấp, gia đình nhà Ông T1 còn giúp căng dây, đào móng hộ.

Đến năm 2012, Ông T Bà Đ xác định vợ chồng Ông Nguyễn Văn T đã sử dụng lấn chiếm sang đất của gia đình bà khoảng 25m<sup>2</sup> của thửa đất số 63 và khoảng 40m<sup>2</sup> của thửa đất số 97.

Ông Thành, bà Đoàn cho rằng gia đình Ông T1 lấn chiếm thửa đất số 63 khoảng rộng 80cm kéo dài hết thửa đất số 63. Trong diện tích đất bị lấn chiếm có toàn bộ tường rào và một phần nhà cầu của gia đình Ông T1 đã xây dựng. Còn diện tích đất gia đình Ông T1 lấn chiếm thửa đất số 97 là toàn bộ bờ ao khoảng 40 m<sup>2</sup>.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Hoàng Thị Đ trình bày:* Ngày 23/12/1997, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho hộ Ông Nguyễn Văn T (Ông T1) được quyền sử dụng thửa đất số 61, tờ bản đồ 03, diện tích 411 m<sup>2</sup>, đất thổ cư địa chỉ tại Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (gọi tắt là thửa đất số 61). Khi tiến hành đo đạc đất để cấp GCNQSDĐ thửa số 61, không có sự thông báo nên gia đình không biết, không chứng kiến, không xác định mốc giới đất giữa các hộ liền kề. Hộ Ông T1 quản lý, sử dụng thửa đất số 61 từ năm 1985 đến nay. Nguồn gốc đất là do ông cha để lại. Gia đình ông xác định mốc giới thửa đất có cạnh tiếp giáp với thửa đất số 63 của hộ Bà Đ là đường thẳng có điểm đầu là bức tường do gia đình Ông T1 xây dựng năm 2013 kéo thẳng theo chân móng tường nhà và tường rào do gia đình Bà Đ xây dựng đến hết thửa đất.

Về hiện trạng sử dụng thửa đất số 61 và 63 giữa hai gia đình vẫn giữ nguyên từ trước đến nay không có biến đổi gì. Các công trình xác định ranh giới sử dụng giữa hai hộ gia đình đều do gia đình Bà Đ xây dựng trước đúng như bên nguyên đơn trình bày ở trên. Khi xây dựng không có tranh chấp. Năm 2013 gia đình Ông T1 xây cổng và tường rào giáp ranh với thửa đất số 63 của hộ Bà Đ cũng trên cơ sở thực trạng sử dụng đất của hai bên, không xâm lấn, không tranh chấp. Tường rào của gia đình ông xây chỉ có một đoạn ở phía cổng. Khu chăn nuôi gia đình ông xây dựng từ năm 1985, nhà tiêu xây dựng khoảng năm 2002, đến năm 2011 - 2012 thì xây lại vẫn vị trí cũ và không có tranh chấp. Việc sử dụng đất của hai gia đình từ khi chưa cấp GCNQSDĐ đến nay không có thay đổi. Gia đình ông không lấn chiếm sang thửa đất số 63 của gia đình Bà Đ.

Đối với phần tranh chấp đất bờ ao: Vợ chồng ông xác định chỉ được mẹ đẻ là bà Ngọt giao cho quản lý, sử dụng còn thực chất thửa đất số 60 là thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị Ng, thửa đất chưa cấp GCNQSDĐ, bà Ngọt chưa cho vợ chồng ông. Do vậy vợ chồng ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ngoài ra không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Nguyễn Thị Ng trình bày:* Khi làm việc với Tòa án, bà xác định thửa đất số 60, tờ bản đồ 03, diện tích 387m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh là đất ao thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà, hiện thửa đất chưa được cấp GCNQSDĐ. Thửa đất này bà Ngọt chỉ giao cho vợ chồng Ông T1 sử dụng, bà chưa cho Ông T1, Bà Đ1.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã N, UBND huyện T trình bày và theo trình bày của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T:* Theo sổ mục kê và bản đồ lập năm 1988 thì hộ Bà Đ quản lý, sử dụng thửa số 49, diện tích 522m<sup>2</sup> gồm 240 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 282 m<sup>2</sup> đất vườn; Thửa số 51, diện tích 340 m<sup>2</sup> đất ao. Còn hộ Ông T1 quản lý, sử dụng thửa số 385, diện tích 415 m<sup>2</sup> gồm 240 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 175 m<sup>2</sup> đất vườn; Thửa số 50, diện tích 175 m<sup>2</sup> đất ao.

