TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
TỈNH BÌNH ĐỊNH

Bản án số: 30/2023/DS-ST
Ngày: 26 - 9 - 2023
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản có trên đất"*

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO - TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Nghiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà: Nguyễn Thị Hoa;

Ông: Phạm Minh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Nghị, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phượng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023, về "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản có trên đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2023, giữa các bên đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông Đỗ Th. "Có mặt".

- Bà Trần Thị Đ. "Vắng mặt".

Đồng cư trú: Khu phố 9, thị trấn A, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Đ: Ông Đỗ Th (văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 6 năm 2023). "Có mặt".

2. Bị đơn: - Ông Nguyễn Văn M. "Có mặt".

- Bà Phan Thị Thanh T. "Vắng mặt"

Đồng cư trú: Khu phố 9, thị trấn A, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Thanh T: chị Nguyễn Thị C *(văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 9 năm 2023)*. "Có mặt".

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân (UBND) huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Địa chỉ trụ sở: Khu phố 2, thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Minh Tòng, chức vụ: Phó trưởng phòng, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện An Lão *(văn bản uỷ quyền số 1257/GUQ-UBND ngày 08 tháng 8 năm 2023)*. "Có đơn xin xét xử vắng mặt".

- Ủy ban nhân dân (UBND) thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Địa chỉ trụ sở: Khu phố Hưng Nhơn Bắc, thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Vỹ, chức vụ: Phó chủ tịch UBND thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định *(văn bản ủy quyền số: 42/GUQ-UBND ngày 07 tháng 7 năm 2023)*. "Có mặt".

- Chị Đỗ Thị Bích Ng, nơi cư trú: khu phố 9, thị trấn A, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. "Có đơn xin xét xử vắng mặt".

- Anh Đỗ Trọng D, nơi cư trú: khu phố 9, thị trấn A, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. "Có đơn xin xét xử vắng mặt".

- Ông Đặng Quang T1, nơi cư trú: khu phố 9, thị trấn A, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. "Có đơn xin xét xử vắng mặt".

- Bà Lữ Thị L, nơi cư trú: khu phố 9, thị trấn A, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. "Có đơn xin xét xử vắng mặt".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 03/3/2023, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đào, ông Đỗ Th trình bày:

Năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện An Lão tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất tại thôn 9, xã An Trung (nay khu phố 9, thị trấn An Lão) huyện An Lão, tỉnh Bình Định gồm 11 lô đất, mỗi lô có chiều rộng 6,5m, chiều dài mỗi lô có khác nhau. Lô số 01 tính từ trụ sở khu phố 9 và lô cuối cùng là số 11, lô số 11 là lô tiếp giáp với nhà ở. Gia đình nguyên đơn tham gia đấu giá quyền sử dụng đất trúng lô số 3, ông Lê Văn Máy trúng đấu giá lô 9. Ngay sau khi đấu giá trúng, ông Máy có nguyện vọng thương lượng với gia đình nguyên đơn để đổi lô số 3 cho ông Máy và ông Máy đổi lô số 9 cho gia đình nguyên đơn (vì lô số 3 gần lô số 2 ông Máy trúng đấu giá) nên muốn đổi cho liền nhau và được cơ quan chức năng chấp nhận từ đó. Sau khi trúng đầu giá xong, cơ quan chức năng tiến hành đo đạc, cắm mốc thực địa cho người trúng đấu

