

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 17/2022/DS-PT

Ngày: 11/01/2023

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 Nam; Bà Nguyễn Tuyết Mai

- 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 Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/12/2022 và ngày 11/01/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 30/2022/DSST ngày 13 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2022/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn T, sinh năm 1940; Địa chỉ: Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt ngày 14/12/2022; vắng mặt ngày 11/01/2023)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Giang N; Bà Thái Thị Tố Uyên - Luật sư, văn phòng luật sư An Việt - Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Cùng địa chỉ: P.1108, Tòa N02, khu K35 Tân Mai, quận Hoàng mai, tp Hà Nội (đều có mặt ngày 14/12/2022; vắng mặt ngày 11/01/2023)

- *Bị đơn:* Anh Ngô Quốc T, sinh năm 1975; Địa chỉ: Đường Đ, Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Hà Thị Vân A, sinh năm 1975; Địa chỉ: Đường Đ, Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

2. Chị Trương Thị Xuân H, sinh năm 1980 và anh Trần Đức V, sinh năm 1983; Cùng địa chỉ: Đường Đ, Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (đều có mặt ngày 14/12/2022; vắng mặt ngày 11/01/2023)

3. Chị Trương Thị H, sinh năm 1982 và anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1978; Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (đều vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Ng (tức Hợp), sinh năm 1958; Địa chỉ: Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

5. Chị Trương Thị C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Xã Y, huyện V, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

6. Chị Trương Thị C, sinh năm 1966; Địa chỉ: Khu 5, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

7. Chị Trương Thị N, sinh năm 1973, địa chỉ: Khu B, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

8. Chị Dương Thị M, sinh năm 1973 cùng 3 con là Trương Minh N, sinh năm 1996, Trương Thị Lan Ch sinh năm 2000 và Trương Đức A, sinh năm 2006; Cùng địa chỉ: Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (cháu Trương Đức A do chị Minh đại diện) (đều vắng mặt).

Người có kháng cáo: Anh Ngô Quốc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:
Nguyên đơn trình bày: Gia đình ông được Nhà nước công nhận sử dụng hợp pháp thửa đất số 206, tờ bản đồ số 04, diện tích 656m² (đất thổ cư) có địa chỉ: Xóm 10, xã Đại Phúc, thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (nay là Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – viết tắt: GCNQSDĐ số: M366732 do UBND thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/9/1998 cho hộ Ông Trương Văn T). Ngày 03/6/2004 ông có thỏa thuận và làm hợp đồng chuyển nhượng một phần thửa đất nằm ở phía Tây giáp với phần đất ao của HTX Đại Phúc cho vợ chồng bà Trần Thị Thanh Mai và vợ chồng ông Ngô Văn Thi và bà Nguyễn Thị Tồn (là bố mẹ đẻ của Anh Ngô Quốc T), trước khi làm hợp đồng chính thức thì việc thỏa thuận mua bán đã được ông và đại diện các bên mua là bà Trần Thị Thanh Mai và Chị Hà Thị Vân A (vợ Anh T1, con dâu ông bà Thi Tồn) có thỏa thuận và làm giấy viết tay ngày 27/4/2004. Theo nội dung thỏa thuận chuyển nhượng và hợp đồng chuyển nhượng ký ngày 03/6/2004, gia đình ông chuyển nhượng cho vợ chồng bà Trần Thị Thanh Mai phần đất có kích thước dài: 15m, rộng 5m với diện tích là 75m²; chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà Thi Tồn phần diện tích đất có kích thước rộng 8,5m, dài 15m, có diện tích 127,5m² (do vị trí phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà Mai và chuyển nhượng cho bố mẹ