Ngày 23/12/1997, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ thửa đất số 63 tờ bản đồ số 03, diện tích 553m<sup>2</sup> và thửa đất số 97 tờ bản đồ số 03, diện tích 774m<sup>2</sup> tại Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cho hộ Bà Nguyễn Thị Đ; Cấp GCNQSDĐ thửa đất số 61, tờ bản đồ 03, diện tích 411 m<sup>2</sup>, đất thổ cư tại Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cho hộ Ông Nguyễn Văn T (Ông T1). Thửa đất số 60, đất ao của Bà Nguyễn Thị Ng (mẹ Ông T1) chưa cấp GCNQSDĐ.

Tại Biên bản v/v đơn đốc giải quyết đơn của Ông Nguyễn Văn T ngày 27/12/2012 có nêu: Sau khi tiếp cận khu đất, tiến hành nghiên cứu hồ sơ quản lý đất đai của xã đã xác định giữa thực địa và bản đồ đo đạc được công nhận và phê duyệt tháng 12/1994 là chưa phù hợp với hiện trạng hiện nay.

Tại Báo cáo số 60/BC-UBND ngày 05/08/2015 và Báo cáo số 110/BC-UBND ngày 05/12/2016 của UBND huyện T có nêu: Ngày 17/10/2014 Phòng Tài nguyên & Môi Ông T1 đã tiếp tục phối hợp với UBND xã N, Ban quản lý Thôn K làm việc với hộ Bà Nguyễn Thị Đ và hộ Bà Nguyễn Thị Ng để đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Kết quả đo đạc xác định diện tích khu vực bờ ao tranh chấp giữa hai hộ là 25,5 m<sup>2</sup>.

Tại Công văn số 171/CV-TNMT ngày 29/11/2021 của Phòng Tài nguyên & Môi Ông T1 huyện T (đại diện theo ủy quyền của UBND huyện) nêu rõ: Theo như kết quả xác minh của Tòa án về nguồn gốc và thực trạng sử dụng đất của các thửa đất số 61, 63, 97 đều thuộc tờ bản đồ số 03, tại Thôn K, xã N thì việc cấp GCNQSDĐ năm 1997 đối với các thửa đất nêu trên là chưa chính xác về vị trí và diện tích sử dụng đất. Vì vậy căn cứ Khoản 2, Điều 106, Luật đất đai 2013 thì cần

phải thu hồi, hủy bỏ nội dung đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 61, 63, 97 đều thuộc tờ bản đồ số 03, tại Thôn K, xã N do sai khác về vị trí và diện tích sử dụng đất. Các thửa đất này cần phải thực hiện thủ tục chỉnh lý bản đồ địa chính và cấp GCNQSDĐ lại lần đầu theo diện tích của các hộ gia đình được sử dụng hợp pháp sau khi có bản án của Tòa án nhân dân các cấp về giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai hộ và UBND xã N phải xác minh rõ phần diện tích còn lại không có tranh chấp để đề nghị cấp GCNQSDĐ cho chủ sử dụng đất của các thửa đất nêu trên.”

Tại Công văn số 20/CV-UBND ngày 14/04/2022 và Đơn đề nghị ngày 14/07/2022, UBND xã N có ý kiến: Nhất trí với Công văn số 171/CV-TNMT ngày 29/11/2021 của Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện T, UBND xã N không có yêu cầu gì khi Tòa án giải quyết tranh chấp mốc giới giữa hộ Bà Đ và hộ Ông T1.

*- Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần xây dựng Đông Đường đo ngày 19/07/2019 xác định được:*

Hộ gia đình Bà Đ đang quản lý, sử dụng 560.1 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 536.2m<sup>2</sup> đất ao. Hộ gia đình Ông T1 đang quản lý sử dụng 424.7m<sup>2</sup> đất thổ cư và 348.6m<sup>2</sup> đất ao.

Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất so với bản đồ địa chính thì thấy: Diện tích thửa số 63, tờ bản đồ 03, diện tích 553 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Nguyễn Thị Đ bao gồm cả phần đường đi vào nhà của hộ Ông T1. Diện tích thửa đất số 97, tờ bản đồ 03, diện tích 775 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Bà Nguyễn Thị Đ lớn hơn diện tích đất thực tế mà hộ Bà Đ sử dụng từ trước đến nay mà chưa rõ căn cứ.

Mốc ranh giới giữa thửa đất số 63 và thửa đất số 61 là cạnh RA (điểm R cách góc nhà Bà Đ 0,46m, cách mép tường xây 0,65m; điểm A nằm trên mép móng tường rào của hộ Bà Đ cách điểm cuối của tường rào là 3,6m).