giá. Theo yêu cầu cần đất để xây dựng nhà ở, bộ phận đo đạc, cắm mốc bắt đầu từ lô 01 trở đi và từ lô 11 trở lại, lô số 9 của gia đình nguyên đơn là lô còn lại cuối cùng; lúc giao mốc giới cho gia đình nguyên đơn, vì là lô cuối cùng nên bộ phận đo đạc xác định được ngoài diện tích phải cấp cho gia đình nguyên đơn theo trúng đấu giá là chiều rộng 6,5m, còn xác định được phần đất thừa (theo mặt đường xóm dừa chiều rộng 1,7m, theo mặt đường đi đất dài chiều rộng 2,3m). Gia đình nguyên đơn xét thấy diện tích đất còn thừa này gắn liền với phần đất gia đình nguyên đơn đã trúng và diện tích quá nhỏ không đủ điều kiện giao đất để xây dựng nhà ở. Từ đó, gia đình nguyên đơn có nguyện vọng xin được cấp luôn phần đất thừa nói trên để cùng với diện tích gia đình nguyên đơn đã trúng đấu giá. Gia đình nguyên đơn thực hiện các giấy tờ cần thiết, đóng nộp các loại phí theo quy định và được UBND huyện An Lão cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/8/2006 tại thửa đất số 1186 tờ bản đồ số 16, địa chỉ: thôn 9 (nay là khu phố 9) thị trấn An Lão, huyện An Lão diện tích 238m^2, chiều rộng một bên 8.8m, một bên 8.2m, chiều dài 28m. Giữa nguyên đơn và bị đơn chưa bao giờ nói chuyện với nhau về diện tích đất thừa này. Vào năm 2008 gia đình nguyên đơn có chuyển nhượng cho ông Đặng Quang T1 112m^2 (chiều rộng mỗi bên 4m, chiều dài 28m), diện tích đất còn lại 126m^2 (chiều rộng một bên 4,8m, một bên 4,2m) với tứ cận: phía Nam giáp nhà ông T1; phía Bắc giáp nhà ông M, Phía Tây giáp đường đi đất dài; phía Đông giáp đường đi xóm dừa. Từ khi được giao quyền sử dụng đất đến nay gia đình nguyên đơn chưa có nhu cầu sử dụng nên còn để đất trống. Vào tháng 3/2023 gia đình nguyên đơn tiến hành xây dựng nhà ở thì nguyên đơn đã gặp vợ chồng bị đơn "ông M, bà T" trao đổi và yêu cầu gia đình ông M, bà T thu dọn, tháo dỡ toàn bộ tài sản, vật dụng trả lại diện tích đất cho gia đình nguyên đơn, nhưng bị đơn không chịu. Nguyên đơn đã yêu cầu chính quyền thôn và UBND thị trấn An Lão hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc gia đình bị đơn tháo dỡ toàn bộ vật dụng có ở phần dưới mặt đất, trên mặt đất và phần không trung trả lại diện tích đất lẫn chiếm cho gia đình nguyên đơn sử dụng theo kết qủa đo đạt, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2023. Nguyên đơn không thống nhất chừa ra cho bị đơn ông M 20cm (theo yêu cầu của ông M). Về phần giếng nước thì giữa nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất với nhau tại phiên hòa giải, nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến là nguyên đơn sẽ hỗ trợ cho bị đơn tiền đào giếng là 500.000đ và bị đơn sẽ để nguyên đơn dùng chung giếng nước này.

Tại các bản khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Vào năm 2004, bị đơn trúng đấu giá Quyền sử dụng đất tại lô số 06 và được UBND huyện An Lão cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 182m^2 tại thửa đất số 1183 tờ bản đồ số 16, trước đây là thôn 9, xã An Trung (nay là Khu phố 9, thị trấn An Lão). Sau đó, bị đơn sang nhượng lại đất cho anh Phan Đình Trí ở thôn Xuân Phong Bắc, xã An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Vào năm 2006, gia đình bị đơn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Tương, với diện tích 182m^2, tại thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 16, trước đây thôn Gò ổi, xã An Trung (nay là khu phố 9 thị trấn An Lão) chiều dài 28m, chiều rộng 6,5m,

gia đình tôi đã xây nhà ở ổn định. Tuy nhiên, tại thời điểm giao quyền sử dụng đất cho các hộ trúng đấu giá thì thửa đất của bị đơn và thửa đất của nguyên đơn liền kề còn thừa lại 1,5m chiều rộng và chiều dài 28m. Giữa bị đơn và nguyên đơn có thỏa thuận với nhau bằng miệng là để mỗi bên sử dụng ½ diện tích này, nguyên đơn đồng ý thống nhất. Nhưng không biết vì lý do gì mà hiện nay diện tích đất thừa này lại được cấp cho nguyên đơn mà không hề thông báo cho gia đình bị đơn biết, bị đơn sẽ kiến nghị với các cơ quan chức năng trong việc cấp diện tích đất thừa này cho nguyên đơn mà không yêu cầu khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn khi nguyên đơn đồng ý để lại cho bị đơn 20cm chiều rộng tính tường nhà bị đơn đi về phía nam đất nguyên đơn, từ đó kéo dài ra hết đất. Cục nóng lạnh của máy lạnh và các vật dụng hiện nay bị đơn đang để trên đất của nguyên đơn thì bị đơn sẽ tự tháo dỡ khi nào nguyên đơn làm nhà yêu cầu. Đối với giếng nước, bị đơn và nguyên đơn đã thống nhất tại phiên hòa giải nay bị đơn giữ nguyên ý kiến đó, bị đơn đồng ý cho nguyên đơn dùng chung giếng nước và nguyên đơn phải hỗ trợ chi phí đào giếng cho bị đơn là 500.000 đồng.

