

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VIỆT YÊN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Việt Yên, ngày 30 tháng 6 năm 2023

Bản án số: 32/2023/DS-ST
Ngày: 30 - 6 - 2023
V/v “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Văn Ngôn.
2. Bà Dương Thị Hoa.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Việt Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Yên: Bà Nguyễn Thị Dương Quỳnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/6/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Việt Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 146/2022/TLST-DS ngày 21/12/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐST-DS ngày 06/3/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2023/QĐST-DS ngày 06/4/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 15a/2023/QĐST-DS ngày 04/5/2023 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 01/TB-TA ngày 01/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Đức M, sinh năm 1964. (vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1964. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1987. (vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1993. (vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1952. (vắng mặt)

4. Chị Nguyễn Thu T, sinh năm 1982. (vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1975. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

6. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1973. Địa chỉ: Thôn N, xã M, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

7. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1980. Địa chỉ: Làng Đ, thôn C, xã Ngọc Lý, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. (vắng mặt)

Bà S, anh K, chị T, chị Q và chị T uỷ quyền cho anh Nguyễn Văn H. (anh H có mặt)

8. UBND huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Ngô Thế T - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Việt Yên là đại diện theo uỷ quyền. (vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt)

9. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên.

Do bà Nguyễn Tuyết C, Chức vụ: Giám đốc chi nhánh làm đại diện. (vắng mặt)

10. UBND xã M, huyện Việt Yên.

Do ông Giáp Văn P- Chức vụ: Chủ tịch là đại diện theo pháp luật. (vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 21/12/2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Anh H có quyền sử dụng thửa số 06, tờ bản đồ 10, diện tích 800 m², địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc đất là do cha ông để lại cho hộ ông Nguyễn Văn Đ. Được UBND huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 284442 ngày 20/8/2001. Ngày 06/6/2012 anh H được bố, mẹ anh là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị S tặng cho, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H theo hồ sơ biến động số 000039 ngày 06/6/2012.

Năm 2016 gia đình ông M xây nhà vệ sinh diện tích khoảng 12m²; nhà tạm diện tích khoảng 15m²; xây tường bao dài 10m, cao 1,5m, xây 220; 01 bức tường dài 13m, cao 1,5m, xây 220; 01 Giếng khoan.

Năm 2021 gia đình ông M xây trụ cổng 60cm x 60cm, mái cổng đổ bê tông dài 1m, rộng 1m.

Việc xây dựng trên của gia đình ông M đã lấn sang đất nhà anh H được tặng cho.

Do vợ chồng anh H ở chỗ khác; trên đất có mỗi mình mẹ anh H ở và mẹ anh H không nắm được sơ đồ thửa đất. Thời điểm xây dựng thì bố anh H đã mất. Anh H không đồng ý và có sang nói chuyện với gia đình ông M, yêu cầu gia đình ông M tháo dỡ di dời tài sản trên đất tranh chấp nhưng gia đình ông M không đồng ý.

Nay anh H đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ di dời công trình xây dựng: nhà vệ sinh; nhà tạm; xây trụ cổng; tường bao và cây cối đã lấn chiếm sang đất nhà anh, trên diện tích đo đạc thực tế là 34,5m². Buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho anh H diện tích đất đã lấn chiếm là 34,5m².

Về chi phí định giá và thẩm định tại chỗ, thuê đơn vị tư vấn đo đạc kỹ thuật quyết toán hết tổng cộng 11.250.000 đồng, anh H đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Th có mặt tại phiên tòa trình bày:

Hộ gia đình bà T gồm có 4 người: bà T ông M, anh T và chị H.

Hộ gia đình bà T có quyền sử dụng thửa 04 tờ bản đồ số 10, diện tích 415m² được UBND huyện Việt Yên cấp Giấy CNQSDĐ số P 285798 ngày 20/8/2001. Tên chủ sử dụng: hộ ông Nguyễn Đức M.

