TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI** **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 28/2024/QĐST-DS	*Lào Cai, ngày 26 tháng 3 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Minh Đức

Các hội thẩm nhân dân: Bà Vũ Thị Hoà; Ông Hoàng Văn Ngân

Căn cứ vào các điều 217, 218, 219, 235 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét thấy: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Quyên có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Quyên theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1.Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 106/2024/TLST- DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số nhà 107, phố Đăng Ch, tổ 4, phường Cốc L, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Xuân Dũng - Trưởng văn phòng Luật Sư Quốc Uy. Địa chỉ: Số nhà 138, đường Trần Đăng Ninh, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn: + Ông Phạm Văn S, sinh năm 1974

+ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số nhà 74, đường Khuất Quang Ch, thị trấn Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Trả lại cho bà Nguyễn Thị Quyên đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ kèm theo. Bà Nguyễn Thị Q có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

Bà Nguyễn Thị Quyên được miễn nộp tiền tạm ứng sơ thẩm theo Thông báo số 10/2023/TB-TA ngày 09/10/2023 của Toà án nhân dân thành phố Lào Cai.

3. Về chi phí xem thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị Q phải chịu 15.076.000 đ *(mười năm triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận bà Nguyễn Thị Q đã nộp đủ số tiền này.

4. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND thành phố Lào Cai (2);
- THADS thành phố Lào Cai (1);
- Các đương sự (3);
- Lưu hồ sơ vụ án (1);
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Minh Đức

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LÀO CAI
TỈNH LÀO CAI

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

BIÊN BẢN
VỀ KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,
TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

Hồi 08 giờ 00 phút, ngày 05 tháng 02 năm 2024

Tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Bắt đầu tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vụ án dân sự thụ lý số: 106/2023/TLST - DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

I. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ trì phiên họp: Bà Nguyễn Thị Minh Đức

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên họp: Bà Nông Thanh huyền

II. Những người tham gia phiên họp:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Quyên.

Địa chỉ: Số nhà 107, phố Đăng Châu, tổ 4, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Xuân Dũng - Trưởng Văn phòng Luật sư Quốc Uy - Địa chỉ: Số nhà 138, đường Trần Đăng Ninh, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai

Bị đơn: Ông Phạm Văn Sự, bà Nguyễn Thị Thảo.

Địa chỉ: Số nhà 73, đường Khuất Quang Chiến, thị trấn Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU PHIÊN HỌP

- Thư ký Toà án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên họp đã được Toà án thông báo.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Quyên là: Ông Bùi Xuân Dũng – Có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Văn Sự, bà Nguyễn Thị Thảo.

Đều có mặt.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người tham gia phiên họp:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Quyên.

Địa chỉ: Số nhà 107, phố Đăng Châu, tổ 4, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Xuân Dũng - Trưởng Văn phòng Luật sư Quốc Uy - Địa chỉ: Số nhà 138, đường Trần Đăng Ninh, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai

Bị đơn: Ông Phạm Văn Sự, bà Nguyễn Thị Thảo.

Địa chỉ: Số nhà 73, đường Khuất Quang Chiến, thị trấn Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp phổ biến cho các đương sự về quyền và nghĩa vụ của họ.

KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,

TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

1. Thẩm phán công bố tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

+ Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp gồm:

- 01 Giấy uỷ quyền (bản gốc); 01 Đơn xin miễn tạm ứng án phí (bản gốc); 01 Đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Quyên đề ngày 13/9/2022 (bản photo); 01 Văn bản số 132 ngày 13/10/2022 của UBND phương Bắc Lệnh (brn photo); 02 Đơn đề nghị bà Nguyễn Thị Quyên đề ngày 27/10/2022 (bản photo); 01 Biên bản hoà giải (bản sao); 01 Căn cước công dân Nguyễn Thị Quyên (bản sao); 01 Giấy chứng minh nhân dân Nguyễn Thị Quyên (bản sao); 01 Sổ hộ khẩu (bản sao); 01 Căn cước công dân Trần Văn Nửa (bản sao); 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01082 ngày 29/9/2017 (bản sao); 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02286 ngày 04/10/2022 (bản sao); 01 Bộ hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công công trình nhà ở riêng lẻ đô thị (bản sao); - 01 giấy phép xây dựng số 524 ngày 21/6/2013 của bà Nguyễn Thị Quyên (bản sao); 01 Biên lai thuế (bản photo); 01 Phiếu thu đề ngày 27/5/2013 của bà Nguyễn Thị Quyên (bản photo); 01 Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản photo); 01 Giấy chứng nhận hộ ông Phạm Văn Sự và bà Nguyễn Thị Thảo (bản photo); 01 Quyết định số 3424 ngày 28/11/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai bản phô tô + 01 bản phô tô phụ biểu kết quả trúng đấu giá kèm theo + 01 bản phô tô Sơ đồ thửa đất đấu giá + 01 bản phô tô Biên bản bàn giao đất cho ông Phạm Văn Sự; 01 bản phô tô Sơ đồ trích đo địa chính thửa đất đo đạc theo nhu cầu của hộ gia đình của Công ty TNHH Đo đạc và Bản đồ Nhật Minh (phường Bắc Lệnh); 01 Sơ đồ thẩm định tại chỗ (bản phô tô).

*** Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp:** 01 Đơn xin đấu giá quyền sử dụng đất ngày 19/11/2006 bản phô tô; 01 Bản cam kết sử dụng đất sau khi được cấp quyền sử dụng đất ngày 19/11/2006 bản phô tô; 01 Biên bản bàn giao đất cho ông Phạm Văn Sự bản phô tô; 01 Sơ đồ bàn giao đất kèm biên bản bàn giao đất

ngày 12/12/2006; 01 Sơ đồ thửa đất đấu giá bản phô tô;

01 Bản sao Bộ hồ sơ (có đóng dấu giáp lai) của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lào Cai gồm Đơn xin đấu giá quyền sử dụng đất, Bản cam kết sau khi được cấp quyền sử dụng đất, biên bản bàn giao đất cho ông Phạm Văn Sự, sơ đồ bàn giao đất, giấy chứng minh nhân dân Phạm Văn Sự, đơn xin cấp quyền sử dụng đất, Quyết định số 2937 ngày 17/10/2006 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lào Cai; Quyết định số 2940 ngày 17/10/2006 của UBND tỉnh Lào Cai + phụ biểu; Quyết định số 3424 ngày 28/11/2006 của UBND tỉnh Lào Cai + Phụ biểu; Sơ đồ thửa đất đấu giá; sơ đồ vị trí các lô đất đấu giá; Thông báo số 29 ngày 30/11/2006; 02 Biên lai thu tiền.

*** Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập:** Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/12/2023 + Sơ đồ trích đo kèm theo;

- 01 Toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 3424 ngày 28/11/2006 của UBND tỉnh Lào Cai về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất các thửa đất tại khu đô thị mới Lào Cai-Cam Đường mang tên ông Phạm Văn Sự.

- 01 Văn bản số 90 ngày 15/12/2023 về việc tham gia ý kiến việc thẩm định tại chỗ của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường.

2. Ý kiến của các đương sự:

Thẩm phán hỏi người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Hỏi: Yêu cầu anh trình bày yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn? Tại phiên họp hôm nay, nguyên đơn có sửa đổi, bổ sung, thay đổi hoặc rút yêu cầu khởi kiện không?

Đáp: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

Năm 2006 bà Nguyễn Thị Quyên có mua chúng đấu giá thửa đất 118,5m^2 của nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, do bà Quyền chuyển nơi cư trú nên năm 2017 cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ. Đến năm 2022 bà Quyên đổi căn cước công dân và nhà nước thay đổi địa giới hành chính nên bà Quyên được cấp đổi Giấy CNQSDĐ số DG 824656, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02286; Thửa số: không ghi; Tờ bản đồ: không ghi; Địa chỉ thửa đất: Lô 6, đường B6 (Nay là Phố Mỏ Sinh), phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Diện tích 118,5m^2; Mục đích: Đất ở đô thị; Thời hạn: Sử dụng lâu dài. Nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Do UBND thành phố Lào Cai cấp ngày 04/10/2022. Diện tích đất của bà Quyên mua có vị trí cụ thể rõ ràng trên sơ đồ địa chính và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như trên thực địa và có tứ cận ranh giới rõ ràng; Mặt trước giáp đường B6 (Nay là Phố Mỏ Sinh) mặt bên cạnh giáp đường T 3 (Nay là đường Phùng Chí Kiên); mặt bên cạnh đối diện giáp đất nhà ông Phạm Văn Sự, bà Nguyễn Thị Thảo. Mặt phía sau giáp lối thoát hiểm.