Tại bản khai ngày 08/8/2023, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị Thanh T, chị Nguyễn Thị C trình bày:

Chị được mẹ của chị (bà Phan Thị Thanh T) uỷ quyền tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là bị đơn. Chị thống nhất với trình bày của ba chị (ông Nguyễn Văn M), chị bổ sung thêm là việc cấp diện tích đất thừa này cho ông Th của UBND huyện An Lão là không phù hợp, vì chưa có ý kiến của hộ liền kề. Tại phiên tòa hôm nay chị thống nhất với ý kiến của ba chị (ông M), chị yêu cầu nguyên đơn để lại cho gia đình bị đơn chiều rộng tính từ mép tường nhà đi về đất nguyên đơn 20cm, từ đó kéo dài đến hết đất. Nếu nguyên đơn đồng ý thì bị đơn cũng có không gian để không phải tháo dỡ tài sản, vật dụng có trên không trung như: máng nước, mái tôn, ống nước phi 90, các ống nước phi 34 sát tường nhà bị đơn, cục nóng lạnh của máy lạnh và các vật dụng khác có trên đất nguyên đơn thì gia đình bị đơn sẽ tự tháo dỡ.

Tại bản khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình gải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện An Lão, tỉnh Bình Định, ông Nguyễn Minh Tòng trình bày:

Ông được UBND huyện An Lão uỷ quyền tham gia tố tụng trong vụ án. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ là ngày 07/7/2004, UBND huyện An Lão tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất tại khu vực thôn 9, xã An Trung (nay là khu phố 9, thị trấn An Lão) gồm 11 lô, với tổng diện tích là 1968m^2, tất cả các lô đều có chiều rộng là 6,5m. Với kết quả trúng đấu giá là ông Đỗ Th trúng lô số 3. Ngày 25/7/2004 ông Đỗ Th và ông Lê Văn Máy đã làm đơn xin chuyển đổi vị trí lô đất cho nhau, ông Lê Văn Máy chuyển lô số 09 cho ông Đỗ Th và nhận lại lô số 3 của ông Đỗ Th. Để tạo điều kiện cho 2 hộ được sử dụng đất thuận lợi, Hội đồng bán đấu giá quyền sử dụng đất đã thống nhất cho 02 hộ chuyển đổi vị trí cho nhau. Ngày 19/8/2004 UBND huyện ban hành quyết định

giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ trúng đấu giá QSD đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trong đó, ông Đỗ Th lô số 9. Ngày 23/8/2004 phòng Kinh tế hạ tầng nông thôn (nay là phòng TN&MT) phối hợp với UBND xã An Trung tổ chức đo đạc và bàn giao mốc giới ngoài thực địa cho các hộ trúng đấu giá thì phát sinh thêm diện tích thừa so với sơ đồ phân lô bán đấu giá ban đầu là 56m^2, vị trí nằm giữa 02 lô đất của ông Đỗ Th và ông Nguyễn Văn Tương. Ngày 20/12/2004 ông Đỗ Th làm đơn xin giao đất bổ sung đối với phần diện tích còn thừa 56m^2 và được UBND xã An Trung xác nhận ngày 21/12/2004; trong thời gian xem xét giải quyết đơn xin giao đất bổ sung của ông Đỗ Th từ ngày 21/12/2004 đến ngày 23/7/2006 hộ liền kề ông Nguyễn Văn Tương không có đơn xin giao đất bổ sung. Từ đó, xét thấy phần diện tích 56m^2 còn thừa không tranh chấp và không đủ điều kiện hình thành 01 thửa đất để tổ chức bán đấu giá QSD đất. Ngày 24/7/2006 phòng TNMT có tờ trình số 62/TTr-TN&MT v/v giao đất bổ sung có thu tiền sủ dụng đất với diện tích 56m^2 cho ông Đỗ Th và được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 26/7/2006 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035 ngày 07/8/2006 với diện tích 238m^2, loai đất ở, tại thửa đất số 1186, tờ bản đồ số 16.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị Thanh T: Năm 2004 ông Nguyễn Văn M trúng đấu giá QSD đất tại lô đất số 6 và được UBND huyện phê duyệt tại QĐ số 680/QĐ-UBND ngày 19/8/2004 về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình ông M với diện tích 182m^2, tại thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 16. Năm 2007 ông M và bà T nhận chuyển nhượng QSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Tương với diện tích 182m^2, tại thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 16, loại đất ở và được UBND xã An Trung chứng thực vào ngày 01/02/2007, số chứng thực 03 quyển số 01TP/CC-SCT/HĐGD. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định, ngày 22/3/2007 Phòng Tài nguyên môi trường đã chỉnh lý trên Giấy chứng nhận QSD đất và trao lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tương theo quy định. Ngày 05/6/2008 ông Nguyễn Văn M làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi lại GCN QSD đất mới) và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất có số vào sổ H00125 ngày cấp 17/6/2008, tại thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 16, diện tích 182m^2, loại đất ở.

Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ, hộ ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T là đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật.