Anh T1 nằm ở phía bên trong bị vây bọc không có lối đi ra) nên khi chuyển nhượng ông và đại diện các bên nhận chuyển nhượng là bà Mai, chị Vân Anh (đại diện cho ông bà Thi Tồn) có làm giấy viết tay thỏa thuận ông có dành một phần diện tích đất phía sau nhà cho các bên nhận chuyển nhượng làm lối đi tạm thời (phần diện tích lối đi tạm thời ông không bán), khi nào làm xong đường bên cạnh (tức Đường Đ như hiện nay) thì trả lại lối đi cho người bán. Sau khi cắt đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà Mai và chuyển nhượng cho ông bà Thi Tồn như đã nêu, vào thời gian năm 2006 ông tiếp tục cắt và làm hợp đồng tặng cho con trai là anh Trương Văn Tứ 194m² đất (anh Tứ là chồng Chị Dương Thị M, anh Tứ chết năm 2017), sau khi chuyển nhượng và tặng cho đất như đã nêu, diện tích còn lại của thửa đất số 206, tờ bản đồ 04 (nay là thửa 272, tờ bản đồ 28) của gia đình ông còn 259,5m².

Sau khi nhận chuyển nhượng và nhận tặng cho đất, người nhận chuyển nhượng, người nhận tặng cho tiến hành làm thủ tục đăng ký biến động về đất đai và đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, ông Tồn, bà Thi được nhà nước công nhận sử dụng hợp pháp thửa đất số 340, tờ bản đồ 04 (nay là thửa 283, tờ bản đồ 28) diện tích 127,5m², bà Trần Thị Thanh Mai và chồng là Lê Đức Toàn được công nhận sử dụng thửa số 399, tờ bản đồ 04 (nay là thửa 270, tờ bản đồ 28) diện tích 75m² (ngày 3/7/2004 hộ bà Nguyễn Thị Tồn được cấp GCNQSDĐ). Năm 2009 Nhà nước triển khai mở Đường Đ ở phía Tây thửa đất chạy dọc theo chiều rộng phần đất đã chuyển nhượng cho ông Thi, bà Tồn và vợ chồng bà Mai, sau khi mở xong Đường Đ thì Anh T1, chị Vân Anh là con trai và con dâu của ông bà Thi Tồn cũng tiến hành khởi công xây dựng ngôi nhà 4 tầng (nay được cải tạo thành nhà 6 tầng) trên phần đất nhận chuyển nhượng, quá trình vợ chồng Anh T1 làm nhà trên đất các bên không có tranh chấp gì. Năm 2016 ông có cắt một phần đất của thửa 206 (nay là thửa 272) có vị trí nằm song song và giáp với phần đất nhà Anh T1 cho vợ chồng con gái thứ 6 là Chị Trương Thị Xuân H và anh Nguyễn Đức Văn, sau khi được ông cho đất vợ chồng chị Hương đã làm ngôi nhà 3 tầng trên đất như hiện nay, năm 2020 ông cắt tiếp một phần đất của thửa đất 272 nằm trước ngôi nhà cấp 4 ông đang ở và phía sau hậu nhà chị Hương và hậu nhà Anh T1 cho vợ chồng con gái út là Chị Trương Thị H và anh Trần Văn Minh để vợ chồng chị Hương làm ngôi nhà trọ 3 tầng mái lợp tôn cho công nhân thuê, trọ (khi cắt đất cho vợ chồng chị Hương và cho vợ chồng chị Hiên làm nhà các bên mới chỉ nói miệng mà không làm văn bản giấy tờ gì). Sau khi được ông cắt cho đất, vợ chồng chị Hiên tiến hành khai móng làm nhà trọ 3 tầng như hiện nay thì Anh T1 ngăn cản không cho vợ chồng chị Hiên làm, với căn cứ Anh T1 cho rằng: Năm 2009 khi vợ chồng Anh T1 làm nhà anh không làm hết phần đất nhận chuyển nhượng, còn để lại phía sau (hậu

đất) một phần diện tích đất lưu không với kích thước thước dài 8.5m, rộng khoảng 1m.

Quá trình giải quyết tranh chấp vụ việc được Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Bắc Ninh hòa giải nhưng không thành, do vậy tháng 11/2021 Ông Trương Văn T có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án: Buộc Anh Ngô Quốc T phải trả cho ông 7,2m² đất, sau đó ông thay đổi nội dung yêu cầu thành đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất tranh chấp có diện tích khoảng 7,2m² vị trí nằm phía sau hậu ngôi nhà 6 tầng của nhà Anh T1 có địa chỉ tại: Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh là đất thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Ông Trương Văn T, ngoài ra ông Trụ còn yêu cầu Anh T1 phải có trách nhiệm thanh toán trả cho ông số tiền 30.000.000đ là tiền bồi thường cây cối, lâm lộc do Anh T1 khi làm nhà chặt phá và tiền công sức ông đã bỏ ra san lấp phần đất ao nằm ở phía Tây của thửa đất sau khi nhà nước làm Đường Đ phần đất dôi dư khi lấy làm đường không lấy hết mà hiện nay vợ chồng Anh T1 đang là người khai thác, sử dụng và hưởng lợi.