Nguồn gốc đất là do cha ông để lại cho gia đình bà.

Năm 2016 gia đình bà xây nhà vệ sinh diện tích khoảng 12m²; nhà tạm diện tích khoảng 15m²; xây tường bao dài 10m, cao 1,5m, xây 220; 01 bức tường dài 13m, cao 1,5m, xây 220; 01 Giếng khoan.

Năm 2021 xây trụ cổng 60cm x 60cm, mái cổng đổ bê tông dài 1m, rộng 1m;

Năm 1987 trồng 02 cây bưởi đường kính gốc 15cm.

Gia đình bà T xây dựng và sử dụng các công trình trên là hoàn toàn trên đất của hộ gia đình bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 04 tờ bản đồ số 10, diện tích 415m².

Không có việc gia đình bà lấn chiếm đất của gia đình anh H; không có việc lấn chiếm lối đi vào gia đình anh H.

Đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh H.

Bị đơn là ông Nguyễn Đức M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản trình bày ý kiến như sau: Nhất trí với lời khai của bà T. Do công việc bận nên ông M, chị H đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã M do ông Giáp Văn P- Chức vụ: Chủ tịch là đại diện theo pháp luật vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến trình bày như sau:

Về nguồn gốc sử dụng đất cấp cho hai hộ gia đình cụ thể:

1. Quyền sử dụng thửa số 06, tờ bản đồ 10, diện tích 800 m², được ủy ban nhân dân huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 284442 ngày 20/8/2001; Ngày 06/6/2012 Được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên xác nhận chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn H theo Hồ sơ biến động số 000039 Ngày 06/6/2012

2. Quyền sử dụng đất thửa số 5 tờ bản đồ số 10, diện tích 415m², được Ủy ban nhân dân huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 274798 ngày 20/8/2001. Tên người sử dụng: Hộ ông Nguyễn Đức M. Nguồn gốc sử dụng đất trên là do bố mẹ ông Đ và ông M để lại cho hai anh em ruột mỗi người một phần.

Về bản đồ cấp giấy chứng nhận: Năm 2001 chưa có lập bản đồ số đến 2007 mới có bản đồ số. Bản đồ giấy hiện không còn được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã M. Đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai hộ và nguồn gốc sử dụng đất để xem xét giải quyết tranh chấp giữa hai nhà. Do nhiều công việc bận Ủy ban nhân dân xã M xin vắng mặt khi hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Việt Yên do ông Ngô Thế T - Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Việt Yên là đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nhưng có văn bản trình bày ý kiến như sau:

- Việc cấp GCNQSD đất cho hộ anh Nguyễn Văn H:

Năm 2001, gia đình ông Nguyễn Văn Đ (bố anh Nguyễn Văn H) kê khai cấp GCNQSD đất cho thửa số 6, tờ bản đồ 10, diện tích 800,0m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ được UBND xã M tổ chức xét duyệt, công khai hồ sơ theo quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính. Đến ngày 20/8/2001, UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ số vào sổ 02263 cho thửa số 6, tờ bản đồ 10, diện tích 800 m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Năm 2002 ông Nguyễn Văn Đ làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên cho anh Nguyễn Văn H (có hợp đồng tặng cho được UBND xã M chứng thực), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chính lý biến động trang 4 ngày 06/6/2012.

Kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ (bố anh Nguyễn Văn H) thấy Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất của thửa đất nêu trên có ký đầy đủ các chủ sử dụng giáp ranh.

- Việc cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đức M.

Năm 1999, gia đình ông M kê khai cấp GCNQSD đất cho thửa số 5, tờ bản đồ 10, diện tích 415 m² (theo hồ sơ kê khai mang tên ông Nguyễn Văn M); được UBND xã M tổ chức xét duyệt, công khai hồ sơ theo quy định tại thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính. Đến ngày 20/8/2001 UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ cho thửa số 5, tờ bản đồ 10, diện tích 415m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn M (tức ông Nguyễn Đức M). Từ khi được cấp GCNQSD đất đến trước thời điểm anh H khởi kiện tại TAND huyện Việt Yên thì gia đình ông M sử dụng đất ổn định, cơ quan nhà nước có

thẩm quyền không nhận được ý kiến, đơn thư liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất và phản ánh liên quan đến việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này.

Kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn M thấy Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất của thửa đất nêu trên có ký đầy đủ các chủ sử dụng giáp ranh.

- Đối với việc hộ gia đình ông Nguyễn Đức M có xây dựng công trình lấn chiếm lối đi chung hay không:

Gia đình anh Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Đức M có phát sinh tranh chấp quyền sử dụng đất mà hai bên gia đình đã được cấp GCNQSD đất, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và GCNQSD đất mà 02 hộ gia đình được cấp, đề nghị tòa án giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thu thập chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình anh H và hộ gia đình ông M, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên cung cấp hồ sơ gồm:

- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Hồ sơ kỹ thuật thửa đất;
- Biên bản xác định ranh giới, mốc giới.
- Trích lục bản đồ địa chính.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thu thập chứng cứ là kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản tranh chấp như sau:

Về định giá tài sản:

1. Tài sản là giá trị quyền sử dụng đất:

Về đất:

Đất ở có giá 4.000.000đ/m²; đất vườn có giá 2.000.000đ/m².

Về tài sản trên đất:

- 01 ngôi nhà vệ sinh loại A xây dựng năm 2016 có giá 1.500.000đ/m²; giá trị sử dụng còn 60%.

- Một phần bán mái khung kẽm, tôn thường xây dựng năm 2016 có giá trị 335.000đ/m²; giá trị sử dụng còn 60%.

- 01 bờ tường xây gạch chỉ 110mm bổ trụ, xây dựng năm 2016 có giá trị 430.000đ/m²; giá trị sử dụng còn 88%.

- 01 bờ tường xây gạch chỉ 110mm bổ trụ, xây dựng năm 2021 có giá trị 430.000đ/m²; giá trị sử dụng còn 60%.

- 01 bờ tường xây 220mm bổ trụ, xây dựng năm 2022 có giá trị 580.000đ/m²; giá trị sử dụng còn 94%.

- 01 cổng gồm trụ cổng 60cm x 60cm, mái cổng đổ bê tông, xây dựng năm 2021 có giá trị 1.060.000đ/m²; giá trị sử dụng còn 88%.

- 01 giếng khoan sâu khoảng 60m, xây dựng năm 2013 có giá trị 170.000đ/1 đài; giá trị sử dụng còn 60%.

- 01 cây bưởi đường kích gốc từ 25cm trở lên, có giá 3.143.000đ/1cây.

- 01 cây gấc đường kích gốc từ 15-25cm trở lên, có giá 345.000đ/1cây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Yên tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 và Điều 49 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và thực hiện đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, Điều 71 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện không đúng các quy định tại Điều 70 và Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn giải quyết vụ án đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình được xây dựng trên diện tích 34,5m² (bao gồm: nhà vệ sinh; nhà tạm; xây trụ cổng; tường bao và cây cối). Trả lại cho gia đình anh H phần diện tích đã lấn chiếm là 34,5m².

Ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th phải chịu số tiền án phí và toàn bộ chi phí thẩm định, định giá và đo vẽ kỹ thuật do yêu cầu khởi kiện của anh H được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Đức M vắng mặt, người có quyền lợi liên quan là bà Nguyễn Thị S, anh Nguyễn Văn K, chị Nguyễn Thị Thủy, chị Nguyễn Thị Q và chị Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã ủy quyền cho anh H làm đại diện tham gia tố tụng. UBND huyện Việt Yên và UBND xã M có ý kiến xin xét xử vắng mặt. Chị Nguyễn Thị H vắng mặt nhưng có văn bản xin xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn có địa chỉ tại xã M, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Do vậy, theo quy định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Việt Yên.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

Anh Nguyễn Văn H khởi kiện Yêu cầu Tòa án buộc buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng: nhà vệ sinh; nhà tạm; xây trụ cổng; tường bao; giếng khoan và cây cối đã lấn chiếm sang đất nhà anh, trên diện tích đo đạc thực tế là 34,5m². Buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho anh H diện tích đất đã lấn chiếm là 34,5m².

