

Bản án số: 44/2023/DS-ST

Ngày: 03 - 8 - 2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, TP ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trung Nam

Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Vui - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2022/QĐXXST-DS ngày 27/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2022/QĐST-DS ngày 12/7/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Hoàng Anh B, sinh năm 1953 và bà Đinh Thị A, sinh năm 1952; Cùng địa chỉ: K123 đường L, Tổ X phường V, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1965; Địa chỉ: K123A đường L, Tổ X phường V, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

- Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1964; Địa chỉ: K123A đường L, Tổ X phường V g, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 và ông Bùi Đức T, sinh năm 1965; Địa chỉ: K123B đường L, Tổ X phường V, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Bà T có mặt, ông T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và đơn sửa đổi, bổ sung khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A trình bày:**

Vợ chồng ông, bà được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số A12345 ngày 01/6/2001 tại thửa đất số X1, tờ bản đồ số Y1, diện tích 251,3 m² (đất ở 200 m², đất khuôn viên 51,3 m²),

địa chỉ: Tổ X phường V (nay là K123 đường L, Tổ X phường V), quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Về nguồn gốc thửa đất, gia đình ông, bà mua năm 1976, trên thửa đất có sẵn nhà cấp 4, diện tích 83 m², nhà ở cách ranh giới cấp giấy chứng nhận và đã có hàng rào dây thép gai phân định ranh giới với đường kiệt. Năm 1986 ông, bà thay mái tôn bằng mái ngói nhà trước và xây lại nhà sau làm bếp và công trình phụ. Khoảng năm 2007 - 2008 ông, bà xây hàng rào bằng gạch cao 1m, trên căng lưới P40 nhưng để lại một đoạn sau cho thoáng chỗ phòng ăn, đó là đoạn bà Nguyễn Thị Thu N và bà Nguyễn Thị T cản trở ông, bà làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng sau này.

Ngày 23/4/2021 ông, bà được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 1234 tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 16, diện tích 248 m² (đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 48 m²), địa chỉ: K123 đường L, Tổ X phường V, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Ông, bà làm thủ tục tách thửa và đến ngày 19/5/2021 được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 12345 tại thửa đất số X2, tờ bản đồ số Y1, diện tích 110 m² (đất ở 98 m², đất trồng cây lâu năm 12 m²) và số DA 12345A tại thửa đất số X3, tờ bản đồ số Y1, diện tích 138 m² (đất ở 102 m², đất trồng cây lâu năm 36 m²).

Khi làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận và tách thửa thì ông, bà đã làm đầy đủ thủ tục, trong đó có cơ quan làm thủ tục yêu cầu đo lại và diện tích giảm còn lại là 248 m² thì ông, bà cũng chấp nhận. Đồng thời, theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng lập ngày 27/3/2021 các hộ tứ cận đã ký xác nhận trong đó có ông Nguyễn Đức M (là chồng bà Nguyễn Thị Thu N). Đồng thời có Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/4/2021 và Mảnh trích đo địa chính 1-2021 ngày 06/4/2021. Vì vậy, ông, bà mới được cấp giấy chứng nhận nêu trên.

Vào năm 2021 ông, bà có nhu cầu xây dựng nhà ở trên thửa đất số 318 nhưng hộ bà N, bà T đã ra ngăn cản, xúc phạm đến ông, bà. Vì vậy, ông, bà xây dựng nhà ở trên thửa đất số 317 trước và đã được cấp giấy phép xây dựng. Đối với thửa đất số 318, cán bộ Phòng quản lý đô thị quận Thanh Khê lập Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 22/5/2021 có nội dung ghi:

“...6. Nêu rõ thực trạng xây dựng của chủ hộ và kết luận: Hiện trạng kiểm tra có một phần đất trong Giấy chứng nhận nhà của ông, bà (thể hiện đất có đổ bê tông). Bà Nguyễn Thị Thu N có ý kiến: Phần đất trên là lối đi chung vào nhà, đề nghị ông B không được xây dựng trên phần đất đó. Ông B có ý kiến: Phần đất đó theo nguồn gốc từ xưa đến nay là của gia đình ông”. Tuy nhiên, ông, bà thống nhất dừng cấp phép để xử lý giữa 2 hộ trước khi nộp hồ sơ xin phép xây dựng lại. Và vào ngày 28/5/2021 Phòng quản lý đô thị quận Thanh Khê ra văn bản số 440/QLĐT-QHXD của chủ đầu tư đề nghị ông, bà rút lại hồ sơ đã nộp với lý do chưa có nhu cầu xây dựng nhưng thực chất rút lại hồ sơ để xử lý giữa 2 hộ như nội dung tại biên bản ngày 22/5/2021. Vì vậy, vợ chồng ông, bà đã kiến nghị và UBND

phường V tổ chức hòa giải, giải quyết theo kiến nghị của ông, bà nhưng không thành theo Biên bản ngày 01/6/2021 nên ông, bà khởi kiện.

Phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà mà bà N cản trở có hướng Tây Nam là phần giáp đường kiệt, đi vào nhà hộ bà N, bà T, diện tích 2,6 m², hình tam giác theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 15/02/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng.

Ông, bà sống ổn định trên thửa đất này từ năm 1976 đến nay không tranh chấp với ai. Theo Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 22/5/2021 thể hiện đất có đổ bê tông là không đúng, mà vào khoảng năm 2018-2019 khi UBND phường cho đổ bê tông đường kiệt thì ông, bà không cho đổ bê tông mà chỉ cho khóa hồ cho sạch vì đất đó là của ông, bà và bên dưới có ống thoát nước của nhà ông, bà. Khoảng tháng 4/2021 đo đạc để tách thửa thành thửa số 317 và 318 thì ông, bà, dỡ nhà cũ, tuy nhiên bờ tường của phần bếp, công trình phụ (phía sau) chưa dỡ. Do trước đây không có điều kiện làm một lúc và để cho thoáng nhà sau nên ông, bà để lại chưa xây, tuy nhiên có để cửa sổ có ô văng ở trên; nhà bà N, bà T có phơi quần áo nhưng ông, bà không phản đối chỉ nhắc nhở sao cho gọn gàng lịch sự, vì nghĩ là hàng xóm láng giềng, ông, bà cũng chưa sử dụng đến phần đất giáp đường kiệt này, nên giờ mới xảy ra sự việc này; ngoài ra, còn có cây bồ đề do ông T (chồng bà T) trồng trong chậu, hiện giờ vẫn còn chậu (đã gửi ảnh chụp cho Tòa án).

Năm 1994 gia đình bà N, bà T mua phần đất phía sau của gia đình bà Lê Thị L để làm nhà, bà L có chừa lối đi vào cho 2 bà T và N vào nhà, từ đó hình thành lối đi vào nhà gia đình hai bà; giáp thửa đất 146 (cũ), 138 (mới) của ông bà. Sau này ông sửa nhà bếp chính ông M là chồng bà N sửa cho ông, bà và có nói sao không làm hết đất, do hồi đó không có tiền làm và muốn trở cửa sổ cho thoáng phòng ăn.

Ông, bà khẳng định chỉ xây dựng trên phần đất của mình đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không hề lấn chiếm đất đường kiệt đi vào nhà bà N, bà T. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ liền kề đã ký xác nhận trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, 02 hộ này ở trong cuối đường kiệt, vị trí tranh chấp là đường kiệt không tiếp giáp với nhà, đất của bà N, bà T nhưng bà N, bà T vẫn cho rằng ông, bà lấn đất đường kiệt lối đi chung, ngăn cản một cách vô lý về việc ông, bà xây dựng trên phần đất của mình là không đúng. Trường hợp, bà N, bà T cho rằng đất của 2 bà thì hai bà phải có giấy tờ chứng minh.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết: Công nhận phần diện tích đất 2,6 m² là diện tích thuộc thửa đất số 318 tờ bản đồ số 16 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 374797 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/5/2021 cho ông, bà và buộc hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Đức M và bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Đức T chấm dứt hành vi cản trở trái phép việc cấp giấy phép xây dựng và xây dựng nhà ở là 2,6 m² theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 28/4/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng do ông, bà có quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ thửa đất số X3 tờ bản đồ số Y1, diện tích 138 m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 12345A do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/5/2021.