Bị đơn là Anh Ngô Quốc T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Hà Thị Vân A (vợ Anh T1) trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 240, tờ bản đồ 04 này là thửa số 283, tờ bản đồ 28, diện tích 127,5m² thuộc Khu X phường Đ, thành phố Bắc Ninh đang do vợ chồng quản lý sử dụng và đứng tên trên GCNQSDĐ do đăng ký biến động đất đai là đất của ông Ngô Văn Thi và bà Nguyễn Thị Tồn (bố mẹ đẻ Anh T1) nhận chuyển nhượng của gia đình Ông Trương Văn T năm 2004. Khi ông Thi, bà Tồn nhận chuyển nhượng thì thửa đất chưa có lối đi nên gia đình chưa xây dựng kiến thiết gì. Năm 2009 thực hiện dự án mở Đường Đ đi qua thửa đất thì ông Thi, bà Tồn đã làm hợp đồng tặng cho vợ chồng anh thửa đất và ngày 11/12/2009 vợ chồng anh được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh đăng ký biến động được sử dụng hợp pháp thửa đất. Sau khi được bố mẹ cho đất, vợ chồng tiến hành làm ngôi nhà 4 tầng trên đất, năm 2020 tiếp tục cải tạo lên thành 6 tầng như hiện nay. Năm 2009 khi chuẩn bị khởi công khai móng làm nhà, biết sau khi Nhà nước mở Đường Đ theo thiết kế được phê duyệt gia đình ông Trụ vẫn còn một số diện tích đất do ông tân lấp ao trước đó nằm xen kẹp giữa đất làm đường với đất của gia đình đã nhận chuyển nhượng nên anh có nói chuyện với ông Trụ và hai bên thống nhất đổi một phần diện tích đất có kích thước (1m x 8,5m), tương ứng 8,5m² nằm ở phần hậu đất cho ông Trụ còn gia đình anh lấy phần diện tích và kích thước tương ứng trên phần đất xen kẹp của ông Trụ nằm ở phía trước mà ông Trụ đã có công san lấp, căn cứ nội dung đã thống nhất nên khi tiến hành làm nhà anh không làm hết phần diện tích đất mà để phần đất lưu không với kích thước như đã nêu ở phía sau. Năm 2012 khi nhà nước tiến hành đo lại phần diện tích đất sử

