

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH CHƯƠNG
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 34/2020/DS-ST

Ngày: 15/9/2020

V/v " Tranh chấp đất đai "

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH CHƯƠNG, TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông; **Nguyễn Trọng Sơn.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông; Hoàng Văn Bình và ông Trần Đình Tâm

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông; Nguyễn Bá Anh

Thư ký Toà án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa :***Bà; Trịnh Thị Ngọc Soa - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020. Tại: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Chương. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2020/TLST - DS ngày 19/5/2020, về việc tranh chấp đất đai. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2020/QĐXXST-DS ngày 31/8/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà; Nguyễn Thị M, sinh năm 1955

Địa chỉ: Xóm Nho Sơn, xã TN, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Có mặt tại phiên tòa

2. Bị đơn:

2.1. Ông; Nguyễn Trọng Q, sinh năm 1969

2.2. Bà; Nguyễn Thị L, sinh năm 1972 (vợ ông Quế)

Địa chỉ: Xóm Nho Sơn, xã TN, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Có mặt tại phiên tòa

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

3.1. Ông; Nguyễn Đình N, sinh năm 1949 (chồng cũ bà Mùi)

Địa chỉ: Xóm 3, xã XT, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà; Nguyễn Thị H, sinh năm 1972 (em gái ông Quế)

Địa chỉ: Xóm Nho Sơn, xã TN, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An

Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và lời trình bày tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M trình bày như sau: Bà lấy chồng là ông Nguyễn Đình N sinh năm 1949, hiện tại ông Nguyễn Đình N trú tại ở xóm 3, xã XT, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An vào năm 1972. Bà và ông Nguyễn Đình N có 04 người con; cháu đầu Nguyễn Thị Hải được 14 tuổi thì chết; năm 1982 sinh đôi 02 cháu thì mất; năm 1988 sinh được cháu gái Nguyễn Thị Hà thì bị tàn tật, đến năm 1999 thì bị mất.

Quá trình vợ chồng sinh sống có nhiều mâu thuẫn, chồng có quan hệ với người khác, các con sinh ra đều bị mất cả, nên năm 2002 chồng đã làm đơn xin ly hôn và Tòa án đã giải quyết cho vợ chồng ly hôn bằng Bản án số 20 ngày 05/9/2002 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương.

Khi vợ chồng lấy nhau là có một mảnh vườn (Hòn Rú) gồm đất ở và đất rừng; mảnh đất này được chia thành 02 thửa, 01 thửa đất ở có số thửa 207 và 01 thửa đất rừng liền kề với nhau có số thửa 215, tờ bản đồ số 1.

Thửa đất rừng sản xuất này có diện tích 16.584 m² trước đây đã được cấp Bìa xanh(Sổ lâm bạ cũng có diện tích 16.584 m²), đến năm 2005 gì đó xã và huyện thu lại lâm bạ để cấp bìa đỏ mới, đến ngày 25/4/2006 thì được UBND huyện Thanh Chương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số thửa 215, tờ bản đồ số 1 tại vùng Chợ Bù, xã TN, huyện Thanh Chương, ký hiệu AE 735017, có thời hạn sử dụng đến ngày 30/9/2045.

Vì điều kiện khó khăn, con thì bị mất cả, ở một mình, nên năm 2007 bà đi vào tỉnh Gia Lai làm nghề O sin giữ cháu, thì ở nhà vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q đã lợi dụng bà đi vắng đã tiến hành lấn chiếm và múc đất trồng rễ hương và trồng chè, lấn chiếm toàn bộ thửa đất số 215 của bà.

Trên thửa đất này của bà có 10 cây gỗ trai và khoảng 20 cây gỗ ràng ràng, ông Nguyễn Trọng Q đã múc đi một số, hiện còn lại một số ít cây gỗ trai mọc tự nhiên.