Mốc ranh giới giữa thửa đất số 97 và thửa đất số 60 là cạnh AED, trong đó: Điểm D cách cột bê tông do gia đình Bà Đ đổ là 1,23m; cách gốc cây bưởi là 0,87m; Điểm E cách điểm F 9,56m và cách điểm D 7,41m; Điểm F là góc ao của gia đình Ông T1.

*- Về giá tài sản tranh chấp:* Các đương sự có biên bản thỏa thuận thống nhất với nhau về giá trị quyền sử dụng đất là 2.000.000 đồng/m<sup>2</sup>. Trên diện tích đất tranh chấp không có công trình xây dựng kiên cố, hoặc tài sản khác có giá trị phải định giá nên các đương sự không yêu cầu định giá tài sản và thống nhất theo quyết định của Tòa thuộc quyền quản lý của bên có quyền sử dụng đất.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 200, 202, 227, 228, 235, 264, 273 và các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 163, 164, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc: Buộc Ông Nguyễn Văn T (Ông T1) và Bà Hoàng Thị Đ phải trả lại cho Ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị Đ 25m<sup>2</sup> đất lấn chiếm của thửa đất số 63 tờ bản đồ số 03 và 40m<sup>2</sup> đất lấn chiếm của thửa đất số 97 tờ bản đồ số 03, cùng địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/9/2022, nguyên đơn là Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nguyên đơn trình bày, tranh luận giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; bị đơn giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng 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. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, xử: Không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị Đ nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Văn T và Bà Nguyễn Thị Đ thì thấy:

Về nguồn gốc và việc cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình: Theo sổ mục kê và bản đồ lập năm 1988, hộ Bà Đ, Ông T được quản lý, sử dụng thửa đất số 49, diện tích 522m<sup>2</sup> (gồm: 240m<sup>2</sup> đất thổ cư, 282m<sup>2</sup> đất vườn), nay là thửa số 63 và Thửa đất 51, diện tích 340m<sup>2</sup> đất ao (nay là thửa số 97). Còn gia đình Bà Nguyễn Thị Ng, Ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng thửa đất số 385, diện tích 415m<sup>2</sup>

(gồm: 240m<sup>2</sup> đất thổ cư, 175m<sup>2</sup> đất vườn), nay là thửa số 61 và thửa đất số 50, diện tích 175m<sup>2</sup> đất ao (nay là thửa số 60). Cả 2 hộ gia đình đều xác định các thửa đất nêu trên có nguồn gốc là đất do cha ông để lại, không mua thêm.

Năm 1994 địa phương tiến hành đo đạc để xác lập bản đồ chính quy, đến ngày 23/12/1997, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình. Theo đó, hộ Bà Đ, Ông T được sử dụng thửa đất số 63, tờ bản đồ 03, diện tích 553m<sup>2</sup> đất thổ cư và Thửa đất số 97, tờ bản đồ 03, diện tích 775m<sup>2</sup> đất ao; hộ Ông T1 được sử dụng thửa số 61, tờ bản đồ 03, diện tích 411m<sup>2</sup> đất thổ cư. Còn thửa đất số 60, diện tích 387m<sup>2</sup> chưa được cấp GCNQSDĐ.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng các thửa đất thấy: Diện tích thửa đất số 63 cấp bao gồm cả một phần của ngõ đi; diện tích thửa đất số 97 cấp bao gồm cả diện tích đất dự trữ do địa phương quản lý; thửa đất số 61 có diện tích và vị trí phù hợp thực tế sử dụng.

Hộ gia đình Bà Đ đang quản lý, sử dụng 560.1m<sup>2</sup> đất thổ cư và 536.2m<sup>2</sup> đất ao. Hộ gia đình Ông T1 đang quản lý sử dụng 424.7m<sup>2</sup> đất thổ cư và 348.6m<sup>2</sup> đất ao.

Căn cứ vào kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất so với bản đồ địa chính thì thấy: Diện tích thửa số 63, tờ bản đồ 03, diện tích 553 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ cho hộ Bà Nguyễn Thị Đ bao gồm cả phần đường đi vào nhà của hộ Ông T1. Diện tích thửa đất số 97, tờ bản đồ 03, diện tích 775 m<sup>2</sup> tại địa chỉ Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Ninh cấp GCNQSDĐ cho hộ Bà Nguyễn Thị Đ lớn hơn diện tích đất thực tế mà hộ Bà Đ sử dụng từ trước đến nay mà chưa rõ căn cứ.