*** Bị đơn, bà Nguyễn Thị Thu N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Đức T** đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án, kể cả được triệu tập nên để Tòa án lấy lời khai nhưng vắng mặt nên không có bản tự khai đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị T có mặt và trình bày: Năm 1994 gia đình hai bà có mua 110m² đất của bà Đinh Thị L (hiện bà L đã chết), gia đình hai bà đã xây hai nhà riêng biệt nhà, diện tích cụ thể mỗi nhà bao nhiêu không nắm rõ. Hiện gia đình hai bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên quận có xuống làm thủ tục nhưng gia đình hai bà chưa có tiền. Khi bán đất bà L chưa đường đi cho gia đình hai bà, đến nay không có xe dịch gì. Ông B, bà A đã xây dựng đến đâu thì bây giờ xây dựng lại chỉ đến đó. Hai bà không biết vị trí ranh giới thửa đất của ông B, bà A đến đâu nhưng ông B, bà A chỉ được phép xây dựng đến phần tường nhà bếp và trở cửa, đồ mái che cửa sổ như trước; phần đất ngoài là đường đi vào nhà hai bà mà bà L đã chưa ra để đi. Hai bà không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:**

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn trong vụ án chấp hành những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong quá trình tố tụng là chưa thực hiện đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; tuy nhiên, tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị T mới có mặt.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 163, 169 Bộ luật dân sự; Điều 5, Điều 166 Luật đất đai tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" của ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A đối với bà Nguyễn Thị Thu N. Công nhận phần diện tích đất 2,6 m² là diện tích thuộc thửa đất số X3 tờ bản đồ số Y1, địa chỉ: K123 đường L, Tổ X phường V, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 12345A do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/5/2021 cho ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A. Buộc hộ bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Đức T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2,6 m² nêu trên của ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A.

Chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A tự nguyện chịu.

Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" của ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A đối với bà Nguyễn Thị Thu N, có địa chỉ cư trú tại phường V, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Tại Thông báo thụ lý số 32/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2022 và quá trình tố tụng, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp về công nhận quyền sử dụng đất*". Căn cứ vào đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án thể hiện ý chí xuyên suốt quá trình giải quyết vụ án nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức M, ông Bùi Đức T vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ. Vì vậy, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:

Ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở như sau: Ngày 01/6/2001 UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số A123 tại thửa đất số X1, tờ bản đồ số Y1, diện tích 251,3 m² (đất ở 200 m², đất khuôn viên 51,3 m²), địa chỉ: Tổ X phường V (nay là K123 đường L, Tổ X phường V), quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ngày 23/4/2021 Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 12345 tại thửa đất số X1, tờ bản đồ số Y1, diện tích 248 m² (đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 48 m²), địa chỉ: K123 đường L, Tổ X phường V, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Thửa đất số 146 được tách thành thửa đất số 317, 318, cụ thể: Ngày 19/5/2021 Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 12345A tại thửa đất số X2, tờ bản đồ số Y2, diện tích 110 m² (đất ở 98 m², đất trồng cây lâu năm 12 m²) và số DA 12345B tại thửa đất số X3, tờ bản đồ số Y3, diện tích 138 m² (đất ở 102 m², đất trồng cây lâu năm 36 m²).