Bà đã làm đơn đến chính quyền và UBND xã TN đã tiến hành hòa giải, nhưng 02 bên không đi đến thống nhất, nên bà mới làm đơn khởi kiện đến Tòa án. Hiện nay trên thửa đất này vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q đã trồng một số cây Chè và cây rễ hương; ngoài ra không có gì nữa cả.

Nay bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết với các nội dung như trong đơn. Song nay bà chỉ yêu cầu ông Nguyễn Trọng Q và vợ là bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà toàn bộ diện tích đã lấn chiếm của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 vùng Chợ Bù, xã TN, huyện Thanh Chương có diện tích 16.584 m²; ngoài ra bà không có thêm bất cứ yêu cầu gì nữa.

Đối với phần đất mà hiện nay mẹ con bà Nguyễn Thị H đã làm nhà và đang ở không liên quan gì đến việc tranh chấp thửa số 215 giữa bà với vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q. Bà không có yêu cầu gì liên quan đến phần đất của bà Nguyễn Thị H em gái ông Nguyễn Trọng Q đang ở.

Bà Nguyễn Thị M đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất của bà được cấp ngày 25/4/2006 (trước đây là sổ lâm bạ có diện tích 16.584 m²) đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q trả lại toàn bộ diện tích của thửa đất cho bà.

Bị đơn là vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q và bà Nguyễn Thị Linh trình bày như sau:

Vợ chồng ông bà với bà Nguyễn Thị M không có mối quan hệ anh em họ hàng gì với nhau cả. Gia đình ông bà với gia đình bà Nguyễn Thị M sống gần nhau, cùng một quả đồi, thửa đất của gia đình ông bà với thửa đất của bà Nguyễn Thị M sát cạnh nhau đã 35 năm nay, bà Nguyễn Thị M ở phía bên kia quả đồi, vợ chồng ở bên ni quả đồi. Trước đây bà Nguyễn Thị M ở cùng quả đồi trên đất của bà, song hiện nay bà Nguyễn Thị M đã chuyển về trong nhà ông bà nội để sống, không còn sống trên thửa đất gần thửa đất của ông bà nữa.

Thửa đất hiện nay vợ chồng ông bà đang ở thuộc vùng Chợ Bù. Tháng 10/1988 ông Nguyễn Trọng Q chuyển ra vùng đất này ở, lúc đó là đất hoang rậm rạp, nên phát quang để sử dụng, đến tháng 6/1991 thì cưới vợ là bà Nguyễn Thị L. Đất ở của vợ chồng ông bà đã được cấp giấy chứng nhận, ngày tháng năm và số thửa ông bà không nhớ cụ thể. Vùng đất vợ chồng ông bà sử dụng, lúc trước là đất hoang, sau này được tách thành 02 thửa, phần vợ chồng làm nhà ở gọi là đất ở (phần dưới chân đồi), phần còn lại vùng đất (trên đồi) giáp với bà Nguyễn Thị M là đất rừng sản xuất, từ trước đến nay chưa được cấp giấy chứng hay bất cứ giấy tờ gì cả, diện tích khoảng hơn 01 ha.

Bà Nguyễn Thị M xuất trình cái giấy chứng nhận có số thửa 215, tờ bản đồ số 1, có diện tích là 16.584 m² đã được cấp giấy chứng nhận ngày 25/4/2006 là ở vùng Chợ Cù, tức là bên kia quả đồi, sát liền thửa đất của ông bà và sát với thửa đất ở của bà Nguyễn Thị M trước đây, chứ không phải Chợ Bù, nhưng do trong giấy chứng nhận lại ghi sai là Chợ Bù, nên bà Nguyễn Thị M cứ lấy lý do là đất của bà ở Chợ Bù, nên mới nói là thửa đất của vợ chồng là đất của bà.

