

Bản án số: 39/2024/DS-ST
Ngày 18 - 7 - 2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thân Trọng Khôi

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Vinh

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Tĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2024/TLST-DS ngày 09/01/2024 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2024/QĐXXST-DS ngày 28/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 66/2024/QĐST-DS ngày 28/6/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn V, sinh năm 1954 (có mặt);

Nơi cư trú: TDP Đ, thị trấn V, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Ngô Văn V: Ông Đồng Duy Chân – Luật sư, Văn phòng luật sư Đồng Tâm và cộng sự, đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang. Địa chỉ: Số nhà 296, đường Lê Hồng Phong 4, phường Đình Kế, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (có mặt).

- Bị đơn: Ông Ngô Văn M, sinh năm 1974 (có mặt);

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1958 (vắng mặt);

2. Chị Ngô Thị T1, sinh năm 1981 (vắng mặt);

3. Chị Ngô Thị N, sinh năm 1985 (vắng mặt);

4. Anh Ngô Ngọc C, sinh năm 1992 (vắng mặt);

Đều cư trú: TDP Đ, thị trấn V, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

5. Bà Ngô Minh T2, sinh năm 1976 (vắng mặt);

6. Chị Ngô Thị Kim D, sinh năm 1996 (vắng mặt);

7. Anh Ngô Minh V1, sinh năm 2006 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

8. Ủy ban nhân dân xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. do ông Vũ Hồng Q, Chủ tịch UBND xã D đại diện theo pháp luật (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

9. Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. do ông Ngô Ngọc Đ, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Lạng Giang đại diện theo ủy quyền.

Địa chỉ: TDP T, thị trấn V, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (vắng mặt, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Ngô Văn V trình bày:* Ông có vợ là bà Trần Thị T, sinh năm 1958. Vợ chồng ông sinh được ba người con là Ngô Thị T1, sinh năm 1981; Ngô Thị N, sinh năm 1985 và Ngô Ngọc C, sinh năm 1992. Gia đình ông có diện tích đất ở, đất trồng cây lâu năm là 746m², trong đó có 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 168919, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00455 ngày 19/7/2013, đất đứng tên vợ chồng ông là Ngô Văn V, Trần Thị T. Thửa đất của gia đình ông có cạnh Đông Nam tiếp giáp với diện tích đất của gia đình ông Ngô Văn M, lợi dụng khi gia đình ông không thường xuyên có mặt ở quê, ông M đã tự ý xây nhà để xe, nhà bếp và các công trình phụ khác bịt hết đường đi của gia đình ông, diện tích đất của gia đình ông bị gia đình ông M lấn chiếm có chiều dài khoảng 30m, chiều rộng khoảng 5m. Khi phát hiện bị gia đình ông M xây lấn chiếm hết đường đi của gia đình ông, ông đã gặp ông M để yêu cầu ông M tháo dỡ công trình đã xây lấn đất của gia đình ông để trả lại đường đi cho gia đình ông, nhưng ông M không những không nghe mà còn chửi bới ông thậm tệ, nên ông đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã D giải quyết và hoà giải nhưng không có kết quả.

Để đảm bảo quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông đối với thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m². Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang giải quyết buộc gia đình ông Ngô Văn M phải tháo dỡ những công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông để trả lại đất cho gia đình ông.

** Bị đơn ông Ngô Văn M trình bày:* Ông có bố là Ngô Văn V2 (chết ngày 11/12/1979), mẹ Ngô Thị Q (chết ngày 02/3/2020). Bố mẹ ông sinh được sáu người con gồm: Ngô Thị T, Ngô Văn V, Ngô Duy V1, Ngô Văn C, Ngô Thị L và ông là Ngô Văn M. Bố mẹ ông có thửa đất ở tại thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, gia đình ông ở và sinh sống tại đây cho đến nay. Ngày 01/5/2000 mẹ ông có làm di chúc mảnh vườn bên ngoài nương cho ông sử dụng. Năm 2003 mẹ ông có họp gia đình và di