Tại bản khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn An Lão, huyện An Lão ông Nguyễn Văn Vỹ trình bày:

Tôi thống nhất như trình bày của ông Nguyễn Minh Tòng, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ và hộ ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T. Khi ông Đỗ Th có đơn kiến nghị

ông Nguyễn Văn M tại UBND thị trấn An Lão, thì UBND thị trấn An Lão tổ chức kiểm tra hồ sơ xác minh trên phần đất thuộc giấy chứng nhận QSD đất của ông Đỗ Th có các vật kiến trúc gồm: Giếng nước, mái tôn trên không gian, ống nước phi 90, đồ đạc và một số vật dụng khác của ông Nguyễn Văn M. Đất của hai hộ có nguồn gốc từ đấu giá quyền sử dụng đất, do đó diện tích, hình thể thửa đất rõ ràng, phần đất của hộ nào thì hộ đó sử dụng, hộ nào không chấp hành thì giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản khai ngày 23/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Bích Ng và anh Đỗ Trọng D cùng trình bày:

Chị Ng, anh D là con của ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ, anh chị thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ba anh chị là ông Đỗ Th, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, vật dụng dưới mặt đất và trên không trung theo ranh đất của hai bên để trả lại diện tích dất đủ cho gia đình anh chị theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp, để cho gia đình anh chị sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Quang T1 và bà Lữ Thị L cùng trình bày:

Vào năm 2008, vợ chồng ông bà có sang nhượng quyền sử dụng đất với ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ với diện tích 112m^2 đất ở (chiều rộng mỗi bên 04m, chiều dài 28m), địa chỉ thửa đất: thôn 9 (nay là Khu phố 9), thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Sau khi hoàn thành các thủ tục và nộp lệ phí theo quy định. Ngày 22/9/2008 được UBND huyện An Lão, tỉnh Bình Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00136, tại thửa đất số 1265, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại thôn 9 (nay là Khu phố 9) thị trấn An Lão với diện tích 112m^2, loại đất ở và hiện nay vợ chồng ông bà đã xây nhà ổn định trên diện tích này, giữa gia đình ông bà và gia đình ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ không có tranh chấp gì. Hiện nay ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ kiện ông Nguyễn Văn M và Phan Thị Thanh T trả lại đất đã lấn chiếm, không liên quan gì đến vợ chồng ông bà, vì khi sang nhượng đất giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Th đã thỏa thuận ranh mốc rõ ràng. Nếu như kết quả xem xét, đo đạt ngày 06/9/2023 của Công ty CP Tư vấn Đạt Phương về diện tích đất thực tế là 116,3m^2, có tăng hơn 4,3m^2 so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được nhà nước cấp vào năm 2008 thì giữa vợ chồng ông bà và vợ chồng ông Th tự thỏa thuận với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký Tòa án và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện tương đối đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các băn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ việc; xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách người

tham gia tố tụng, thu thập tài liệu, chứng cứ; việc giao nộp, tiếp vận, công khai chứng cứ, hòa giải và các thủ tục tố tụng khác.

HĐXX, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

Các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại điện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 165, 166, 579, 580 Bộ luật dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải trả lại diện tích đã lấn chiếm như hiện trạng 31,1m^2 . Buộc bị đơn phải tháo dỡ cục nóng lạnh, các đường ống nước áp dọc tường nhà ông Minh, máng nước cách tường nhà 20cm, mái tôn cách tường nhà 20cm, 04 trụ bê tông trả lại diện tích đất lấn chiếm. Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147/BLTTDS. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên, nguyên đơn thống nhất sẽ chịu 5.000.000 đồng. Nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng cho chi phí tố tụng. Tòa án đã chi phí hết cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu mỗi bên sẽ chịu ½ chi phí trên. Vì vậy, bị đơn phải lại cho nguyên đơn 5.000.000 đồng.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án có quan hệ pháp luật: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản có trên đất", giữa nguyên đơn ông Đỗ Th, bà Trần Thị Đ và bị đơn là ông Nguyễn Văn M, bà Phan Thị Thanh T, cùng cư trú tại huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Các điều kiện thụ lý như: chủ thể, thẩm quyền đảm bảo nên Tòa án nhân dân huyện An Lão thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Những người này vắng mặt này họ đã có lời khai tại Tòa án và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất còn lại 126m^2 (chiều rộng một bên 4,8m, một bên 4,2m) với tứ cận: phía Nam giáp nhà ông Trung; phía Bắc giáp nhà ông Minh, Phía Tây giáp đường đi đất dài;