Năm 2013 bà Quyên xin cấp phép xây dựng theo giấy phép xây dựng số 524 ngày 21/6/2013 thì diện tích đất của bà Quyên là 118,5m. Theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công công trình: Nhà ở riêng lẻ đô thị do phòng quản lý đô thị thành phố Lào Cai

vẽ và UBND thành phố Lào Cai duyệt kèm theo giấy phép xây dựng 524 thì diện tích đất của bà Quyên cụ thể là: Hành lang an toàn giao thông 5m, chiều ngang đất của bà Quyên là 7,3m, chiều sâu đất của bà Quyên là 19,22m, đúng vị trí bà Quyên được nhà nước giao đất trên thực địa. Tuy ông Phạm Văn Sự Nguyễn Thị Thảo đã lấn chiếm diện tích đất của bà Quyên 35cm chiều bám mặt đường phố Mỏ Sinh, và 19,22m chiều sâu, tổng diện tích là 6,3 m^2; ngoài ra lấn chiếm lợp mái tôn sang không gian trên mặt đất của bà Quyên là 35cm mặt đường 19,22 m chiều sâu, tổng là 6,3 m^2 không gian. Có hành vi cản trở bà Quyên sử dụng đất là không cho bà Quyên tháo dỡ bức tường xây trên đất nhà bà Quyên, không cắt mái tôn lấn chiếm không gian để bà Quyên tiến hành xây nhà.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất Phạm Văn Sự và bà Nguyễn Thị Thảo, kết quả gia đình ông Sự và Thảo lấn chiếm của bà Quyên là:

Phía Tây Bắc giáp với đường Mỏ Sinh lấn chiếm 02cm so với kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, diện tích lấn chiếm 0,03m^2.

Phía Đông Nam mặt tiếp giáp với hành lang thoát hiểm thiếu 0,11 cm so với kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, diện tích lấn chiếm 0,86m^2.

Về khoảng không mái lợp tôn nhà ông Sự:

- Phía tiếp giáp với đường Mỏ Sinh mái tôn lợp vượt sang lô đất hộ bà Nguyễn Thị Quyên 04 cm so với kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sự được cấp.

- Phía tiếp giáp với hành lang thoát hiểm mái tôn lợp vượt sang lô đất hộ bà Nguyễn Thị Quyên 04 cm so với kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sự được cấp.

Diện tích lấn chiếm 0,7 m^2.

Vì vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Sự và bà Thảo trả lại diện tích đất đã lấn chiếm trên là 0,89m^2 và diện tích không gian (mái lợp tôn) của ông Sự là 0,7 m^2.

Hỏi: Tài liệu chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án, nguyên đơn đã phô tô gửi cho bị đơn chưa?

Đáp: Nguyên đơn chưa phô tô toàn bộ các tài liệu, chứng cứ gửi cho bị đơn. Nếu bị đơn yêu cầu, nguyên đơn sẽ pho to gửi cho bị đơn.

Hỏi: Tại phiên họp hôm nay, nguyên đơn có bổ sung tài liệu, chứng cứ gì mới không? Có yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ không?

Đáp: Tôi không bổ sung tài liệu chứng cứ gì thêm và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ gì.

Thẩm phán hỏi bị đơn Phạm Văn Sự và Nguyễn Thị Thảo trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Đáp: Vợ chồng tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì lý do đất của hộ gia đình tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản bàn giao đất ngày 12/12/2006 giữa phòng Tài nguyên môi trường TP Lào Cai; Ban QLXD khu đô thị mới Lào Cai Cam Đường; UBND Phường Bắc Lệnh và ông Phạm Văn Sự.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và hồ sơ đất, biên bản bàn giao đất.

Cụ thể, phía giáp nhà ông Hòa kích thước rộng 5,05m x dài 20,0m; phía giáp nhà bà Nguyễn Thị Quyên kích thước rộng 5,05 x dài 19,22 m = 100,0m^2. Vật kiến trúc trên đất là một ngôi nhà cấp 4, mái lợp tôn.

Hiện trạng đo đạc tại hiện trường: (theo Biên bản hòa giải không thành lần 2 ngày 08/02/2023 của Ủy ban nhân phường Bắc Lệnh, đến nay do Ủy ban nhân dân phường chưa giao Biên bản trên nên tôi không có để giao nộp cho Tòa án).