chức nội bộ cho tất cả đất, cho đất đang ở cho ông và ông Ngô Văn V. Phần còn lại, mẹ ông di chúc cho ông Ngô Duy V1, nhưng khi làm sổ mẹ ông đứng tên. Năm 2013 mẹ ông có giao cho ông Ngô Văn V đi làm sổ và tách thửa, khi đấy ông đi làm xa đến lúc gọi ký ông mới về ký, nhưng lúc tách thửa không ai gọi ông về ký xác định danh giới. Đến năm 2018 ông có xây lại công trình phụ, lúc đấy mẹ ông còn sống vẫn bảo ông để lại đường rộng 1,5m cho ông V đi và ông đã thực hiện, lúc ông đang xây ông V có về và không nói gì, cho đến năm 2020 mẹ ông chết. Nay ông V khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm đất của ông V, ông không đồng ý.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị T, xác định toàn bộ lời trình bày của ông Ngô Văn V là đúng, đề nghị Toà án buộc gia đình ông M phải tháo dỡ những công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà để trả lại đất cho gia đình bà.

2. Chị Ngô Thị T1, xác định toàn bộ lời trình bày của ông Ngô Văn V là đúng, đề nghị Toà án buộc gia đình ông M phải tháo dỡ những công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình chị để trả lại đất cho gia đình chị.

3. Chị Ngô Thị N, xác định toàn bộ lời trình bày của ông Ngô Văn V là đúng, đề nghị Toà án buộc gia đình ông M phải tháo dỡ những công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình chị để trả lại đất cho gia đình chị.

4. Anh Ngô Ngọc C, xác định toàn bộ lời trình bày của ông Ngô Văn V là đúng, đề nghị Toà án buộc gia đình ông M phải tháo dỡ những công trình đã xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình anh để trả lại đất cho gia đình anh.

5. Bà Ngô Minh T2, xác định toàn bộ lời trình bày của ông Ngô Văn M là đúng, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn V.

6. Chị Ngô Thị Kim D, xác định toàn bộ lời trình bày của ông Ngô Văn M là đúng, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn V.

7. Anh Ngô Minh V1, xác định toàn bộ lời trình bày của ông Ngô Văn M là đúng, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn V.

8. Ủy ban nhân dân xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. do ông Vũ Hồng Q, Chủ tịch UBND xã D đại diện theo pháp luật trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất đối với 03 thửa đất của ba hộ gia đình và diễn biến quá trình sử dụng đất:

Năm 2001, sau khi đo đạc bản đồ, hộ gia đình bà Ngô Thị Q, sinh năm 1927 (chết ngày 02/3/2020) đã được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận QSD đất số U 875079, theo sổ mục kê năm 2001 là thửa đất số 107, tờ bản đồ số 28, diện tích 2292,0m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 400m²; đất vườn: 1892m², địa chỉ thửa đất tại thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Đến năm 2013 hộ gia đình bà Q đã làm thủ tục tách thửa đất ở và đất vườn của gia đình nêu trên thành 03 thửa đất gồm:

Một là: Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 28, diện tích 610m² (trong đó 130m² đất ở và 480m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168918, số vào sổ cấp GCN: CH 00454 ngày 19/7/2013, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Bà Ngô Thị Q. Sau khi tách thửa bà Q vẫn canh tác sử dụng thửa đất này, đến khi bà Q chết thì con trai bà là ông Ngô Văn M sử dụng cho đến nay.

Hai là: Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 28, diện tích 936m² (trong đó 140m² đất ở và 796m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168920, số vào sổ cấp GCN: CH 00456 ngày 19/7/2013, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2, từ khi tách thửa thì vợ chồng ông M và bà T2 vẫn sử dụng cho đến nay.

Ba là: Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² (trong đó 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168919, số vào sổ cấp GCN: CH 00455 ngày 19/7/2013, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T, vợ chồng ông V và bà T vẫn canh tác, sử dụng đến khoảng năm 2018 thì em trai và em dâu là ông M và bà T2 có xây dựng một phần công trình phụ (nhà bếp) lên thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28 của ông V và bà T, đến khoảng năm 2021, vợ chồng ông M lại xây dựng nhà để xe lên một phần thửa đất 350, tờ bản đồ số 28 của ông V và bà T nên đã xảy ra tranh chấp. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ba thửa đất trên đều không được xác định ranh giới cắm mốc cụ thể rõ ràng trên thực địa, nên các bên đã xảy ra tranh chấp.