dụng thực tế của các gia đình và có chủ trương hợp thức hóa quyền sử dụng cho các gia đình đang sử dụng phần đất có diện tích tăng lên do được hưởng lợi từ đất xen kẹt khi làm đường theo quy định của pháp luật đất đai, ông Trự vẫn yêu cầu anh phải trả phần đất dôi dư phía trước trong khi phần đất này là đất công do địa phương quản lý. Năm 2020 khi con gái ông Trự là vợ chồng chị Hiên được ông Trự cho đất và tiến hành làm ngôi nhà trọ 3 tầng như hiện nay nằm phía sau nhà anh, khi đào móng làm nhà đã làm sang phần đất của gia đình anh đã để lưu không anh yêu cầu gia đình làm đúng diện tích đất và đúng ranh giới, gia đình ông Trự không nghe mà vẫn tiến hành đào móng xây dựng nhà do vậy hai bên xảy ra tranh chấp. Anh T1 chị Vân Anh khẳng định phần diện tích đất lưu không hiện nằm sau hậu ngôi nhà 6 tầng của nhà anh chị có kích thước dài 8.5m rộng 1m là đất của vợ chồng anh chị, ông Trự cho rằng là đất của gia đình ông là không đúng. Còn đối với yêu cầu của ông Trự đòi gia đình phải bồi thường hỗ trợ 30.000.000đ theo như ông Trự nêu ra là tiền công tân tạo đối với phần đất xen kẹt và tiền giá trị thiệt hại hoa màu khi vợ chồng làm nhà gây ra và ông Trự căn cứ vào việc khởi kiện vợ chồng anh Thành là người nhận chuyển nhượng lại đất của bà Mai đã bồi thường công lao tân tạo phần đất xen kẹt cho ông Trự để yêu cầu gia đình anh cũng phải bồi thường như anh Thành là không có căn cứ, việc thỏa thuận bồi thường giữa anh Thành và ông Trự là sự tự nguyện của hai bên, còn giữa anh hay gia đình anh không có việc thỏa thuận bồi thường hỗ trợ gì, Anh T1 chị Vân Anh đề nghị tòa bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trự.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Trương Thị Xuân H và anh Trần Đức V trình bày: Năm 2016 Ông Trương Văn T là bố chị Hương có cho vợ chồng anh chị 01 phần diện tích đất nằm sát với Đường Đ (khi cho đất chỉ nói miệng không làm văn bản giấy tờ gì), sau khi được ông Trự cho đất vợ chồng có làm ngôi nhà 3 tầng trên phần đất được cho và sử dụng ổn định đến nay.

Chị Trương Thị H, anh Nguyễn Văn M trình bày: Năm 2020 Ông Trương Văn T là bố chị Hiên có cho vợ chồng anh chị một phần diện tích đất tại thửa đất số 206, tờ bản đồ 04 có địa chỉ: Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh (khi cho chỉ nói miệng), sau khi được ông Trự cho đất anh chị đã đầu tư tiền bạc xây dựng ngôi nhà trọ 3 tầng kết cấu bê tông khung cột trên đất, khi làm nhà đã xảy ra tranh chấp với gia đình Anh T1 là người hàng xóm. Chị Hiên anh Minh khẳng định làm nhà đúng trên phần diện tích đất được ông Trự cho, không lấn sang đất của gia đình Anh T1.

Với nội dung như trên, bản án sơ thẩm căn cứ các khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 143, 144, 147, 156, 157, 164, 165,

227, 228, 235, 264, 271, 273 của BLTTDS: Điều 270 BLDS 1995, Điều 270 BLDS 2005 và các Điều 166, 174, 175 BLDS 2015; Khoản 16 Điều 3, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án; xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Trương Văn T.

Tuyên bố phần diện tích 7,2m² đất đang tranh chấp có kích thước các cạnh là (4,99m; 5,53m; 0,73m; 5,08m; 3,45m; 1,02m), có tổng giá trị theo giá thị trường là 180.000.000đ, có vị trí giáp tường hậu nhà 6 tầng của nhà Anh T1 tại Khu X, Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh nằm trong diện tích của thửa đất số 272, tờ bản đồ số 28 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Ông Trương Văn T.

Bác yêu cầu của Ông Trương Văn T đòi Anh Ngô Quốc T phải thanh toán số tiền 30.000.000đ.

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

Ngày 24 tháng 6 năm 2022, Anh Ngô Quốc T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử. Bị đơn là Anh T1 giữ nguyên kháng cáo và trình bày, tranh luận đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn. Các đương sự không thoả 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 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của Anh Ngô Quốc T.

Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án: Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2022/DSST ngày 13/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh. Anh T1 phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Anh T1 nộp trong thời hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xem xét kháng cáo của Anh T1: Về nguồn gốc thửa đất số 272, tờ bản đồ 28, diện tích 259,5m² đứng tên hộ Ông Trương Văn T và thửa đất số 283, tờ bản đồ số 28, diện tích 127,5m² đứng tên Anh Ngô Quốc T và Chị Hà Thị Vân A có địa chỉ: Khu X, phường Đ, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh là cùng một thửa đất số 206, tờ bản đồ số 04, diện tích 656m² của gia đình Ông Trương Văn T. Năm 1998 hộ Ông Trương Văn T được nhà nước cấp GCNQSDĐ. Quá trình sử dụng vào các năm 2004 và 2006 ông Tru tách thửa đất chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Trần Thị Thanh Mai, vợ chồng ông Thi, bà Tôn là bố mẹ Anh Ngô Quốc T và tặng cho con trai là anh Trương Văn Tứ, trong đó chuyển nhượng cho ông Thi bà Tôn phần đất có diện tích 127,5m² với kích thước các cạnh dài 15m, rộng 8.5m, chuyển nhượng cho bà Trần Thị Thanh Mai 75m², tặng cho anh Trương Văn Tứ 194m², phần diện tích còn lại 259,5m². Sau khi nhận chuyển nhượng đất từ gia đình ông Tru, năm 2009 ông Thi bà Tôn làm thủ tục tặng đất cho vợ chồng con trai là Anh T1 và chị Vân Anh, sau khi được bố mẹ tặng cho đất vợ chồng Anh T1 tiến hành đăng ký biến động đất đai và làm ngôi nhà 04 tầng trên đất, sau đó, năm 2020 tiếp tục cải tạo nâng cấp thành nhà 06 tầng như hiện nay.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ sử dụng đất của gia đình ông Tru và gia đình Anh T1 thì thấy:

- Thửa đất 206, tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 272, tờ bản đồ 28) được Nhà nước công nhận diện tích sau khi đã chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất còn lại là 259,5m² (diện tích thực tế là 311,6m²), trong đó phần đất hiện nay có ngôi nhà cấp 4 ông Tru đang quản lý, sử dụng có diện tích 140.9m², phần đất hiện nay vợ chồng anh chị Hương, Văn làm nhà và sử dụng là: 94,3m², diện tích mà vợ chồng anh chị Hiên, Minh sử dụng làm ngôi nhà trọ 3 tầng là 76,4m² (tăng 52,1m² so với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ).

- Thửa đất số 240, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 283, tờ bản đồ 28) của Anh T1, chị Vân Anh theo ông bà Thi Tôn đã mua và tặng cho Anh T1, chị Anh và cấp GCNQSDĐ hợp pháp cho vợ chồng Anh T1 chị Anh có diện tích 127,5m² với kích thước tứ cận: Phía Bắc và phía Nam dài 15m, phía Tây và phía Đông dài 8,5m (diện tích thực tế là 140,1m²) với kích thước các cạnh như sau: Phía Tây dài: 8,49m, Phía Đông dài: 8,52m, Phía Bắc dài: 16,31m; Phía Nam dài: 16,59m (tăng 12,5m² so với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ), kích thước chiều dài thửa đất tăng bình quân là $(16,31m + 16,59m) - 15m = 1,45m$.

Như vậy qua xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất của hai gia đình đều tăng lên so với diện tích đã được cấp GCNQSDĐ. Lý do tăng diện tích là do khi Nhà nước tiến hành mở Đường Đ không lấy hết còn phần đất xen kẹp nên các gia đình liền kề khai thác, sử dụng và làm nhà phần diện tích này, hiện nay Nhà nước có chủ trương hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

Xem xét ranh giới, mốc giới cũng như quyền sử dụng đất của gia đình ông Trự và gia đình Anh T1 thì thấy: Tại 02 bản mô tả ranh giới, mốc giới vào các ngày 08/6/2011 và ngày 09/6/2011 đều thống nhất xác định ranh giới chủ quyền sử dụng đất giữa thửa đất số 272 và thửa đất 283, tờ bản đồ số 28 được xác định là *“Mép ngoài móng tường hậu ngôi nhà 4 tầng của nhà Anh T1”* (từ BL154 đến BL 157 có chữ ký xác nhận của chủ sử dụng đất giáp ranh là Anh T1 và ông Trự). Như vậy với thỏa thuận này khẳng định ranh giới, mốc giới giữa thửa đất số 272 và thửa đất số 283 đều thuộc tờ bản đồ số 28 đã được các chủ sử dụng thống nhất xác định *“Lấy mép móng ngoài tường hậu ngôi nhà 4 tầng mà hiện nay là ngôi nhà 6 tầng của nhà Anh T1”* làm ranh giới, mốc giới xác định chủ quyền sử dụng đất. Việc thỏa thuận như vậy thể hiện diện tích đất hộ nhà ông Trự thừa 52,1m² nhưng không ảnh hưởng đến phần diện tích đất tranh chấp vì hai thửa đất đã có bản mô tả ranh giới mốc giới 02 thửa đất rõ ràng và diện tích đất của gia đình Anh T1 cũng thừa 12,6m². Việc thỏa thuận này phù hợp quy định tại Điều 270 của BLDS 1995, Điều 265 của BLDS 2005 và Điều 175 BLDS 2015. *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp”*. Do đó, có căn cứ xác định phần đất có diện tích 7,2m² thuộc nằm trong diện tích của thửa đất số 272, tờ bản đồ số 28 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình Ông Trương Văn T.

