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

Bản án số: 63/2018/DS -ST
Ngày: 30/11/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Triệu Thị Luyện
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Tư;
2. Bà Phạm Thị Thư.

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thảo – là Thư ký TANDTP B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Hán - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở TAND thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 182/2017/TLST- DS ngày 15/11/2017 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2018/QĐXX-DS ngày 19/10 /2018,Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2018/QĐST - DS ngày 16/11/2018 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa ngày 26/11/2018 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1968 (có mặt)
Nơi ĐKHKTT: Thôn T, xã TN, thành phố B, tỉnh B.

** Bị đơn:*
1.Anh Đỗ Văn Q, sinh năm 1978 (có mặt)
2. Chị Ngô Thị H, sinh năm 1985 (có mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn T, xã TN, thành phố B, tỉnh B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Ông Đỗ Tiến K, sinh năm 1966 (có mặt)
Nơi ĐKHKTT: Thôn T, xã TN, thành phố B, tỉnh B.
2. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh B
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Tùng – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường thành phố B (Văn bản ủy quyền số 1744/QĐ-UBND ngày 02/7/2018 và văn bản ủy quyền số 3465 ngày 20/11/2018 của Chủ tịch UBND thành phố B- có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)
3. Ủy ban nhân dân xã TN, thành phố B, tỉnh B.
Đại diện theo pháp luật: Ông Phí Thanh Bình, chức vụ: Chủ tịch. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Gia đình bà có tổng diện tích 428m^2 đất (trong đó có 250m^2 đất ở và 178m^2 đất vườn) có địa chỉ tại Thôn Ngò, xã TN, thành phố B, tỉnh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00100/1151/QĐ-UBND ngày 18/4/2006. Diện tích 428m^2 đất có 1 cạnh chiều rộng giáp đường đi của thôn là 15,9m; 1 cạnh chiều dài 23m giáp nhà Đức – Chính; 1 cạnh chiều dài 24m giáp vườn nhà bà; cạnh còn lại giáp nhà Đức – Chính 20,65m.

Ngày 28/12/2010, vợ cH bà chuyển nhượng 75m^2 đất ở trong tổng 428m^2 đất nêu trên cho anh Đỗ Văn Q và chị Ngô Thị H nên diện tích đất còn lại là 353m^2. Diện tích 75m^2 đất chuyển nhượng cho anh Q, chị H có bề mặt chiều rộng là 05m, chiều dài là 15m có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: một cạnh giáp nhà Đức Chính (về phía đê Sông Thương) là 15m; 01 cạnh giáp đường đi của thôn là 05m; 01 cạnh giáp đất còn lại của nhà bà là 05m và 01 cạnh giáp vườn nhà bà là 15m. Khi chuyển nhượng hai bên có tiến hành đo diện tích đất và bàn giao trên thực tế. Sau khi nhận chuyển nhượng đất anh Q chị H đã làm nhà ở. Khi làm nhà anh Q chị H có tiến hành đo lại diện tích đất nhận chuyển nhượng và đánh dấu mốc. Diện tích đất chuyển nhượng cho anh Q chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm chuyển nhượng đất cho anh Q, chị H diện tích đất liền kề nhà Đức – Chính đã làm nhà, xây tường bao quanh đất. Ranh giới giữa phần đất bà chuyển nhượng cho anh Q chị H với hộ gia đình liền kề nhà Đức Chính là bức tường bao xây chắn đất của nhà Đức Chính.

Tại đơn khởi kiện ban đầu do chưa đo đạc thực tế nên bà khởi kiện yêu cầu anh Q chị H trả diện tích đất là 0,75m^2 với chiều rộng 0,05m, chiều dài 15m. Vị trí diện tích đất yêu cầu trả là bề mặt chiều rộng 0,05m giáp đường đi của thôn phần tiếp giáp với diện tích đất của gia đình bà. Sau khi có kết quả đo đạc hiện trạng thực tế sử dụng đất, bà xác định phần diện tích gia đình anh Q chị H lấn chiếm của gia đình bà không phải ở vị trí ban đầu như bà khởi kiện nên ngày 08/6/2018 bà có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu gia đình anh Q chị H trả 1,2m^2 đất. Vị trí đất lấn chiếm yêu cầu trả có các điểm theo thẩm định và trích đo hiện trạng khu đất là: D2B = 0.09m; BA8 =2.4m; A8B1 =1.9m; B1B2 = 11.3m;B2D=0.08m;DD=15.0m;D1D2=0,6m nằm trong phần đất gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa: Bà Nguyễn Thị N xác định trong 1,2m^2 bà kiện đòi anh Q chị H chỉ có 1,14m^2 đất là của gia đình bà nên chỉ yêu cầu anh Q chị H trả diện tích 1,14m^2. Vị trí đất yêu cầu trả có các điểm theo thẩm định và trích đo hiện trạng khu đất có các cạnh theo đo đạc là A8B1= 1,9m, B1B2 =11,3m;B2D=0,08m, DE=13,6m.