Về trình tự cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với 03 hộ: Căn cứ vào các văn bản: Đơn xin tách thửa của hộ bà Ngô Thị Q kèm theo Sơ đồ tách thửa đất số 107, tờ bản đồ số 28 thành 03 thửa đất (348, 349 và 350) đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 09/4/2013; Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của hộ gia đình bà Ngô Thị Q đã được UBND xã D chứng thực ngày 28/6/2013 (số chứng thực 26, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD) thì trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 348, 348, 350, tờ bản đồ số 28, xã D đo đạc năm 2000 cho ba hộ gia đình là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về thời điểm tranh chấp, nguyên nhân: Thời điểm tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn V, với ông Ngô Văn M, vào tháng 3 năm 2023, đến tháng 12 năm 2023, ông Ngô Văn V đã có Đơn đề nghị giải quyết và hòa giải tranh chấp việc ông Ngô Văn M lấn chiếm đất của gia đình ông. Nguyên nhân: Do ông Ngô Văn M là em trai ông Ngô Văn V năm 2018 thì em trai và em dâu là ông M và bà T2 có xây dựng một phần công trình phụ (nhà bếp) lên thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28 của ông V và bà T, đến khoảng

năm 2021, vợ chồng ông M lại xây dựng nhà để xe lên một phần thửa đất 350, tờ bản đồ số 28 của ông V và bà T nên đã xảy ra tranh chấp. Ngày 29/12/2023, UBND xã D đã tổ chức hòa giải vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn V, trú tại TDP Đ, thị trấn V, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang với ông Ngô Văn M, trú tại thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang nhưng hòa giải không thành.

Về lý do kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/3/2024 và chồng ghép với tờ bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích thực tế đang sử dụng của ba thửa đất lớn hơn diện tích thực tế được giao cho 03 thửa là 227m². (diện tích được giao 03 thửa là 2.292m², tổng diện tích đo vẽ hiện trạng 03 thửa là 2.519,0m², thửa 227,0m²).

Là do khi đo đạc hiện trạng đã đo một phần diện tích của thửa đất thủy lợi (115,0m²) và một phần diện tích của thửa đất số 106 (52,0m²), tờ bản đồ số 28, xã D đo đạc năm 2000. Vì theo hiện trạng sử dụng đất thì các hộ gia đình đã và đang canh tác sử dụng thửa đất thủy lợi và thửa đất nông nghiệp số 106. Còn lại phần diện tích tăng thêm (60,0m²) là do sai số đo đạc dẫn đến diện tích tổng thể hiện trạng tăng 227,0m². Mặt khác cả 03 thửa đất 348, 349 và 350 từ khi đo tách năm 2013 đến nay, UBND xã và thôn xác nhận không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề. Việc sử dụng đất hiện trạng của 03 thửa đất là không đo tách riêng. Hộ gia đình ông Ngô Văn M đã xây dựng công trình phụ và nhà để xe lấn sang đất của hộ gia đình ông V là 44,2m² (cụ thể tại khu nhà bếp = 23,3m² và khu nhà để xe = 20,9m²). Căn cứ vào Luật đất đai năm 1993, 2003 và 2013, nguồn gốc, diễn biến việc sử dụng đất, căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang giải quyết theo quy định của pháp luật.

9. Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. do ông Ngô Ngọc Đ, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Lạng Giang đại diện theo ủy quyền trình bày:

Gia đình bà Ngô Thị Q, sinh năm 1927 (chết ngày 02/3/2020) đã sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 28, diện tích 2292,0m² (trong đó: 400m² đất ở và 1892m² đất trồng cây lâu năm). Năm 2013, gia đình bà Q đã tách thửa đất nêu trên thành 03 thửa gồm:

- Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 28, diện tích 610m² (trong đó 130m² đất ở và 480m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168918, số vào sổ cấp GCN: CH 00454 ngày 19/7/2013, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; mang tên Bà Ngô Thị Q.

- Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 28, diện tích 936m² (trong đó 140m² đất ở và 796m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168920, số vào sổ cấp GCN: CH 00456 ngày 19/7/2013, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; mang tên ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T.

- Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² (trong đó 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168919, số

vào sổ cấp GCN: CH 00455 ngày 19/7/2013, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang; mang tên ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 03 thửa đất trên đều không được xác định ranh giới cụ thể rõ ràng trên thực địa, nên các bên đã xảy ra tranh chấp.

Tại kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024 xác định được thửa đất chung (gồm thửa 348, 349, 350 không có ranh giới các thửa trên thực địa) ký hiệu 01 có tổng diện tích 2.519,0m² lớn hơn diện tích thực tế được giao cho 03 thửa là 227m². Ranh giới 03 thửa đất với ranh giới các hộ liền kề xung quanh có sự thay đổi đáng kể so với hiện trạng sử dụng đất. Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m², được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng đất là ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T, đã bị gia đình ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2 xây lán một phần để làm nhà bếp từ năm 2018, một phần bán mái tôn và làm nhà để xe ô tô từ năm 2021.

Về Nguồn gốc sử dụng đất, diễn biến quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ địa chính xã D có theo dõi hộ bà Ngô Thị Q (là mẹ đẻ của ông Ngô Văn V và Ngô Văn M) quản lý và sử dụng thửa đất số 107, tờ bản đồ số 28, diện tích 2292,0m². Ngày 28/12/2001, UBND huyện Lạng Giang đã cấp GCNQSD đất cho hộ bà Ngô Thị Q đối với thửa đất số 107, tờ bản đồ số 28, diện tích 2292,0m² (trong đó có 400m² đất ở và 1.892m² đất vườn). Việc cấp GCNQSD đất của UBND huyện cho hộ bà Ngô Thị Q là đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Quá trình sử dụng đất, ngày 04/4/2013, hộ bà Ngô Thị Q có đơn đề nghị tách thửa đất được cấp GCNQSD đất nêu trên làm 03 thửa đất mới, cụ thể: Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 28, diện tích 610,0m² (trong đó 130m² đất ở và 480m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 28, diện tích 936m² (trong đó 140m² đất ở và 796m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² (trong đó 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 28/6/2013, hộ gia đình bà Ngô Thị Q cùng các con đẻ là hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngô Văn V (chồng bà Q đã chết năm 1979) làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với 03 thửa đất nêu trên.

Ngày 19/7/2013, UBND huyện Lạng Giang đã cấp GCNQSD đất đối với 03 thửa đất nêu trên. Cụ thể: Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 28, diện tích 610,0m² (trong đó 130m² đất ở và 480m² đất trồng cây lâu năm) mang tên bà Ngô Thị Q. Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 28, diện tích 936m² (trong đó 140m² đất ở và 796m² đất trồng cây lâu năm) mang tên ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2. Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² (trong đó 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm) mang tên ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T.

Việc cấp GCNQSD đất đối với 03 thửa đất nêu trên là đảm bảo các quy định của pháp Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Tại thời điểm cấp GCNQSD đất các chủ sử dụng đất đều không có tranh chấp.

Sau khi được cấp GCNQSD đất đến nay thì 03 thửa đất nêu trên vẫn không có ranh giới, mốc giới tại thực địa (vẫn chung ranh giới 01 thửa đất cũ), do vậy quá trình sử dụng đất đã phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất. Đầu tháng 01/2024, ông Ngô Văn V gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện đề nghị giải quyết tranh chấp giữa gia đình ông V với gia đình ông M. Quá trình thụ lý vụ án, ngày 28/3/2024, Tòa án nhân dân huyện cùng các cơ quan chuyên môn của huyện đã tổ chức đo đạc, thẩm định thửa đất đang có tranh chấp. Kết quả đo đạc hiện trạng đối với thửa đất hiện nay đang do ông Ngô Văn M quản lý và sử dụng có diện tích 2.519,0m² (tăng 227m² so với cấp GCNQSD đất). Nguyên nhân là do các cạnh xung quang của thửa đất đều có thay đổi về ranh giới và giữa các bên đã được xác định bằng ranh giới tường bao cố định tại thực địa, hiện nay hộ ông M đang sử dụng không khớp với ranh giới được cấp GCNQSD đất. Cạnh phía Đông (giáp đường thôn) hộ ông M đã xây dựng tường rào lấn đường giao thông theo bản đồ cấp GCN diện tích khoảng 115,0m² và lấn một phần thửa đất số 106, tờ bản đồ số 28 (đo đạc năm 2000).