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất:

Ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Đức M là 2 anh em ruột. Nguồn gốc đất của hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình ông M là do cha ông để lại.

Năm 2001, gia đình ông Nguyễn Văn Đ (bố anh Nguyễn Văn H) kê khai cấp GCN QSD đất cho thửa số 6, tờ bản đồ 10, diện tích 800,0 m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ được UBND xã M tổ chức xét duyệt, công khai hồ sơ theo quy định tại Thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/03/1998 của Tổng cục địa chính. Đến ngày 20/8/2001, UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ số vào sổ 02263 cho thửa số 06, tờ bản đồ 10, diện tích 800 m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn Đ. Năm 2002 ông Nguyễn Văn Đ làm thủ tục tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên cho anh Nguyễn Văn H (*có hợp đồng tặng cho được UBND xã M chứng thực*), được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động trang 4 ngày 06/6/2012.

Năm 1999, gia đình ông M kê khai cấp GCNQSD đất cho thửa số 5, tờ bản đồ 10, diện tích 415m² (theo hồ sơ kê khai mang tên ông Nguyễn Văn M); được UBND xã M tổ chức xét duyệt, công khai hồ sơ theo quy định tại thông tư 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục địa chính. Đến ngày 20/8/2001 UBND huyện Việt Yên cấp GCNQSDĐ cho thửa số 5, tờ bản đồ 10, diện tích 415m² mang tên hộ ông Nguyễn Văn M. Từ khi được cấp GCNQSD đất đến trước thời điểm anh H khởi kiện tại TAND huyện Việt Yên thì gia đình ông M sử dụng đất ổn định, cơ quan nhà nước có thẩm quyền không nhận được ý kiến, đơn thư liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất và phản ánh liên quan đến việc cấp GCNQSD đất đối với thửa đất này.

Quá trình sử dụng đất hai hộ đều không có tranh chấp. Đến năm 2022 anh H mua xe ô tô đi về thăm quê vào nhà do ngõ nhỏ khó đi nên nảy sinh tranh chấp.

Anh H thì cho rằng: Gia đình ông M đã xây dựng công trình phụ nhà vệ sinh, tường bao, mái tôn, làm giếng khoan và làm trụ cổng đã lấn chiếm sang đất của anh H là 34,5m². Căn cứ anh H đưa ra: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp cho gia đình anh H thì gia đình ông M đã xây dựng lấn chiếm sang đất nhà anh H ọc.

Gia đình ông M không đồng ý với lý do: Gia đình ông M đã xây dựng công trình phụ nhà vệ sinh, tường bao, mái tôn, làm giếng khoan và làm trụ cổng như hiện tại là xây dựng trên phần đất của gia đình ông được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 415m² thửa số 5, tờ bản đồ số 10 được

UBND huyện Việt Yên cấp Giấy CNQSDĐ số P 285798 ngày 20/8/2001. Không có việc xây dựng lấn sang đất của hộ gia đình anh H ọc.

Kết quả thẩm định thể hiện diện tích đất của hộ ông M thừa 155,1m² so với giấy CNQSDĐ đất anh H được cấp. Diện tích đất của gia đình anh H thiếu 217,6m² ở các vị trí: Phía phía nối đi chung 41,1m²; vị trí đất tranh chấp là 34,5m²; phía tiếp giáp giữa nhà anh H và nhà ông M là 55,9m².

Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hai hộ, UBND huyện Việt Yên cấp lần đầu là đúng trình tự thủ tục và đúng quy định của pháp luật.

Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất của thửa đất nêu trên có ký đầy đủ các chủ sử dụng giáp ranh.

Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 cho hai hộ thì chưa có bản đồ số, chỉ có bản đồ giấy nhưng hiện không còn lưu trữ, đến năm 2007 mới có bản đồ số hóa. Nên cần căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 2 nhà để giải quyết vụ án theo như đề nghị của UBND huyện Việt Yên và UBND xã M là có căn cứ.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 2 hộ thì diện tích nhà ông M được cấp là 415m², diện tích là anh H được cấp là 800m². Căn cứ vào mốc giới đất hộ gia đình ông M phía tiếp giáp với đường thôn thì thấy: giữa đo đạc thực tế và giấy chứng nhận đều là 11m, trùng khớp về số đo, nên xác định mốc giới từ đường thôn trở vào là có căn cứ.

Theo giấy chứng nhận cấp cho hộ ông M thì những đoạn tiếp theo lần lượt là 4m; 4,4m; 5,7m; 8m và 12,7m không trùng khớp với hiện trạng sử dụng đất hiện nay. So sánh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần giáp ranh giữa hai nhà thì phía tiếp giáp giữa hai nhà có các cạnh đều trùng khớp đó là 4,4m; 5,7m; 8m và 12,7m. Theo giấy chứng nhận cấp cho hộ anh H thì phần lồi đi nằm trên đất anh H có chiều rộng là 4m. Do vậy, có căn cứ cho rằng vị trí đất tranh chấp mà gia đình ông M xây dựng công trình phụ nằm trên phần đất gia đình anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử thấy có đủ sơ sở diện tích đất gia đình ông M lấn chiếm sang hộ gia đình anh H là 34,5m². Do đó, thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ, di dời công trình trên diện tích đo đạc thực tế là 34,5m². Buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho anh H diện tích đất đã lấn chiếm là 34,5m².

[3] Về số tiền chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và hợp đồng đo đạc kỹ thuật tổng cộng 11.250.000 đồng, trong đó: tiền thuê đơn vị tư vấn đo vẽ kỹ thuật là 6.250.000 đồng, tiền thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của anh H được chấp nhận, nên cần buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th phải chịu số tiền này. Anh H đã nộp tạm ứng số tiền này nên anh H được nhận lại số tiền này khi ông M, bà T nộp.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của anh H được chấp nhận. Hoàn trả anh H tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với các quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228; Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164, 166, 169, 175, 176, 189, 190 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3; khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn H đối với bị đơn ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H.

Xác nhận phần diện tích 34,5m² tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn H tại thửa số 6, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Ngày 20/8/2001 được UBND huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 284442. Tên người sử dụng: Hộ ông Nguyễn Văn Đ. Ngày 06/6/2012 được Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất xác nhận tặng cho anh Nguyễn Văn H theo hồ sơ biến động số 000039 ngày 06/6/2012. (có ký hiệu từ 01 đến 15)

Buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng: nhà vệ sinh; nhà tạm; xây trụ công; tường bao; giếng khoan và cây cối đã lấn chiếm sang đất nhà anh H ọc, trên diện tích đo đạc thực tế là 34,5m². Buộc ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị H phải trả lại cho anh H diện tích đất đã lấn chiếm là 34,5m².

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ và đo vẽ kỹ thuật: Buộc bà ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th phải chịu tổng cộng 11.250.000 đồng (Mười

một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Anh Nguyễn Văn H được nhận lại số tiền này khi ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th nộp.

4. Về án phí:

Buộc bà ông Nguyễn Đức M, bà Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả anh Nguyễn Văn H số tiền 1.675.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0006709 ngày 21/12/2022 và Biên lai số 0006735 ngày 05/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Việt Yên.

5. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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.

Nơi nhận:

- VKSND H. Việt Yên;
- CCTHA-DS H. Việt Yên;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Trường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