Do hiện nay gia đình anh Q đã làm nhà kiên cố giáp với phần đất lấn chiếm nên bà yêu cầu anh Q chị H trả 1,14m^2 đất trị giá bằng tiền theo giá Hội đồng định giá đã định giá.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H thống nhất trình bày:

Ngày 28/12/2010, vợ cH anh chị nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N 75m^2 đất ở có địa chỉ tại Thôn Ngò, xã TN, thành phố B, tỉnh B .Diện tích 75m^2 đất có các cạnh tiếp giáp cụ thể như sau: một cạnh giáp sườn đê Sông Thương (bãi đất bỏ không) là 15m; 01 cạnh giáp đường đi của thôn là 05m; 01 cạnh giáp đất còn lại của nhà bà N là 05m và 01 cạnh giáp vườn nhà bà N 15m.Việc chuyển nhượng được lập thành hợp đồng. Ngày 28/12/2010, diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0168.

Khi nhận chuyển nhượng thì diện tích đất liền kề với diện tích đất chuyển nhượng là lối đi nhà anh Đức - Chính thuộc đất sườn đê và thời điểm này nhà anh Đức - Chính (là hộ có lối đi liền kề) đã xây móng tường rào chắn đất, hiện tại tường rào này vẫn còn.

Gia đình ông K bà N khởi kiện đòi 1,14m^2 đất anh chị không đồng ý vì diện tích đất gia đình anh chị nhận chuyển nhượng của gia đình bà N có một cạnh chiều dài giáp sườn đê. Diện tích đất nhà anh Đức Chính là đất lấn sườn đê, không phải đất nhà anh Đức Chính nên việc bà N trình bày diện tích đất chuyển nhượng cho anh chị có một cạnh giáp đất nhà Đức Chính là không đúng. Diện tích đất thừa 1,14m^2 tại vị trí theo như ông K bà N kiện đòi và theo kết quả đo đạc hiện trạng là diện tích đất thừa do lấn vào đất sườn đê, không lấn vào đất của gia đình bà N. Ranh giới giữa đất nhà bà N (khi chưa chuyển nhượng cho anh chị) với đất hộ có lối đi liền kề (nhà Đức – Chính) là chân móng tường nhà Đức - Chính.

Người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Tiến K trình bày: Ông thống nhất với lời khai của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N, xác định diện tích đất anh Q chị H lấn chiếm là 1,14m^2, không phải 1,2m^2 nên chỉ yêu cầu anh Đỗ Văn Q chị Ngô Thị H trả diện tích 1,14m^2 đất trị giá bằng tiền theo như Hội đồng định giá đã định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân thành phố B vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản thể hiện: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N đảm bảo đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Diện tích đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị N với anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H theo bản trích đo hiện trạng khu đất nằm trong phần đất bà Nguyễn Thị N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất thừa còn lại gia đình anh Q, chị H đang sử dụng để cho hộ dân tiếp tục sử dụng, khi nào có kế hoạch thu hồi Uỷ ban sẽ làm việc trực tiếp với các hộ dân.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Uỷ ban nhân dân xã TN vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản thể hiện: Diện tích đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị N với anh Đỗ Văn Q chị Ngô Thị H theo bản trích đo hiện trạng khu đất nằm trong phần đất bà Nguyễn Thị N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất thừa còn lại gia đình anh Q, chị H đang sử dụng để cho hộ dân tiếp tục sử dụng, khi nào có kế hoạch thu hồi Uỷ ban sẽ làm việc trực tiếp với các hộ dân.

Qúa trình giải quyết vụ án, bà N có đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp.