phía Đông giáp đường đi xóm dừa. Yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông M, bà T tháo dỡ toàn bộ vật dụng có ở phần dưới mặt đất, trên mặt đất và không trung trả lại diện tích đất lẫn chiếm cho gia đình nguyên đơn tại thửa đất số 1186, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 299), địa chỉ: thôn 9, xã An Trung (nay là khu phố 9 thị trấn An Lão), huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc lại diện tích tranh chấp của bị đơn với nguyên đơn thì diện tích thực tế như sau: Phần diện tích đất của hộ ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ chỉ đạc tại thửa đất số 1186, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 299), thể hiện: Diện tích đang sử dụng 91,1m^2, diện tích tranh chấp giữa ông Th và ông M là 31,1m^2; diện tích của ông Đặng Quang T1 đang sử dụng (đã xây nhà) 116,3m^2 (tổng diện tích đất của ông Th, đất ông T1 và đất tranh chấp là 238,5 m^2). So với diện tích được cấp vào năm 2006, thì diện tích tăng 238,5 m^2 - 238 m^2 = 0,5 m^2. Phần diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T chỉ đạc tại thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 16 (bản đồ 299), thể hiện: Diện tích đang sử dụng 192m^2. So với diện tích được cấp năm 2008, thì diện tích đất tăng 192m^2 - 182m^2 = 10m^2. Lý do tăng diện tích của các hộ là, khi kết quả trúng đấu giá có chiều dài là 28m, nay có chiều dài hơn 29m. Mặc khác chiều rộng đất của ông M mỗi bên là 6,5m, nhưng nay hai hộ thống nhất chiều rộng (đường Bùi Thị Xuân) đất của ông M là 6,54m. Sau khi có kết quả đo đạc Tòa án đã tiến hành hòa giải giữa ông Th và ông M thống nhất diện tích hiện đang tranh chấp là 31,1m^2 (chiều rộng phía Tây giáp đường Ngô Mây 1,17m, chiều rộng phía Đông giáp đường Bùi Thị Xuân 1,4m), chiều dài phía Bắc giáp đất ông M 29,43m, chiều dài phía Nam giáp đất ông Th 29,41m, các phần diện tích còn lại không tranh chấp. Như vậy, diện tích các bên tranh chấp là 31,1m^2. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, diện tích đo đạc thực tế do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương thực hiện đo vẽ ngày 06/9/2023, các bên đương sự không có ý kiến hoặc khiếu nại gì về số đo thực tế này, nên Tòa án lấy số đo đạc diện tích thực tế của hai hộ để giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung yêu cầu giải quyết của đương sự: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự, văn bản của UBND thị trấn An Lão, văn bản của UBND huyện An Lão, các tài liệu do Tòa án thu thập được, bản đồ trích đo thửa đất ngày 06/9/2023 do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương thực hiện, xác định:

[3.1] Về nguồn gốc đất của nguyên đơn (ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ): Sau khi có kết quả trúng đấu giá ông Đỗ Th trúng lô số 3. Ngày 25/7/2004 ông Đỗ Th và ông Lê Văn Máy đã làm đơn xin chuyển đổi vị trí lô đất cho nhau, ông Lê Văn Máy chuyển lô số 09 cho ông Đỗ Th và nhận lại lô số 3 của ông Đỗ Th. Ngày 19/8/2004 UBND huyện ban hành quyết định giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ trúng đấu giá QSD đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định (ông Đỗ Th lô số 9). Ngày 23/8/2004 phòng Kinh tế hạ tầng nông thôn (nay là phòng TNMT) phối hợp với UBND xã An Trung tổ chức đo đạc và bàn giao mốc giới ngoài thực địa cho các hộ trúng đấu giá thì phát sinh thêm diện tích so với sơ đồ phân lô bán đấu giá ban đầu là 56m^2, vị trí nằm giữa 02 lô đất của ông Đỗ Th và ông Nguyễn Văn Tương.

Ngày 20/12/2004 ông Đỗ Th làm đơn xin giao đất bổ sung đối với phần diện tích còn thừa 56m^2 và được UBND xã An Trung xác nhận ngày 21/12/2004; trong thời gian xem xét giải quyết đơn xin giao đất bổ sung của ông Đỗ Th từ ngày 21/12/2004 đến ngày 23/7/2006 hộ liền kề ông Nguyễn Văn Tương không có đơn xin giao đất bổ sung. Từ đó, xét thấy phần diện tích 56m^2 còn thừa không tranh chấp và không đủ điều kiện hình thành 01 thửa đất để tổ chức bán đấu giá QSD đất. Ngày 24/7/2006 phòng TNMT có tờ trình số 62/TTr-TN&MT v/v giao đất bổ sung có thu tiền sử dụng đất với diện tích 56m^2 cho ông Đỗ Th và được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 589/QĐ-UBND ngày 26/7/2006 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035 ngày 07/8/2006 với diện tích 238m^2, loại đất ở tại thửa đất số 1186, tờ bản đồ số 16. UBND huyện An Lão ban hành giấy chứng nhận QSD đất trúng đấu giá và Giấy chứng nhận QSD đất sau khi có quyết định cấp đất bổ sung là đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật.