Thửa đất vợ chồng ông bà đang sử dụng không phải là số thửa 215, tờ bản đồ số 1 thuộc xã TN; còn phần đất rừng của vợ chồng trước đây chưa có số thửa cụ thể bao nhiêu, nay vợ chồng mới được biết là có số thửa 202, tờ bản đồ số 1, thửa đất này của vợ chồng giáp với thửa số 215 của bà Nguyễn Thị M. Khi hòa giải ở UBND xã

TN, chính quyền cũng đã phân tích và chỉ rõ cho bà Nguyễn Thị M biết là thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 theo như Bia đỏ của bà là ở bên kia sườn đồi, giáp với thửa đất mà trước đây bà ở, chứ không phải thuộc vùng đất mà vợ chồng ông bà đang sử dụng, phần đất vợ chồng ông bà đang sử dụng không thuộc diện tích của thửa số 215, nhưng bà Nguyễn Thị M không chịu, mà cứ nói là đất Chợ Bù là của bà.

Vùng đất mà vợ chồng hiện nay đang sử dụng và có tranh chấp với bà Nguyễn Thị M, hiện nay vợ chồng đang Chè cây trồng khoảng 20 năm tuổi và một số Chè cành khoảng 3 năm tuổi; một số cây Rễ Hương, ngoài ra còn có 01 số cây gỗ trai mọc tự nhiên và còn lại là đất trống; trên thửa đất này không có công trình xây dựng gì cả.

Vùng đất trước đây vợ chồng phở hoang, sau đó có cho em gái là Nguyễn Thị H một vùng vào khoảng trước năm 2001, do em gái không có chồng nên vợ chồng cho phép em gái được ở một vùng, em gái đã làm nhà và chuồng bò từ năm 2001. Hôm Tòa án tiến hành thẩm định, bà Nguyễn Thị M đã cho rằng thửa đất số 215 của bà qua cả thửa đất của em gái Nguyễn Thị H và qua cả phần đất của bà Nguyễn Thị Thành giáp đất của vợ chồng, việc bà Nguyễn Thị M tự xác định và cho rằng đó là đất của bà là quyền của bà Nguyễn Thị M. Phần đất của vợ chồng ông bà khai hoang từ năm 1988 hiện nay vợ chồng ông bà đang sử dụng và cho em gái làm nhà một phần trên đó, phần đất đó đã có số thửa hay không, vợ chồng ông không rõ. Phần đất này giữa vợ chồng ông bà và em gái không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

Vợ chồng ông bà khẳng định không lấn chiếm đất của bà Nguyễn Thị M.

Ngoài ra vợ chồng ông bà không có yêu cầu gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà là em gái của ông Nguyễn Trọng Q, bà không có chồng và có 02 con nhỏ, năm 2001 bà xin phép vợ chồng anh trai Nguyễn Trọng Q làm 01 cái nhà ngói 01 gian 02 hồi, 01 ô bếp và 01 cái chuồng bò để trên đất mà vợ chồng anh trai khai hoang từ năm 1988. Từ trước đến nay giữa bà với bà Nguyễn Thị M không có tranh chấp hay mâu thuẫn gì với nhau. Tự nhiên hôm Tòa án về thẩm định đo vẽ, bà Nguyễn Thị M đã tự xác định và chỉ cho Tòa án đo vẽ là phần đất của bà Nguyễn Thị M theo thửa số 215 như bà nói qua cả nhà ở, bếp và qua cả một phần Chuồng trâu bò của bà luôn, là hoàn toàn không đúng. Thửa đất này là của bà, trước đây vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q đã cho bà trước năm 2001, nay đã có số thửa 175, tờ bản đồ số 1, thửa đất này tuy bà chưa được cấp giấy chứng nhận, nhưng đã có số thửa đúng tên bà. Bà Nguyễn Thị M chỉ cho Tòa án thẩm định đo vẽ là quyền của bà Nguyễn Thị M, thửa đất của bà không liên quan gì đến việc tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị M với

vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 của bà Nguyễn Thị M; nên bà cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì cả.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình N trình bày:

Ông với bà Nguyễn Thị M kết hôn với nhau năm 1974, quá trình chung sống có với nhau 04 người con, nhưng do số mệnh các con lần lượt đã qua đời. Tháng 5/2002 ông đã làm đơn xin ly hôn bà Nguyễn Thị M, đến tháng 9/2002 Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương đã xử cho ông được ly hôn bà Nguyễn Thị M; về con và tài sản không giải quyết. Đối với thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 tại xã TN, huyện Thanh Chương, không liên quan gì đến ông cả, ông với bà Nguyễn Thị M không có tài sản gì chung cả, các giấy tờ quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị M là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị M, không liên quan gì đến ông cả, ông khẳng định giữa ông với bà Nguyễn Thị M không có tài sản gì chung; ông cũng không có bất cứ yêu cầu gì liên quan đến thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 xã TN, cũng không liên quan gì đến bất cứ tài sản nào với bà Nguyễn Thị M. Ông đề nghị Tòa án cho phép ông được vắng mặt suốt trong quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm và phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về mặt thủ tục tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Đình N đã được triệu tập hợp lệ, nhưng đều vắng mặt và đã có ý kiến xin phép được vắng mặt, cho nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông Nguyễn Đình N. Còn về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q trả lại diện tích đã lấn chiếm là 725 m² của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 tại xã TN cho bà Nguyễn Thị M. Đối với diện tích đất bà Nguyễn Thị H làm nhà không liên quan gì đến thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, nên không xem xét. Miễn tiền án phí cho bà Nguyễn Thị M vì là người cao tuổi; bà Nguyễn Thị M phải chịu các chi phí định giá và xem xét thẩm định theo quy định của pháp luật, đối với phần khởi kiện không được chấp nhận. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q phải chịu án phí trên trị giá đất lấn chiếm của thửa số 215, tờ bản đồ số 1 theo quy định của pháp luật và chịu chi phí định giá và xem xét thẩm định trên phần đất lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, có diện tích 16.584 m² tại xã TN, huyện Thanh Chương. Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập và tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét và giấy triệu tập phiên tòa đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình N, song ông đã có ý kiến xin xử vắng mặt, cho nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử bình thường theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Bà Nguyễn Thị M có một mảnh vườn tại Hòn Rú, xã TN gồm đất ở và đất rừng sản xuất; mảnh đất này được chia thành 02 thửa, một thửa đất ở có số thửa 207, tờ bản đồ số 1; 01 thửa đất rừng sản xuất có số thửa 215, tờ bản đồ số 1, có diện tích 16.584 m² tại xã TN, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, thửa đất này trước đây đã có sổ lâm bạ có diện tích 16.584 m². Nay thửa đất này có số thửa là 215, tờ bản đồ số 1 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/2006, ký hiệu AE 735017, có diện tích 16.584 m².

Năm 1988 ông Nguyễn Trọng Q ra vùng đất Chợ Bù khai hoang và đến tháng 6/1991 thì kết hôn với bà Nguyễn Thị L, nên hai vợ chồng phát quang khai hoang sử dụng vùng đất này; sau này vùng đất ông khai hoang được tách thành một phần đất vợ chồng làm nhà để ở gọi là đất ở và đã được cấp giấy chứng nhận; còn lại vùng đất giáp ranh với bà Nguyễn Thị M được gọi là đất rừng sản xuất có số thửa là 202, tờ bản đồ số 1 chưa được cấp giấy chứng nhận.

Quá trình hai gia đình sử dụng đất, đã có tranh chấp đất đai liên quan đến thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, đã được UBND huyện Thanh Chương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/2006 mang tên Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M đã làm đơn khiếu nại và UBND xã TN đã hòa giải nhưng không thành, nên bà Nguyễn Thị M khởi kiện đến Tòa án, cho rằng vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q lấn chiếm toàn bộ diện tích thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 của bà.