Về ranh giới 03 GCNQSD đất được cấp ngày 19/7/2013, hiện đang có tranh chấp là không xác định được trên thực địa. Do vậy không có cơ sở để xác định được diện tích tăng lên của từng thửa.

Kiểm tra hiện trạng hộ ông M có xây dựng nhà bếp, một phần bán mái tôn và làm nhà để xe trên phần diện tích thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² (trong đó 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm) được UBND huyện cấp GCNQSD đất ngày 19/7/2013 mang tên ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T. Căn cứ vào Luật đất đai năm 1993 và 2013, nguồn gốc, diễn biến việc sử dụng đất, căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay: Ông Ngô Văn V có mặt giữ nguyên yêu cầu trên. Ông Ngô Văn M có mặt trình bày thêm: Ông xây dựng nhà bếp từ năm 2018 có bót lại phần đất rộng 1,5m chạy dài ở phía sau nhà bếp để cho gia đình ông V làm đường đi vào đất của ông V. Năm 2021 ông có bán mái tôn và làm nhà để xe ô tô lên phần đất của gia đình ông V. Nay ông chỉ đồng ý rời phần bán mái tôn và nhà để xe ô tô để trả lại diện tích của gia đình ông V. Ông không đồng ý tháo dỡ nhà bếp xây dựng năm 2018, vì nhà bếp này không xây trên đất nhà ông V. Bà Trần Thị T, chị Ngô Thị T1, chị Ngô Thị N, anh Ngô Ngọc C, bà Ngô Minh T2, chị Ngô Thị Kim D, anh Ngô Minh V1 đều vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án thông báo phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai. Ủy ban nhân dân xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Do ông Vũ Hồng Q, Chủ tịch UBND xã D đại diện theo pháp luật. Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Do ông Ngô Ngọc Đ, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Lạng Giang đại diện theo ủy quyền, đều vắng mặt, đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Ý kiến luật sư Đồng Duy Chấn: Ngày 04/4/2013, bà Ngô Thị Q có đơn đề nghị tách thửa đất thửa đất số 107 thành 03 thửa đất mới, mục đích để cho các con. Ngày 28/6/2013, gia đình bà Ngô Thị Q thống nhất làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế đối với 03 thửa đất này, Văn bản phân chia tài sản thừa kế này được UBND xã D chứng thực số 26, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 28/6/2013. Ngày 19/7/2013, UBND huyện Lạng Giang

đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên là đúng pháp luật. Ông V, bà T được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28. Đề nghị HĐXX buộc vợ chồng ông M phải tháo dỡ các công trình mà ông, bà đã xây dựng trái phép trên thửa đất của ông V, bà T, để trả lại quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông V, bà T tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28 nêu trên.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết, các đương sự trong suốt quá giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay ông V, ông M đều có mặt. Bà T, chị T1, chị N, anh C, bà T2, chị D, anh V đều vắng mặt, mặc dù đã được Toà án thông báo phiên toà hợp lệ đến lần thứ hai. Ủy ban nhân dân xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Do ông Vũ Hồng Q, Chủ tịch UBND xã D đại diện theo pháp luật; Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Do ông Ngô Ngọc Đ, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Lạng Giang đại diện theo ủy quyền, đều vắng mặt, đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Hướng đề xuất: Đề nghị HĐXX tiếp tục xét xử vụ án theo quy định của pháp luật. Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 98, 99, 100 luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn V. Buộc vợ chồng ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2 phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ 01 ngôi nhà bếp xây dựng từ năm 2018, phần bán mái tôn và 01 nhà để xe ô tô xây dựng từ năm 2021 để trả lại phần đất sử dụng hợp pháp của ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T. Tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² trong đó có 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168919, số vào sổ cấp GCN: CH 00455 ngày 19/7/2013, mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T. Ngoài ra còn đề nghị xử lý tiền chi phí định giá tài sản, tiền chi phí đo đạc bằng máy kỹ thuật số, án phí và tuyên quyền kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, phạm vi khởi kiện và thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng: Căn cứ đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ thì nguyên đơn ông Ngô Văn V khởi kiện đòi quyền sử dụng đất đối với ông Ngô Văn M; Nơi cư trú của ông Mạnh và địa chỉ thửa đất tranh chấp ở thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Nội dung: Ông V yêu cầu gia đình ông Ngô Văn M phải tháo dỡ những công trình đã xây

dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông (tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang) để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông. Do vậy đây là quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất, phạm vi khởi kiện là yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang.

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay ông V, ông M đều có mặt. Bà T, chị T1, chị N, anh C, bà T2, chị D, anh V đều vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án thông báo phiên tòa họp lệ đến lần thứ hai. Ủy ban nhân dân xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Do ông Vũ Hồng Q, Chủ tịch UBND xã D đại diện theo pháp luật; Ủy ban nhân dân huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Do ông Ngô Ngọc Đ, Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Lạng Giang đại diện theo ủy quyền, đều vắng mặt, đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Nên HĐXX căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất, diễn biến quá trình sử dụng: Bà Ngô Thị Q, sinh năm 1927 (chết ngày 02/3/2020), có chồng là ông Ngô Văn V, sinh năm 1926 (chết ngày 11/12/1979). Vợ chồng bà Q, ông V ăn ở, sinh sống trên thửa đất tại thôn Đ, xã D từ lâu và sinh được sáu người con là Ngô Thị T, sinh năm 1953, Ngô Văn V, sinh năm 1954, Ngô Duy V, sinh năm 1957 (cho đi làm con nuôi từ nhỏ), Ngô Văn C, sinh năm 1959, Ngô Thị L sinh năm 1962 và Ngô Văn M, sinh năm 1974.

Năm 2000 khi đo đạc bản đồ thì thửa đất gia đình bà Q ở được xác định là thửa đất số 107, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, diện tích 2.292,0m² trong đó có 400m² đất thổ cư và 1.892,0m² đất vườn, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U 875079, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00543.QSĐĐ/QĐ1158QĐ/CT(H) ngày 28/12/2001, mang tên người sử dụng là hộ bà Ngô Thị Q. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Lạng Giang cho hộ bà Ngô Thị Q đảm bảo theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Ngày 04/4/2013, bà Ngô Thị Q có đơn đề nghị tách thửa đất nêu trên thành 03 thửa đất mới, mục đích để cho các con, cụ thể: Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 28, diện tích 610,0m² (trong đó 130m² đất ở và 480m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 28, diện tích 936m² (trong đó 140m² đất ở và 796m² đất trồng cây lâu năm). Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² (trong đó 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 28/6/2013, gia đình bà Ngô Thị Q cùng các con đề hàng thừa kế thứ nhất của ông Ngô Văn V làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với 03

thửa đất nêu trên, Văn bản phân chia tài sản thừa kế này được UBND xã D chứng thực số 26, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 28/6/2013.

Ngày 19/7/2013, UBND huyện Lạng Giang đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên. Cụ thể:

Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, diện tích 610m² (trong đó 130m² đất ở và 480m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168918, số vào sổ cấp GCN: CH 00454 ngày 19/7/2013, mang tên Bà Ngô Thị Q.

Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, diện tích 936m² (trong đó 140m² đất ở và 796m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168920, số vào sổ cấp GCN: CH 00456 ngày 19/7/2013, mang tên ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2.

Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, diện tích 746m² (trong đó 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm), được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168919, số vào sổ cấp GCN: CH 00455 ngày 19/7/2013, mang tên ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với 03 thửa đất nêu trên đảm bảo các quy định của pháp Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Từ thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhiều năm về sau này, các chủ sử dụng đất trên đều không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất và danh giới đất. Tuy nhiên từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 03 thửa đất nêu trên các chủ sử dụng không xây dựng tường bao, hoặc làm hàng rào xác định ranh giới cụ thể rõ ràng trên thực địa, nên các bên đã xảy ra tranh chấp.