[3.2] Về nguồn gốc đất của bị đơn (ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T): Năm 2004 ông Nguyễn Văn M trúng đấu giá QSD đất tại lô đất số 6 và được UBND huyện phê duyệt tại QĐ số 680/QĐ-UBND ngày 19/8/2004 về việc giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở cho hộ gia đình ông M với diện tích 182m^2, tại thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 16, sau đó ông Minh sang nhượng lại thửa đất này cho anh Phan Đình Trí ở Xuân Phong Bắc, xã An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Năm 2007 ông M và bà T nhận chuyển nhượng QSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Tương với diện tích 182m^2, tại thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 16, loại đất ở và được UBND xã An Trung chứng thực vào ngày 01/02/2007, số chứng thực 03 quyển số 01TP/CC-SCT/HĐGD. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định ngày 22/3/2007 Phòng Tài nguyên môi trường đã chỉnh lý trên Giấy chứng nhận QSD đất và trao lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tương theo quy định. Ngày 05/6/2008, ông Nguyễn Văn M làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi lại GCN QSD đất mới) và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSD đất có số vào sổ H00125 ngày cấp 17/6/2008, tại thửa đất số 1187, tờ bản đồ số 16, diện tích 182m^2, loại đất ở. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T là đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật.

[3.3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn (ông Đỗ Th) về diện tích đất tranh chấp HĐXX thấy rằng: Sau khi có kết quả đo đạc, Tòa án đã tiến hành hòa giải giữa nguyên đơn và bị đơn thống nhất diện tích hiện đang tranh chấp là 31,1m^2 (chiều rộng phía Tây giáp đường Ngô Mây 1,17m, chiều rộng mặt phía Đông giáp đường Bùi Thị Xuân 1,4m), các phần diện tích còn lại không tranh chấp. Nguyên đơn ông Th và bị đơn ông M cùng thống nhất với nhau về vị trí giáp ranh giữa hai thửa đất như sau: phần phía Tây giáp đường Ngô Mây là ngay mép tường quán ăn nhà ông M, phần phía Đông giáp đường Bùi Thị Xuân là ngay mép sân bê tông của nhà ông Nguyễn Văn M. Điểm phía Tây và phía Đông (phần ranh giữa đất nguyên đơn và bị đơn) là một đường thẳng từ trước ra sau. Tại phiên tòa bị đơn đưa ra yêu cầu đối với nguyên đơn là muốn nguyên đơn để lại cho bị đơn phần diện tích đất là từ mép tường

nhà bị đơn đi về phía nam đất nguyên đơn chiều rộng 20cm, từ đó kéo dài về phía Đông hết đất. Tuy nhiên, nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu này của bị đơn vì nguyên đơn cho rằng diện tích đất hiện nay phần chiều rộng của nguyên đơn còn ít nên nguyên đơn không thể chừa cho bị đơn chiều rộng 20cm được. Xét thấy đây là sự tự thỏa thuận của các bên, nên HĐXX không can thiệp vào sự tự thỏa thuận này là phù hợp với quy định pháp luật.

[3.4] Về tài sản, vật dụng có trên đất tranh chấp: Qua quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2023 Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Hiện nay gia đình ông M, bà T có lắp đặt một số vật dụng ở phần đất và không trung gồm: 01 cục nóng máy lạnh, các đường ống nước áp dọc theo tường nhà ông M, máng nước cách tường nhà 20cm, mái tôn (tole) cách bức tường 20cm, 04 trụ bê tông trồng dọc từ phía Tây sang Đông (mặt phía Tây), một chái chứa đồ, các chậu xi măng trồng cây cảnh và rau, các đống củi để trên đất của nguyên đơn. Về giếng nước thì trước đây giữa ông Th và ông M đã thống nhất là làm giếng ở giữa ranh đất, khi nào ông Th sử dụng thì ông Th hỗ trợ chi phí đào giếng cho ông M 500.000 đồng. Tại phiên hòa giải sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nhau nguyên đơn sẽ hỗ trợ cho bị đơn chi phí đào giếng là 500.000đ và nguyên đơn bị đơn sử dụng chung giếng nước này. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn cùng giữ nguyên ý kiến thống nhất về giếng nước mà không bên nào có thay đổi gì. HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và bị đơn về phần giếng nước này.