Điểm đầu : Từ mép tường nhà ông Hòa đến mép tường nhà bà Quyên là 5,026m thiếu 0.024m

Điểm giữa từ mép tường nhà ông Hòa đến mép tường nhà bà Quyên là 5,01m thiếu 0.04m .

Điểm cuối từ mép tường nhà ông Hòa đến mép tường nhà bà Quyên là 4,997m thiếu 0.053m .

Vật kiến trúc trên đất: Có một tường xây phía nhà ông Sự phá dang dở. Căn cứ kết quả đo đạc thì một phần tường xây này nằm trên đất của nhà ông Sự .

Vì vậy, gia đình tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì quan điểm của gia đình tôi là lấy đúng đất theo hồ sơ đã đấu giá và biên bản bàn giao đất trên.

Hỏi: Anh có yêu cầu nguyên đơn phô tô gửi cho anh các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án không? Tại phiên họp hôm nay anh có bổ sung tài liệu chứng cứ gì mới không? Có yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ không?

Đáp: Tôi không yêu cầu nguyên đơn phô tô gửi cho tôi các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án vì những chứng cứ đó tôi đã biết. Tại phiên họp, tôi không bổ sung tài liệu chứng cứ gì thêm và không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu chứng cứ gì.

THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN,

GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ

VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Đương sự không có ý kiến gì về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

NHỮNG SỬA ĐỔI BỔ SUNG THEO YÊU CẦU
CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM GIA PHIÊN HỌP

Đương sự không có ý kiến gì sửa đổi bổ sung.

Việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ kết thúc vào hồi 09 giờ 00 phút cùng ngày.

CÁC ĐƯƠNG SỰ THAM GIA PHIÊN HỌP	THƯ KÝ TÒA ÁN GHI BIÊN BẢN PHIÊN HỌP	THẨM PHÁN CHỦ TRÌ PHIÊN HỌP
	Nông Thanh Huyền	**Nguyễn Thị Minh Đức**

TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI** **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN HÒA GIẢI

Hồi 09 giờ 00 phút, ngày 05 tháng 02 năm 2024

Tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Tiến hành hoà giải để các đương sự thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 106/2023/TLST - DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

I. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ trì phiên họp: Bà Nguyễn Thị Minh Đức

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên họp: Bà Nông Thanh Huyền

II. Những người tham gia phiên họp

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Quyên.

Địa chỉ: Số nhà 107, phố Đăng Châu, tổ 4, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Xuân Dũng - Trưởng Văn phòng Luật sư Quốc Uy - Địa chỉ: Số nhà 138, đường Trần Đăng Ninh, phường Cốc Lếu, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai

Bị đơn: Ông Phạm Văn Sự, bà Nguyễn Thị Thảo.

Địa chỉ: Số nhà 73, đường Khuất Quang Chiến, thị trấn Phố Lu, huyện Bảo Thắng, tỉnh Lào Cai.

Các đương sự đều có mặt.

PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU HOÀ GIẢI

- Thư ký Toà án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên hoà giải đã được Toà án thông báo:

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Xuân Dũng và bị đơn ông Phạm Văn Sự, bà Nguyễn Thị Thảo đều có mặt.

- Thẩm phán chủ trì phiên hòa giải giải thích cho những người tham gia tố tụng biết về những bản án, quyết định được công bố trên Cổng thông tin điện tử của Tòa án và quyền của họ về việc yêu cầu Tòa án không công bố những nội dung liên quan đến bí mật cá nhân, bí mật gia đình theo Điều 5, Nghị quyết 03/2017/NQ-HĐTP về việc công bố bản án, quyết định trên cổng thông tin điện tử của Tòa án và hỏi các đương sự có yêu cầu Tòa án không công bố những nội

dung liên quan đến thông tin cá nhân và gia đình của các đương sự trên cổng thông tin điện tử của Tòa án không?

Các đương sự đều nhất trí, không có ý kiến gì thêm.