[4] Kết quả thẩm định; định giá và xác minh cho thấy:

4.1. Bà Nguyễn Thị M đã trực tiếp tự xác định và chỉ các mốc giới mà bà cho rằng thuộc thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, cho bộ phận đo đạc thẩm định, kết quả thẩm định cho thấy tổng toàn bộ diện tích là: 25.618 m²; bao trùm toàn bộ của diện tích của thửa số 215 và sang cả phần đất của thửa số 202 (8.813 m²); sang cả thửa đất số 232 (946 m²).

Trên phần đất của thửa số 202 (diện tích 8.813 m^2) mà bà Nguyễn Thị M tự xác định nằm trong thửa số 215 của bà, thì vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q đã trồng 1.834 m^2 cây Rễ hương và 2.519 m^2 cây Chè, còn lại là đất trống.

4.2. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q đã trực tiếp tự xác định và chỉ các mốc giới mà cho rằng thuộc thửa đất rừng sản xuất mà ông bà khai hoang trước đây, cho bộ phận đo đạc thẩm định, kết quả thẩm định cho thấy tổng toàn bộ diện tích là: 19.990 m^2 ; bao gồm toàn bộ diện tích của thửa số 202($RSX 11.994 \text{ m}^2$) và thửa 175 (NPP 7.271 m^2) tờ bản đồ số 1; sang cả thửa đất số 215 (725 m^2), tờ bản đồ số 1 của bà Nguyễn Thị M; kết quả thẩm định cho thấy trên phần diện tích mà vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q tự xác định cho rằng nằm trong đất của mình 725 m^2 là đất trống.

4.3. Kết quả thẩm định cho thấy trên phần đất tranh chấp có 07 cây gỗ Trai, nằm trên thửa đất số 202; khi thẩm định các bên đều thống nhất đây là cây tự nhiên, nếu nằm trong đất của ai, thì thuộc quyền sở hữu của người đó.

4.5. Kết quả định giá:

Phần đất mà các bên đang tranh chấp có giá: 1.500 đồng/ 01 m^2 ; Chè có giá: $128.000.000$ đồng/ 01 ha ; 07 cây gỗ Trai có giá: 910.000 đồng (130.000 đồng/ 01 cây)

4.5. Kết quả xác minh cho thấy:

Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 tại xã TN của bà Nguyễn Thị M có diện tích 16.584 m^2 , đã được UBND huyện Thanh Chương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/4/2006. Thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 tiếp giáp với các thửa như sau: Tiếp giáp với thửa đất ở số 207 của bà Nguyễn Thị M, tiếp giáp với thửa số 245 là Nguyễn Đình Tư, tiếp giáp với thửa số 232 là Nguyễn Thị Thành, tiếp giáp thửa số 174 Nguyễn Đình Huynh, tiếp giáp với thửa số 201 đất sản xuất nông nghiệp; tiếp giáp với đất trước đây vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q khai hoang, nay có số thửa 202 mang tên Nguyễn Trọng Q và có số thửa 175 mang tên Nguyễn Thị H (em gái ông Nguyễn Trọng Q) đều chưa được cấp giấy chứng nhận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Việc nguyên đơn cho rằng vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q đã lấn chiếm toàn bộ diện tích của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, có diện tích 16.584 m^2 tại xã TN, là chưa có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Kết quả thẩm định cho thấy toàn bộ tổng diện tích mà bà Nguyễn Thị M tự xác định lên đến 25.618 m^2 ; bao gồm toàn bộ diện tích của thửa đất số 215 và sang cả một số thửa đất khác.

Kết quả thẩm định cho thấy diện tích mà vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q tự xác định là đất của mình đã lấn chiếm sang cả thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 của bà Nguyễn Thị M là 725 m^2 .

Cho nên chỉ có căn cứ chấp nhận một phần khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, về việc ông Nguyễn Trọng Q đã lấn chiếm của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 tại xã TN là 725 m².