[3.5] Các tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp như đơn xin cấp đất thừa, trình tự thủ tục cấp diện tích đất thừa này của UBND huyện An Lão thì nguyên đơn có đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013. Các tài liệu, chứng cứ chứng minh về nguồn gốc đất tranh chấp thì bị đơn không có đầy đủ các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[3.6] Đối với việc bị đơn cho rằng: Tại thời điểm giao quyền sử dụng đất cho các hộ trúng đấu giá thì thửa đất của ông M và thửa đất của ông Th liền kề còn thừa lại 1,5m chiều ngang và chiều dài 28m. Giữa ông M và ông Th thỏa thuận với nhau bằng miệng là để mỗi bên sử dụng ½ diện tích này, ông Th thống nhất. Nhưng không biết vì lý do gì mà hiện nay diện tích đất thừa này lại cấp cho ông Th mà không hề thông báo cho ông M biết. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và qua kết quả đo đạc do Công ty cổ phần tư vấn Đạt Phương thực hiện thì ông M thống nhất với kết quả đo đạc, ông M xây dựng nhà đều trong phần diện tích đất mà Nhà nước đã giao quyền. Phần đất phía Đông Nam giáp với đất ông Th và ông M thống nhất với nhau điểm chung giữa hai thửa đất là ngay sân bê tông nhà ông M. Nay ông Th yêu cầu ông M tháo dỡ vật dụng có trên mặt đất và không trung trên phần diện tích đất này thì ông M không chấp nhận, ông M chỉ đồng ý tháo dỡ các vật dụng gia đình ông M đang để trên phần diện tích đất của ông Th mà khi ông Th trúng đấu giá. Còn các vật dụng gồm: 01 cục nóng của máy lạnh, các ống nước áp theo tường, mái tôn và máng nước cách tường 20cm, 04 trụ bê tông ở mặt phía Tây thì ông M không đồng ý tháo dỡ vì các vật dụng này ở trên diện tích đất thừa của nhà nước chứ không phải của ông Th. Ông M không thống nhất việc Nhà nước cấp diện tích đất thừa này

cho ông Th, nếu nhà nước cấp thì chia 02 diện tích đất thừa này cấp cho gia đình ông M và gia đình ông Th. Tại phiên tòa bị đơn ông M và chị C (người đại diện theo ủy quyền của bà T) chỉ đồng ý tháo dỡ cục nóng máy lạnh còn các vật dụng khác như ống nước áp tường, ống nước phi 90, mái tôn thì bị đơn không tháo dỡ mà bị đơn yêu cầu nguyên đơn để lại cho bị đơn 20cm chiều rộng từ đó kéo dài về phía Đông hế đất. Xét lời nại này của ông M về việc UBND huyện An Lão cấp diện tích đất dư cho nguyên đơn là không có cơ sở và không phù hợp với quy định của pháp luật vì thời điểm ông M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Tương thì ông Th đã được UBND huyện An Lão cấp diện tích đất thừa này rồi. Trong quá trình ông Th có đơn xin cấp diện tích đất thừa này thì ông Tương không hề có ý kiến gì. Vì vậy, lời nại của ông M là không có cơ sở nên không được HĐXX chấp nhận. Xét lời nại về yêu cầu của bị đơn tại phiên tòa thì đó là sự thỏa thuận tự nguyện của các bên nhưng nguyên đơn không đồng ý nên HĐXX không ghi nhận ý kiến này của bị đơn về việc nguyên đơn chừa cho bị đơn 20cm.

[3.7] Mặc khác, theo Công văn số 1581/UBND ngày 26/9/2023 của UBND huyện An Lão về ý kiến trong việc giao đất và cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Đỗ Th và hộ ông Nguyễn Văn M như sau: Ngày 20/12/2004 ông Đỗ Th làm đơn xin giao đất bổ sung đối với phần diện tích còn thừa 56m^2 và được UBND xã An Trung xác nhận ngày 21/12/2004; trong thời gian xem xét giải quyết đơn xin giao đất bổ sung của ông Đỗ Th từ ngày 21/12/2004 đến ngày 23/7/2006 hộ liền kề ông Nguyễn Văn Tương (hộ liền kề) không có đơn xin giao đất bổ sung. Từ đó, xét thấy phần diện tích 56m^2 còn thừa không tranh chấp và không đủ điều kiện hình thành 01 thửa đất để tổ chức bán đấu giá QSD đất. Ngày 24/7/2006 phòng TNMT có tờ trình số 62/TTr-TN&MT v/v giao đất bổ sung có thu tiền sử dụng đất với diện tích 56m^2 cho ông Đỗ Th và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00035 ngày 07/8/2006 với diện tích 238m^2 loại đất ở tại thửa đất số 1186, tờ bản đồ số 16. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ là đúng quy định của pháp luật. Như vậy, xét quyền yêu cầu được sử dụng đất thừa của bị đơn là không có căn cứ pháp luật.

[3.8] Đối với giếng nước, hiện nay bị đơn đang sử dụng, bị đơn đồng ý cho nguyên đơn sử dụng chung, yêu cầu nguyên đơn phải hỗ trợ 500.000 đồng, nguyên đơn đồng ý sẽ hỗ trợ cho bị đơn chi phí đào giếng là 500.000 đồng, yêu cầu này được hai bên tự nguyện thỏa thuận, không yêu cầu giải quyết, nên tòa án không xem xét.