Phía Anh T1 cho rằng năm 2009 khi chuẩn bị khai móng làm nhà biết sau khi Nhà nước mở Đường Đ theo thiết kế được phê duyệt gia đình ông Trự vẫn còn một số diện tích đất do ông tân lấp ao trước đó nằm xen kẹp giữa đất làm đường với đất của gia đình đã nhận chuyển nhượng nên anh có nói chuyện với ông Trự và hai bên thống nhất đổi một phần diện tích đất có kích thước (1m x 8,5m) tương ứng 8,5m² nằm ở phần hậu đất cho ông Trự còn gia đình anh lấy phần trước mà ông Trự đã có công san lấp nên khi làm nhà anh không làm hết phần diện tích đất mà để phần đất lưu không với kích thước như nêu trên. Tuy nhiên, Anh T1 không cung cấp được văn bản, tài liệu, chứng cứ thể hiện có việc đổi đất phần trước nhà lấy phần đất hậu phía sau. Hơn nữa, từ khi anh làm nhà từ tháng 7/2009 đến tháng 6/2010 anh đã xây dựng hết 14 mét theo chiều dài thửa đất và để lại 1m theo chiều

dài thửa đất ở phía sau nhà cho ông Trụ sử dụng đến nay; phần đất xen kẹp với Đường Đ có diện tích 21,8m² là thang vuông có kích thước các cạnh lần lượt là 2,39m, 8,5m, 2,66m và 8,51m. Từ năm 2012 anh đã nộp đủ số tiền thuế đất phi nông nghiệp hằng năm với diện tích 149,3m² đất đã được cấp GCNQSĐĐ năm 2004 và 21,8m² đất xen kẹp giáp ao hiện trạng nay là Đường Đ. Anh không công nhận kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Công ty cổ phần tư vấn dịch vụ kỹ thương tài nguyên và môi trường Bắc Ninh lập xác định phần đất tranh chấp thuộc phần đất ông Trụ đang sử dụng. Ngoài ra, Anh T1 nộp bổ sung tài liệu là 02 tờ trích lục bản đồ năm 1996 và năm 2012, file video ghi lại sự kiện tranh chấp đất đai giữa hai gia đình. Từ những phân tích trên không có căn cứ chứng minh Anh T1 để lại phía sau nhà (1m x 8,5m) tương ứng 8,5m².

Trong quá trình chuẩn bị xét xử vụ án phúc thẩm, theo đề nghị của Anh T1 về việc Tòa án xác minh thu thập chứng cứ. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã có yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh thu thập chứng cứ theo yêu cầu của đương sự. Tòa án cấp phúc thẩm đã thu thập tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ mới.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trụ là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ. Anh T1 kháng cáo và có cung cấp các tài liệu chứng cứ nhưng đều là những tài liệu chứng cứ đã được giao nộp tại Tòa án cấp sơ thẩm nên không có tài liệu, chứng cứ mới để xác định phần diện tích đất là của gia đình Anh T1, chị Vân Anh. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của Anh T1.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DSST ngày 13/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[3] Về án phí: Do kháng cáo của Anh T1 không được chấp nhận nên Anh T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Anh Ngô Quốc T. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2022/DSST ngày 13/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh
2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Ngô Quốc T phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm

theo biên lai thu số 0001310 ngày 28/6/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 30/2022/DSST ngày 13/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố 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 thành phố Bắc Ninh;
- Chi cục THADS thành phố Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Bình