[6] Xét ý kiến của bị đơn:

Việc bị đơn nói không lấn chiếm toàn bộ diện tích của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 của bà Nguyễn Thị M là chỉ đúng một phần.

Thực tế bên bị đơn đã tự xác định phần đất cho rằng là của mình đã lấn sang một phần của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 của bà Nguyễn Thị M là 725 m², cho nên bị đơn phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất đã lấn chiếm này.

[7] Xét ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đình N: Ông không có yêu cầu, nên Tòa án không xem xét.

[8] Xét ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H: Bên nguyên đơn và bên bị đơn cũng như bà Nguyễn Thị H đều không có yêu cầu gì, nên Tòa án không xem xét.

[9] Xét ý kiến của Kiểm sát viên: Các ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ pháp luật để chấp nhận.

[10] Vì vậy cần xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M, buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q và bà Nguyễn Thị L, có trách nhiệm trả lại diện tích 725 m² đã lấn chiếm của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, tại xã TN, huyện Thanh Chương, cho bà Nguyễn Thị M. Là hoàn toàn phù hợp với Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 100, 105, 202, 203 Luật đất đai.

[11] Về án phí; chi phí định giá và thẩm định tại chỗ:

11.1. Về án phí:

Đối với phần yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, cho nên nguyên đơn phải chịu án phí. Song nguyên đơn là người cao tuổi, nên được miễn án phí.

Bị đơn phải chịu án phí trên trị giá đất lấn chiếm (725 m² x 1.500 đồng/01 m² = 1.087.500 đồng) là: 300.000 đồng án phí dân sự.

11.2. Về chi phí định giá và chi phí thẩm định tại chỗ:

Các chi phí thẩm định tại chỗ và định giá hết: 12.490.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần; cho nên nguyên đơn phải chịu 2/3 chi phí thẩm định và định giá. Bị đơn phải chịu 1/3 chi phí định giá và thẩm tại chỗ.

Đối với kỷ phần nguyên đơn phải chịu, do nguyên đơn đã nộp đầy đủ toàn bộ số tiền này, nên nguyên đơn không phải chịu tiếp số tiền này. Bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn 1/3 chi phí mà nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên ;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; Điều 147; 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 255, 256, 603 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 100; 105; 202, 203 Luật đất đai. Điều 26, 27, 32 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. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M.

2. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q và bà Nguyễn Thị L, có trách nhiệm trả lại diện tích 725 m² đã lấn chiếm của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1, tại xã TN, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, cho bà Nguyễn Thị M, trị giá: 1.087.500 đồng (*Một triệu, không trăm, tám mươi bảy ngàn, năm trăm đồng*).

(Chi tiết diện tích 725 m² của thửa đất số 215, tờ bản đồ số 1 bị lấn chiếm, được giới hạn bởi các điểm 14, 15, 16, 17, 18, b, 14 có trong sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí, chi phí định giá và thẩm định:

3.1. Về án phí:

Miễn tiền án phí dân sự cho bà Nguyễn Thị M.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q và bà Nguyễn Thị L, phải chịu: 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Về Chi phí định giá, chi phí thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị M, phải chịu tiền chi phí định giá và chi phí thẩm định tại chỗ là: 8.327.000 đồng (*Tám triệu, ba trăm, hai mươi bảy ngàn đồng*). Bà Nguyễn Thị M, không còn phải có nghĩa vụ thi hành khoản tiền chi phí định giá và thẩm định tại chỗ này. Do bà đã thanh toán và nộp chi phí trực tiếp theo quy định.

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng Q và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị M số tiền chi phí định giá, thẩm định đã bỏ ra là: 4.163.000 đồng (*Bốn triệu, một trăm, sáu mươi ba ngàn đồng*).

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 được quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật 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 thoả 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.

5. Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết công khai.

Nơi nhận :

- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND, VKS huyện Thanh Chương
- Cục THA dân sự tỉnh Nghệ An.
- Các đương sự
- Lưu HS, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Trọng Sơn