Từ những phân tích [3.1], [3.2], [3.3], [3.4, [3.5, [3.6], [3.7], [3.8] như trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải trả lại cho nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ diện tích 31,1m^2, có chiều rộng phía Tây giáp đường Ngô Mây, tính từ sát tường nhà ông M kéo sang phần đất ông Th 1,17m; chiều rộng phía Đông giáp đường Bùi Thị Xuân, tính từ ngay mép sân bê tông nhà ông M kéo sang phần đất của ông Th 1,4m (điểm này giữa ông M và ông Th cùng thống nhất); chiều dài từ điểm sát mép tường nhà ông M kéo đến ngay mép sân bê tông nhà ông M (từ phía Tây sang phía Đông) là 29,43m, địa chỉ thửa đất: thôn 9, xã An Trung

(nay là khu phố 9, thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Hiện nay, trên phần đất tranh chấp, bị đơn lắp đặt các tài sản và vật dụng có ở phần mặt đất và không trung gồm: 01 cục nóng máy lạnh, các đường ống nước áp dọc theo tường nhà ông M, máng nước cách tường nhà 20cm, mái tôn cách tường 20cm, 04 trụ bê tông trồng dọc từ phía Tây sang Đông (mặt phía Tây thửa đất của ông M), một chái chứa đồ, các chậu xi măng trồng cây cảnh và rau, các đống củi để trên đất của nguyên đơn. Tại phiên tòa, bị đơn chỉ đồng ý tháo dỡ cục nóng máy lạnh, các vật dụng có trên đất của nguyên đơn, còn các vật dụng trên không trung thì bị đơn không tháo dỡ mà yêu cầu nguyên đơn để lại (chừa ra) cho bị đơn chiều rộng 20cm tính từ mép tường nhà bị đơn đi về đất nguyên đơn từ đó kéo dài đến hết đất. Tuy nhiên nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu này của bị đơn. Do đó, cần buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải tháo dỡ toàn bộ vật dụng có trên mặt đất và không trung trả lại mặt bằng cho nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ được sở hữu là phù hợp với quy định của pháp luật và được HĐXX chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Phần yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn phải tháo dỡ phần lấn chiếm ở dưới lòng đất thì không có cơ sở, nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng (đo đạt, xem xét, thẩm định tại chỗ): Nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ đã nộp tạm ứng 10.00.000 đồng. Ngày 06/9/2023 Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền tạm ứng này cho việc xem xét, thẩm định và đo đạc. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ được chấp nhận, nên bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải hoàn trả lại số tiền 10.000.000 đồng cho ông Đỗ Th theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đỗ Th chỉ yêu cầu ông Nguyễn Văn M trả lại ½ chi phí tố tụng là 5.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, nên HĐXX ghi nhận.

[6] Về án phí DSST:

[6.1] Yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147/BLTTDS, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

[6.2] Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001020 ngày 09/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Lão.

[7] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải trả lại cho nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ diện tích 31,1m^2 đất thổ cư; tháo dỡ các vật dụng có trên đất tranh chấp và chịu chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại

chỗ là 5.000.000đ và chịu án phí DSST là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 157, 227, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 164, 165, 166, 169, 579, 580 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ:

1.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải trả lại cho nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ diện tích 31,1m^2, có chiều rộng phía Tây giáp đường Ngô Mây, tính từ sát tường nhà ông M kéo sang phần đất của ông Th 1,17m; chiều rộng phía Đông giáp đường Bùi Thị Xuân, ngay mép sân bê tông ông M kéo sang phần đất của ông Th 1,4m (điểm này giữa ông M và ông Th cùng thống nhất là điểm chung); chiều dài từ điểm sát tường nhà ông M kéo thẳng đến điểm ngay mép sân bê tông nhà ông M (từ phía Tây sang phía Đông) là 29,43m, địa chỉ thửa đất: thôn 9, xã An Trung (nay là khu phố 9, thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

1.2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải tháo dỡ toàn bộ các vật dụng có ở phần mặt đất và phần không trung gồm: 01 cục nóng máy lạnh, các đường ống nước áp dọc theo tường nhà ông Nguyễn Văn M, máng nước cách tường nhà 20cm, mái tôn (tole) cách tường 20cm, 04 trụ bê tông trồng dọc từ phía Tây sang Đông, một chái chứa đồ, các chậu xi măng trồng cây cảnh và rau, các đống củi để trên đất phần đất của nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ.

(Có sơ đồ trích lục kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng).*

4. Về án phí DSST:

4.1. Bị đơn ông Nguyên Văn M và bà Phan Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng.

4.2. Nguyên đơn ông Đỗ Th và bà Trần Thị Đ được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001020 ngày 09/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, tỉnh Bình Định.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

5.2. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 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.

6. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện An Lão;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND tỉnh Bình Định;
- Chi cục THADS huyện An Lão;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Nghiên