Mốc ranh giới giữa thửa đất số 63 và thửa đất số 61 là cạnh RA (điểm R cách góc nhà Bà Đ 0,46m, cách mép tường xây 0,65m; điểm A nằm trên mép móng tường rào của hộ Bà Đ cách điểm cuối của tường rào là 3,6m). Mốc ranh giới giữa thửa đất số 97 và thửa đất số 60 là cạnh AED, trong đó: Điểm D cách cột bê tông do gia đình Bà Đ đổ là 1,23m; cách góc cây bưởi là 0,87m; Điểm E cách điểm F 9,56m và cách điểm D 7,41m; Điểm F là góc ao của gia đình Ông T1.

Trên cơ sở kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ UBND huyện T xác định: Việc cấp GCNQSDĐ năm 1997 cho các hộ đối với các thửa đất số 61, 63, 97 chưa chính xác về vị trí và diện tích sử dụng đất, cần phải thu hồi và hủy bỏ nội dung đã cấp GCNQSDĐ do sai khác về vị trí và diện tích sử dụng đất. Các thửa đất này cần phải thực hiện thủ tục chỉnh lý bản đồ địa chính và cấp GCNQSDĐ lại lần đầu theo diện tích của các hộ gia đình được sử dụng hợp pháp sau khi có bản án của TAND các cấp về giải quyết tranh chấp đất đai giữa 2 hộ và UBND xã N phải xác minh rõ phần diện tích còn lại không có tranh chấp để đề nghị cấp GCNQSDĐ cho chủ sử dụng đất của các thửa đất trên.

Trong khi đó, các đương sự đều xác định việc sử dụng đất của thửa số 61 và 63 vẫn giữ nguyên hiện trạng từ trước khi được cấp GCNQSDĐ. Gia đình Bà Đ đã xây dựng các công trình trên đất liền kề với thửa đất số 61 của hộ Ông T1 từ những năm 1993, là đã thể hiện mốc giới đất sử dụng giữa hai gia đình, và khi xây dựng, giữa các bên không có tranh chấp. Qua kết quả đo đạc hiện trạng và theo mốc giới sử dụng của 2 gia đình thì thấy không có việc hộ gia đình Ông T1 sử dụng lấn chiếm sang thửa đất số 63 của gia đình Bà Đ. Việc bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thành, bà Đoàn về việc đòi lại ông Tường, bà Đoàn 25m<sup>2</sup> đất tại vị trí tiếp giáp thửa đất số 63 từ bản đồ số 03 là có căn cứ.

Còn đối với thửa đất ao số 60, hiện chưa được cấp GCNQSDĐ, vợ chồng Ông T1 và bà Ngọt đều xác định thửa đất là của bà Ngọt (mẹ Ông T1). Bà Ngọt chỉ cho vợ chồng ông sử dụng mà chưa cho ông được toàn quyền đối với thửa đất này, nên việc Ông T, Bà Đ1 khởi kiện buộc vợ chồng Ông T1 trả cho vợ chồng ông bà diện tích đất là không đúng đối tượng. Việc bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thành, bà Đoàn về việc đòi lại ông Tường, bà Đoàn 40m<sup>2</sup> đất tại vị trí tiếp giáp với thửa đất ao số 97 từ bản đồ số 03 là có căn cứ.

Đối với nội dung Ông T kháng cáo cho rằng theo trích lục đất cấp năm 1997 không thể hiện có lối đi vào đất nhà ông mà khi đo đạc lại xác định diện tích 36,6m<sup>2</sup> là đất ngõ đi chung của xóm. Thấy rằng: Tại bản đồ năm 1988 không thể hiện có lối đi này; tuy nhiên khi đo đạc lập bản đồ chính quy năm 1994 để cấp GCNQSDĐ thì đã thể hiện có lối đi ở cạnh phía Tây thửa đất của nhà Ông T. Quá trình đo đạc cũng như khi được cấp GCNQSDĐ, gia đình Ông T không có ý kiến gì về kết quả đo đạc, nên nội dung kháng cáo này của ông không được chấp nhận.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy kháng cáo của ông Thành, bà Đoàn là không có căn cứ chấp nhận, cần bác toàn bộ kháng cáo của ông Thành, bà Đoàn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của Ông T, Bà Đ và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Ông T, Bà Đ là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì thuộc Ông T1 hợp miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự cho Ông T, Bà Đ là phù hợp với quy định của pháp luật.



[4]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự và 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Văn T, Bà Nguyễn Thị Đ; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh

2. Về án phí phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho Ông Nguyễn Văn Th và bà Nguyễn Thị Đ.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bắc Ninh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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.

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

**Nguyễn Thanh Bình**