Ý KIẾN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA ĐƯƠNG SỰ

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Xuân Dũng trình bày:

Năm 2006 bà Nguyễn Thị Quyên có mua chúng đấu giá thửa đất 118,5m^2 của nhà nước và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, do bà Quyền chuyển nơi cư trú nên năm 2017 cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ. Đến năm 2022 bà Quyên đổi căn cước công dân và nhà nước thay đổi địa giới hành chính nên bà Quyên được cấp đổi Giấy CNQSDĐ số DG 824656, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 02286; Thửa số: không ghi; Tờ bản đồ: không ghi; Địa chỉ thửa đất: Lô 6, đường B6 (Nay là Phố Mỏ Sinh), phường Bắc Lệnh, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Diện tích 118,5m^2; Mục đích: Đất ở đô thị; Thời hạn: Sử dụng lâu dài. Nguồn gốc: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Do UBND thành phố Lào Cai cấp ngày 04/10/2022. Diện tích đất của bà Quyên mua có vị trí cụ thể rõ ràng trên sơ đồ địa chính và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như trên thực địa và có tứ cận ranh giới rõ ràng; Mặt trước giáp đường B6 (Nay là Phố Mỏ Sinh) mặt bên cạnh giáp đường T 3 (Nay là đường Phùng Chí Kiên); mặt bên cạnh đối diện giáp đất nhà ông Phạm Văn Sự, bà Nguyễn Thị Thảo. Mặt phía sau giáp lối thoát hiểm.

Năm 2013 bà Quyên xin cấp phép xây dựng theo giấy phép xây dựng số 524 ngày 21/6/2013 thì diện tích đất của bà Quyên là 118,5m. Theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công công trình: Nhà ở riêng lẻ đô thị do phòng quản lý đô thị thành phố Lào Cai vẽ và UBND thành phố Lào Cai duyệt kèm theo giấy phép xây dựng 524 thì diện tích đất của bà Quyên cụ thể là: Hành lang an toàn giao thông 5m, chiều ngang đất của bà Quyên là 7,3m, chiều sâu đất của bà Quyên là 19,22m, đúng vị trí bà Quyên được nhà nước giao đất trên thực địa. Tuy ông Phạm Văn Sự Nguyễn Thị Thảo đã lấn chiếm diện tích đất của bà Quyên 35cm chiều bám mặt đường phố Mỏ Sinh, và 19,22m chiều sâu, tổng diện tích là 6,3 m^2; ngoài ra lấn chiếm lợp mái tôn sang không gian trên mặt đất của bà Quyên là 35cm mặt đường 19,22 m chiều sâu, tổng là 6,3 m^2 không gian. Có hành vi cản trở bà Quyên sử dụng đất là không cho bà Quyên tháo dỡ bức tường xây trên đất nhà bà Quyên, không cắt mái tôn lấn chiếm không gian để bà Quyên tiến hành xây nhà.

Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ diện tích đất Phạm Văn Sự và bà Nguyễn Thị Thảo, kết quả gia đình ông Sự và Thảo lấn chiếm của bà Quyên là:

Phía Tây Bắc giáp với đường Mỏ Sinh lấn chiếm 02cm so với kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, diện tích lấn chiếm 0,03m^2.

Phía Đông Nam mặt tiếp giáp với hành lang thoát hiểm thiếu 0,11 cm so với kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, diện tích lấn chiếm 0,86m^2.

Về khoảng không mái lợp tôn nhà ông Sự:

- Phía tiếp giáp với đường Mỏ Sinh mái tôn lợp vượt sang lô đất hộ bà Nguyễn Thị Quyên 04 cm so với kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sự được cấp.

- Phía tiếp giáp với hành lang thoát hiểm mái tôn lợp vượt sang lô đất hộ bà Nguyễn Thị Quyên 04 cm so với kích thước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sự được cấp.

Diện tích lấn chiếm 0,7 m^2.

Vì vậy nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Sự và bà Thảo trả lại diện tích đất đã lấn chiếm trên là 0,89m^2 và diện tích không gian (mái lợp tôn) của ông Sự là 0,7 m^2.

Bị đơn anh Phạm Văn Sự và chị Nguyễn Thị Thảo trình bày:

Vợ chồng tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì lý do đất của hộ gia đình tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đấu giá quyền sử dụng đất và biên bản bàn giao đất ngày 12/12/2006 giữa phòng Tài nguyên môi trường TP Lào Cai; Ban QLXD khu đô thị mới Lào Cai Cam Đường; UBND Phường Bắc Lệnh và ông Phạm Văn Sự.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và hồ sơ đất, biên bản bàn giao đất. Cụ thể, phía giáp nhà ông Hòa kích thước rộng 5,05m x dài 20,0m; phía giáp nhà bà Nguyễn Thị Quyên kích thước rộng 5,05 x dài 19,22 m = 100,0m^2. Vật kiến trúc trên đất là một ngôi nhà cấp 4, mái lợp tôn.