Tại kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất, thẩm định tại chỗ ngày 28/3/2024 xác định được thửa đất chung (gồm thửa 348, 349, 350 không có ranh giới các thửa trên thực địa) ký hiệu 01 có tổng diện tích 2.519,0m² lớn hơn diện tích thực tế được giao cho 03 thửa là 227m². Ranh giới 03 thửa đất với ranh giới các hộ liền kề xung quanh có sự thay đổi đáng kể so với hiện trạng sử dụng đất. Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m², được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng đất là ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T, đã bị gia đình ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2 xây lán một phần để làm nhà bếp từ năm 2018, một phần bán mái tôn và làm nhà để xe ô tô từ năm 2021. Tại Biên bản định giá tài sản ngày 28/3/2024 của Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự UBND huyện Lạng Giang xác định: 01 ngôi nhà bếp xây dựng năm 2018 trị giá 22.848.000đ; 01 nhà để xe xây dựng năm 2021 trị giá 41.730.000đ; bán mái tôn trị giá 668.300đ, đất ở có giá 4.000.000đ/1 m², đất trồng cây lâu năm có giá 1.000.000đ/1 m².

Nay ông Ngô Văn V khởi kiện yêu cầu gia đình ông Ngô Văn M phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép trên phần đất sử dụng hợp pháp của gia đình ông, để trả lại phần đất sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

Phía ông M và gia đình cho rằng, năm 2013 do ông V tự đi làm thủ tục tách 03 thửa đất nêu trên nên đã làm lối đi vào phần đất nhà ông V rộng hơn. Năm 2018, khi xây ngôi nhà bếp ông M đã bót lại phần đất phía sau nhà bếp rộng 1,5m để ông V làm lối đi vào phần đất nhà ông V. Tại phiên toà hôm nay nay ông M chỉ đồng ý tháo dỡ phần bán mái tôn và nhà để xe ô tô xây dựng năm 2021, không đồng ý tháo dỡ nhà bếp xây dựng năm 2018, như yêu cầu khởi kiện của ông V.

[2.2] Nhận định của hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử xét thấy việc bà Ngô Thị Q có đơn đề nghị tách thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Q nêu trên thành 03 thửa đất mới với mục đích để cho các con là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với ý nguyện của bà Q cùng các con bà Q. Vấn đề này một lần nữa được thể hiện tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã D chứng thực số 26, quyền số 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 28/6/2013 và hồ sơ thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Lạng Giang, đảm bảo đúng các quy định của pháp Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Ngày 19/7/2013 ba thửa đất trên đã được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhiều năm về sau này, các chủ sử dụng đất này đều không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất và danh giới đất. Tuy nhiên từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 03 thửa đất nêu trên các chủ sử dụng đất không xây dựng tường bao, hoặc làm hàng rào xác định ranh giới đất cụ thể, rõ ràng trên thực địa. Đây cũng là một trong những thiếu sót của các chủ sử dụng đất liền kề, nên đã dẫn đến phát sinh tranh chấp. Tại kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/3/2024 xác định được. Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m², được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng đất là ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T, đã bị gia đình ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2 xây lấn một phần để làm nhà bếp từ năm 2018, một phần bán mái tôn và làm nhà để xe ô tô từ năm 2021. Đây là thiếu sót của ông M, bà T2, khi xây dựng các công trình trên đất đã không mời các chủ sử dụng đất liền kề, các cán bộ có chức năng theo dõi, quản lý đất đai ở địa phương để xác định ranh giới, quyền sử dụng đất hợp pháp của mình, để khi xây dựng tránh việc xây sang đất của người khác, vấn đề này buộc ông M, bà T2 phải biết trước khi xây dựng.