Về nguồn gốc thửa đất, ông B, bà A mua năm 1976, trên thửa đất 146 có sẵn nhà cấp 4, diện tích 83 m², nhà ở cách ranh giới cấp giấy chứng nhận và đã có hàng rào dây thép gai phân định ranh giới với đường kiệt. Năm 1986 ông B, bà A thay mái tôn bằng mái ngói nhà trước và xây lại nhà sau làm bếp và công trình phụ. Khoảng năm 2007 - 2008 xây hàng rào bằng gạch cao 1m, trên căng lưới P40 nhưng để lại một đoạn sau cho thoáng chỗ phòng ăn. Ông B, bà A làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng đối với thửa đất 318 nhưng, bà Nguyễn Thị Thu N và bà Nguyễn Thị T đã cản trở và tại phiên tòa, bà N, bà T không biết vị trí ranh giới thửa đất của ông B, bà A đến đâu nhưng ông B, bà A chỉ được phép xây dựng đến phần ranh giới là tường nhà bếp và trở cửa, đổ mái che cửa sổ như trước; phần đất ngoài là đường đi vào nhà hai bà mà bà L đã chừa ra.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng đo đạc, Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính BTC thẩm định giá tài sản trên theo giá trị trường. Theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 15/02/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng, diện tích đất tranh chấp là 2,6 m² cộng với diện tích đất còn lại bằng diện tích 138 m² của thửa đất X3 nêu trên mà ông B, bà A đã được cấp giấy chứng nhận. Theo Chứng thư thẩm định giá số A123/CT-BCTĐG ngày 29/5/2023, kết quả giá trị quyền sử dụng đất là 117.412.209 đồng (Một trăm mười bảy triệu, bốn trăm mười hai nghìn, hai trăm lẻ chín đồng). Nguyên đơn đồng ý với việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và kết quả đo đạc, thẩm định giá. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án thông báo về kết quả đo đạc, thẩm định giá nhưng không có ý kiến gì và tại phiên tòa bà N, bà T không yêu cầu đo đạc, thẩm định giá lại.

Như vậy, ông B, bà A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và cấp đổi giấy chứng nhận và tách thửa theo đúng quy định pháp luật; hồ sơ cấp có Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng lập ngày 27/3/2021 các hộ tứ cận đã ký xác nhận trong đó có ông Nguyễn Đức M (là chồng bà Nguyễn Thị Thu N); đồng thời có Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 06/4/2021 và Mảnh trích đo địa chính 1-2021 ngày 06/4/2021. Phần diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc thửa đất X3, tờ bản đồ số Y3 theo Giấy chứng nhận QSD đất QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 12345B. Vì vậy, trình bày của bà N, bà T tại phiên hoà giải tranh chấp đất đai của UBND phường V và tại phiên tòa là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 163, 169, 175 Bộ luật dân sự; Điều 5, 166, 170, 203 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; công nhận phần diện tích đất 2,6 m² là diện tích thuộc thửa đất số X3 tờ bản đồ số Y3 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 12345B do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/5/2021 cho ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A, có hiện trạng:

Hướng Tây Nam: Giáp đường kiệt, đi vào nhà hộ bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị T là 6,95 m.

Hướng Đông: Giáp phần còn lại của thửa đất 318 là 6,97 m.

Hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa đất 318 là 0,7 m.

Buộc bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Đức T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2,6 m² nêu trên của ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A tự nguyện chịu.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông B, bà A được chấp nhận nên cần buộc bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Theo những nhận định như trên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 169, 175 Bộ luật dân sự; Điều 5, 166, 170, 203 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thu N.

Công nhận phần diện tích đất 2,6 m² là diện tích thuộc thửa đất số X3 tờ bản đồ số Y3, địa chỉ: K123 đường L, Tổ X phường V, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số DA 12345B do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/5/2021 cho ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A, giá trị theo giá thị trường là 117.412.209 đồng (Một trăm mười bảy triệu, bốn trăm mười hai nghìn, hai trăm lẻ chín đồng), có hiện trạng như sau:

Hướng Tây Nam: Giáp đường kiệt, đi vào nhà hộ bà Nguyễn Thị Thu N, bà Nguyễn Thị T là 6,95 m.

Hướng Đông: Giáp phần còn lại của thửa đất 318 là 6,97 m.

Hướng Bắc: Giáp phần còn lại của thửa đất 318 là 0,7 m.

(Có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

Buộc bà Nguyễn Thị Thu N, ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị T, ông Bùi Đức T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2,6 m² nêu trên của ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*), đo đạc 2.423.000đ (*Hai triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng*) và thẩm định giá 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) ông Hoàng Anh B và bà Đinh Thị A tự nguyện chịu (đã nộp và chi phí xong).

3. Án phí dân sự sơ thẩm là 5.870.000đ (*Năm triệu, tám trăm bảy mươi ngàn đồng*) bà Nguyễn Thị Thu N phải chịu.

Ông Hoàng Anh B, bà Đinh Thị A là người cao tuổi nên không phải nộp tạm ứng án phí.

4. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 03/8/2023. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui

định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diệp