Hiện trạng đo đạc tại hiện trường (theo Biên bản hòa giải không thành lần 2 ngày 08/02/2023 của Ủy ban nhân phường Bắc Lệnh, đến nay do Ủy ban nhân dân phường chưa giao Biên bản trên nên tôi không có để giao nộp cho Tòa án).

Điểm đầu : Từ mép tường nhà ông Hòa đến mép tường nhà bà Quyên là 5,026m thiếu 0.024m

Điểm giữa từ mép tường nhà ông Hòa đến mép tường nhà bà Quyên là 5,01m thiếu 0.04m .

Điểm cuối từ mép tường nhà ông Hòa đến mép tường nhà bà Quyên là 4,997m thiếu 0.053m .

Vật kiến trúc trên đất: Có một tường xây phía nhà ông Sự phá dang dở. Căn cứ kết quả đo đạc thì một phần tường xây này nằm trên đất của nhà ông Sự.

Vì vậy, gia đình tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì gia đình tôi không lấn chiếm đất của nguyên đơn, quan điểm của gia đình tôi là lấy đúng đất theo hồ sơ đã đấu giá và biên bản bàn giao đất trên.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Thảo nhất trí với phần trình bày của anh Phạm Văn Sự và không bổ sung gì thêm.

NHỮNG NỘI DUNG CÁC ĐƯƠNG SỰ ĐÃ THỐNG NHẤT, KHÔNG THỐNG NHẤT

Các đương sự không thống nhất được toàn bộ nội dung vụ án.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Sự và bà Thảo trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 0,89m^2 và diện tích không gian (mái lợp tôn) đã lấn chiếm là 0,7m^2.

Bị đơn không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phiên hòa giải kết thúc vào hồi 11 giờ 00 phút, ngày 05 tháng 02 năm 2024.

CÁC ĐƯƠNG SỰ THAM GIA PHIÊN HỌP	THƯ KÝ TÒA ÁN GHI BIÊN BẢN PHIÊN HỌP	THẨM PHÁN CHỦ TRÌ PHIÊN HỌP
	Nông Thanh Huyền	**Nguyễn Thị Minh Đức**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LÀO CAI** **TỈNH LÀO CAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Lào Cai, ngày 09 tháng 6 năm 2022

BIÊN BẢN
HÒA GIẢI THÀNH

Căn cứ vào khoản 5 Điều 211 và khoản 1 Điều 212 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 09 tháng 6 năm 2022.

Xét thấy các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án dân sự đã thụ lý số: 30/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản". Lập biên bản hòa giải thành do các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

1. Bị đơn Công ty TNHH phát triển thương mại Đại Dương phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn chị Nguyễn Thị Vang và anh Nguyễn Văn Toản số tiền là 1.625.000.000đ (Một tỷ sáu trăm hai mươi năm triệu đồng).

2. Về án phí: Các đương sự thỏa thuận thống nhất bị đơn Công ty TNHH phát triển thương mại Đại Dương phải chịu toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 30.375.000 (Ba mươi triệu ba trăm bảy mươi năm nghìn đồng).

Về nghĩa vụ thi hành án: Các đương sự thỏa thuận trong trường hợp bị đơn Công ty TNHH phát triển thương mại Đại Dương chậm nghĩa vụ thi hành án thì hàng tháng Công ty TNHH phát triển thương mại Đại Dương còn phải chịu khoản tiền lãi suất chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, nếu đương sự nào có thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận trên thì phải làm thành văn bản gửi cho Tòa án. Hết thời hạn này, mà không có đương sự nào thay đổi ý kiến về sự thỏa thuận trên thì Tòa án ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành, không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

CÁC ĐƯƠNG SỰ THAM GIA HÒA GIẢI	**THƯ KÝ TÒA ÁN GHI BIÊN BẢN**	**THẨM PHÁN CHỦ TRÌ PHIÊN HỌP**
	Nông Thanh Huyền	**Phạm Thị Thanh Hương**