Ngày 10/4/2018, Công ty đo đạc địa chính B tiến hành đo đạc bằng máy thửa đất số 296, 296a tờ bản đồ số 5 địa chỉ thửa đất tại thôn Ngò, xã TN, thành phố B, tỉnh B của

gia đình bà Nguyễn Thị N và gia đình anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H. Kết quả đo đạc như sau:

- Tổng diện tích đất ban đầu của hộ bà Nguyễn Thị N (bao gồm cả diện tích đất hộ bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn Q – chị Ngô Thị H) theo GCNQSD đất được cấp số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00100/1151 ngày 18/4/2006: Diện tích = 428.0m^2 . Tổng diện tích đất ban đầu của hộ bà Nguyễn Thị N theo hiện trạng: Diện tích= 409.8 m^2. Sai lệch so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 18.2 m^2.

- Tổng diện tích đất còn lại của bà Nguyễn Thị N sau khi đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn Q – chị Ngô Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp: 353m^2. Tổng diện tích đất còn lại của bà Nguyễn Thị N sau khi đã chuyển nhượng cho anh Đỗ Văn Q – chị Ngô Thị H theo theo hiện trạng: Diện tích=330.4m^2. Sai lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thiếu diện tích 22,6m^2.

- Tổng diện tích đất anh Đỗ Văn Q - chị Ngô Thị H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00168 ngày 28/12/2010 là 75,0 m^2.Tổng diện tích đất anh Đỗ Văn Q - chị Ngô Thị H nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N theo hiện trạng: Diện tích =79.4m^2 . Sai lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là thừa 4.4m^2. Lý do: Hiện trạng diện tích anh Đỗ Văn Q - chị Ngô Thị H sử dụng có 3.26 m^2 là nằm ngoài GCNQSD đất được cấp; thừa 1,14m^2 so với diện tích đã được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất (4.4m^2-3.26m^2=1.14m^2). Diện tích đất thừa 1,14m^2 có các cạnh A8B1=1,9m, B1B2=11,3m, B2D=0,08m, DE =13,6m thuộc phần đất gia đình bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng diện tích đất này nằm giữa khe tường nhà anh Q – chị H với tường nhà Đức – Chính, trên diện tích đất thừa này là chân móng tường nhà đã xây của gia đình anh Q chị H.

Kết quả định giá tài sản ngày 10/4/2018 theo yêu cầu của nguyên đơn như sau: Theo giá nhà nước là 1.600.000đồng/m^2; theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 7000.000đồng/m^2.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng không hòa giải được.

Ngày 16/11/2018, Tòa án hoãn phiên tòa vì lý do những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 30/11/2018, Uỷ ban nhân dân thành phố B, Uỷ ban nhân dân xã TN vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật: Qúa trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 157, Điều 165; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 và 5 Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 163; khoản 1 Điều 174, Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N: Buộc anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H phải trả cho bà Nguyễn Thị N, ông Đỗ Tiến K diện tích 1,14m^2 đất tại địa chỉ thôn Ngò, xã TN, thành phố B, tỉnh B trị giá bằng tiền là 7.980.000đồng (bằng chữ: Bẩy triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng).

2. Anh Đỗ Văn Q và chị Ngô Thị H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, định giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Uỷ ban nhân dân thành phố B, Uỷ ban nhân dân xã TN vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt đối với những người trên.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị N khởi kiện đòi anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H 1,14m^2 đất có địa chỉ tại thôn Ngò, xã TN, thành phố B, tỉnh B, diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2014, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh B thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định của các Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn là anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H trả 1,14m^2 đất, thì thấy: Ngày18/4/2006, bà Nguyễn Thị N được Uỷ ban nhân dân huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 428m^2 đất tại thửa số 296 tờ bản đồ số 5 có địa chỉ thôn Ngò, xã TN, thành phố B, tỉnh B. Ngày 28/12/2010, bà N chuyển nhượng cho anh Q chị H 75m^2 đất trong tổng diện tích đất nêu trên. Ngày 28/12/2010 anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất là 75m^2.