Mặt khác phía ông M, bà T2 đã nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2013, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thể hiện rõ sơ đồ, hình vẽ thửa đất mà ông M, bà T2 được sử dụng, không thể nói đường đi vào thửa đất nhà ông V, bà T chỉ rộng 1,5m (phía sau nhà bếp xây dựng năm 2018) như ý kiến của ông M và gia đình trình bày được. Bên cạnh đó ông M, bà T2 đã bán mái tôn và làm nhà để xe ô tô từ năm 2021 xây lấn bít kín hết cả lối đi vào thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m², được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng đất ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T. Như vậy một lần nữa xác định được, đây là việc

cố ý xây dựng các công trình của ông M, bà T2 trên phần đất sử dụng hợp pháp của ông V, bà T.

Xác định được phần đất mà ông M, bà T2 sử dụng trái phép thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m², được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng đất ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T là hình ABCDEF diện tích là 110,9m². Trên phần đất này ông M, bà T2 đã xây dựng một phần ngôi nhà bếp từ năm 2018, bắn mái tôn và làm nhà để xe ô tô từ năm 2021.

Từ những phân tích và nhận định trên đây, HĐXX xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn V, buộc vợ chồng ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2 phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ 01 ngôi nhà bếp xây dựng từ năm 2018, phần bắn mái tôn và 01 nhà để xe ô tô xây dựng từ năm 2021 để trả lại ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T 110,9m² đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông V, bà T theo hình ABCDEF. Tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² trong đó có 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168919, số vào sổ cấp GCN: CH 00455 ngày 19/7/2013, mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T (có sơ đồ kèm theo).

[2.3] Vấn đề liên quan: Tại kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 28/3/2024 xác định được thửa đất chung (gồm thửa 348, 349, 350 không có ranh giới các thửa trên thực địa) ký hiệu 01 có tổng diện tích 2.519,0m² lớn hơn diện tích thực tế được giao cho 03 thửa là 227m². Nguyên nhân là do ranh giới 03 thửa đất với ranh giới các hộ liền kề xung quanh có sự thay đổi đáng kể so với hiện trạng sử dụng đất, các hộ gia đình giáp ranh liền kề đều đã xây tường rào ngăn cách ranh giới giáp danh, không có tranh chấp với ai. Cạnh phía Đông (giáp đường thôn) hộ ông Mạnh đã xây dựng tường rào lấn đường giao thông theo bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích khoảng 166,3m² (115,0m² + 51,3m²). Vấn đề này cần kiến nghị UBND xã D xem xét giải quyết để đảm bảo việc sử dụng đúng diện tích đất được giao, mặt khác đảm bảo lưu thông đi lại của nhân dân. Tránh xảy ra các tranh chấp phát sinh sau này.

[3] Về chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc bằng máy kỹ thuật số: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông V đã nộp 3.000.000đ tiền chi phí định giá tài sản và 18.500.000đ tiền chi phí đo đạc sơ đồ bằng máy kỹ thuật số. Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự UBND huyện và Đơn vị đo đạc đã chi phí hết. Do ông M là người thua kiện, nên cần buộc ông M phải hoàn trả ông V toàn bộ tiền chi phí định giá tài sản và tiền chi phí đo đạc bằng máy kỹ thuật số nêu trên.

[4] Về án phí: Ông M phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông V là người cao tuổi thuộc diện được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 227, 228, 235, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 98, 99, 100 luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn V. Buộc vợ chồng ông Ngô Văn M, bà Ngô Minh T2 phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ 01 ngôi nhà bếp xây dựng từ năm 2018, phần bán mái tôn và 01 nhà để xe ô tô xây dựng từ năm 2021 để trả lại ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T 110,9m² đất theo hình ABCDEF. Tại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 28, diện tích 746m² trong đó có 130m² đất ở và 616m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã D, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Lạng Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 168919, số vào sổ cấp GCN: CH 00455 ngày 19/7/2013, mang tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Ngô Văn V, bà Trần Thị T. (có sơ đồ kèm theo).

Ông Ngô Văn M phải hoàn trả ông Ngô Văn V 3.000.000đ tiền chi phí định giá tài sản và 18.500.000đ tiền chi phí đo đạc bằng máy kỹ thuật số.

2. Về án phí: Ông Ngô Văn M phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành, mà người phải thi hành án không thi hành, hoặc thi hành chưa xong; thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lạng Giang;
- Chi cục THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Thân Trọng Khôi