Theo kết quả đo đạc ngày 10/4/2018 và Báo cáo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 18/5/2018 của Công ty đo đạc địa chính B thì bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00100/1151 ngày 18/4/2006 diện tích là 428m^2 thuộc số thửa 296 tờ bản đồ số 5; diện tích theo hiện trạng sử dụng là 409.8m^2, sai lệch so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu 18.2 m^2. Diện tích đất còn lại của gia đình bà N sau khi chuyển nhượng cho anh Q, chị H là 353m^2, kết quả đo theo hiện trạng là 330,4m^2 thiếu 22,6m^2. Gia đình anh Q, chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00168 ngày 28/12/2010 diện tích là 75m^2 thuộc thửa đất số 296a tờ bản đồ số 5; diện tích theo hiện trạng sử dụng là 79.4m^2, sai lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là

thừa 4.4m^2. Đối chiếu bản đồ địa chính năm 2001 và bản đồ địa chính năm 2014 thì diện tích đất thừa của gia đình anh Q chị H có một phần = 1,14m^2 thuộc diện tích đất của bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất thừa còn lại (3,26m^2) thuộc phần đường liên thôn. Uỷ ban nhân dân thành phố B, Uỷ ban nhân dân xã TN đều xác định diện tích đất thừa 1,14m^2 theo kết quả đo dạc thẩm định nằm trong phần diện tích đất gia đình bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà Nguyễn Thị N; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H; căn cứ vào kết quả đo đạc, thẩm định của Công ty địa chính B đo đạc tháng 4/2018; Bản đồ địa chính năm 2001, Bản đồ địa chính năm 2014 xác định trong tổng diện tích 4,4m^2 đất gia đình anh Q, chị H đang sử dụng thừa so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1,14m^2 đất thuộc diện tích đất của gia đình bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất thừa 1,14m^2 có các cạnh A8B1= 1,9m, B1B2 =11,3m;B2D=0,08m, DE=13,6m tại vị trí như bà N xác định. Vì vậy, bà N yêu cầu anh Q chị H trả diện tích 1,14m^2 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 163;khoản 1 Điều 174, Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ trên diện tích đất tranh chấp là móng tường nhà anh Q chị H đã xây kiên cố, diện tích đất tranh chấp không đáng kể. Bà N, ông K cũng xác định do trên đất tranh chấp đã xây công trình kiên cố nên không yêu cầu trả đất, đề nghị trả bằng tiền là phù hợp. Theo kết quả định giá thì phần đất tranh chấp có trị giá 7000.000đồng/m^2 nên diện tích tranh chấp 1,14m^2 có trị giá là: 1,14m^2 x 7000.000đồng/m^2 = 7.980.000đồng.

[4]. Các đương sự có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với diện tích đang sử dụng.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6].Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí thẩm định đo bằng máy, định giá tài sản là 6.482.000đồng do yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7]. Đối với phần diện tích đất thừa so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện anh Q chị H đang sử dụng, Uỷ ban nhân dân thành phố B, Uỷ ban xã TN không yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228; Điều 147; Điều 157, Điều 165; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 và 5 Điều 105, Điều 107 Luật đất đai năm 2003 (được sửa đổi bổ sung năm 2009); Điều 203 Luật đất đai năm 2014; Điều 163, khoản 1 Điều 174, Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

2. Buộc anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H trả cho bà Nguyễn Thị N – ông Đỗ Tiến K diện tích đất 1,14m^2 tại thửa số 296 tờ bản đồ số 5 có địa chỉ thôn Ngò, xã TN, thành phố B, tỉnh B trị giá bằng tiền là 7.980.000đồng (bằng chữ: Bẩy triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng).

3. Anh Đỗ Văn Q, chị Ngô Thị H được tiếp tục sử dụng diện tích đất 1,14m^2 tại thửa số 296 tờ bản đồ số 5 có địa chỉ thôn Ngò, xã TN, thành phố B, tỉnh B, diện tích đất này đã được Uỷ ban nhân dân huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00100/1151 ngày 18/4/2006; diện tích đất 1,14m^2 có các cạnh A8B1= 1,9m, B1B2 =11,3m;B2D=0,08m, DE=13,6m. (Có sơ đồ kèm theo).

4. Về án phí:

4.1. Anh Đỗ Văn Q và chị Ngô Thị H phải chịu 399.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại bà Nguyễn Thị N 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2012/06444 ngày 15/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1.Anh Đỗ Văn Q và chị Ngô Thị H phải chịu 6.482.000đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

5.2. Bà Nguyễn Thị N được nhận lại 6.482.000đồng tiền chi phí định thẩm định, định giá tài sản khi anh Đỗ Văn Q và chị Ngô Thị H nộp.

6. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

8. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải 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 quy định tại các Điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Bắc Giang.
- VKSND Tp Bắc Giang.
- CCTHADS Tp Bắc Giang .
- Các đ- ơng sự.
- L- u HS, VP.

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

Triệu Thị Luyện