TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN P** **T H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2022/DSST
Ngày 30-9-2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, T H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Mạnh Q;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tô Sỹ T và ông Nguyễn Văn H.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu H, Cán bộ Toà án.

- Đại diện VKSND huyện P tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Đức H, Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2022, tại trụ sở; Tòa án nhân dân huyện P, T H xét xử sơ thẩm công khai V dân sự thụ lý số: 05/2022/TLST-DS, 01/3/2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa V án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST-DS ngày 31/8/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2022/QĐST-DS ngày 23/9/2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:*

1. Bà Tống Thị M, sinh năm 1968; "có mặt"

2. Ông Vũ Văn V, sinh năm 1968; "vắng mặt"

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Bà Tống Thị M, sinh năm 1968; (theo văn bản ủy quyền ngày 22/02/2022)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện P, T H;

* *Bị đơn*:

1. Bà Lê Thị T, sinh năm 1974; "có mặt"

2. Ông Tống Văn K, sinh năm 1972; "vắng mặt"

Người đại diện theo ủy quyền của ông K: Bà Lê Thị T, sinh năm 1974; (theo văn bản ủy quyền ngày 06/6/2022)

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện P, T H;

* *Người làm chứng:* Ông Vũ Văn T, sinh năm 1965; "vắng mặt"

Địa chỉ: Thôn Q, xã Q, huyện P, T H.

NỘI DUNG V ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai của nguyên đơn bà Tống Thị M; bản tự khai, biên bản lấy lời khai của bị đơn bà Lê Thị T, ông Tống Văn K trình bày:

- *Nguyên đơn bà Tống Thị M trình bày*: Gia đình bà ở trên đất từ năm 1989, còn gia đình ông K, bà T ở trên đất khoảng từ năm 2001. Về nguồn gốc diện tích đất của gia đình bà được bố mẹ chồng cho từ năm 1989, quá trình sử dụng đất ổn định, đến năm 2006 gia đình bà đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSD đất), diện tích 330m^2, tại thửa số 266, T bản đồ 17; đối với GCNQSD đất UBND huyện P cấp cho gia đình bà vào năm 2014, diện tích 329,8m^2 thì gia đình bà không hề biết nên bà không nhất trí. Quá trình sử dụng đất, đến năm 2014 gia đình bà T, ông K xây dựng nhà đã lấn chiếm đất của đình bà với diện tích khoảng 10m^2 cạnh phía Nam thửa đất của gia đình. Qua nhiều lần hòa giải tại thôn, tại xã nhưng cũng không thành, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của gia đình bà, bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng bà T, ông K phải trả lại gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 10m^2 theo quy định của pháp luật.

Về diện tích đất của gia đình bà T, ông K bà được biết đã được cấp GCNQSD đất với diện tích 305m^2 và bản thân bà T, ông K cũng thừa nhận chỉ có 305m^2 đất.

Tại đơn khởi kiện, bà có yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T, ông K trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 10m^2 cạnh phía Nam thửa đất của gia đình bà. Sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ, cơ quan chức năng xác định phần diện tích đất hộ gia đình bà T, ông K lấn chiếm diện tích 2,5m^2 thì nay bà thay đổi quan điểm yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T, ông K phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại gia đình bà phần đất đã lấn chiếm, còn lấn chiếm bao nhiêu thì đề nghị các cơ quan chức năng xem xét chứ bà không biết. Đối với phần lán tôn của gia đình bà nếu có lấn sang đất của bà T, ông K thì gia đình bà sẽ tự tháo dỡ.

Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Bà đã chi phí Tbộ số tiền 5.400.000 đồng. Nếu yêu cầu của bà được chấp nhận thì bà T, ông K phải chịu Tbộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nêu trên.

- *Bị đơn bà Lê Thị T và ông Tống Văn K trình bày*:

Giữa giữa gia đình ông bà với vợ chồng bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V có quan hệ họ hàng và sống cạnh nhau. Quá trình chung sống gần nhau không xảy ra mâu thuẫn gì nhưng từ khoảng năm 2016 xảy ra mâu thuẫn vì lý do, mỗi lần xây dựng công trình trên đất của gia đình ông bà thì vợ chồng bà M lại ra ngăn cản, đập phá, chửi và cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm sang đất gia đình bà M. Về nguồn gốc đất của gia đình ông, bà đang sử dụng có nguồn gốc, mua của vợ chồng ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Ttừ năm 2001, diện tích ghi trong biên bản nhượng đất là 319m^2 nhưng theo biên bản xác định mốc mới thửa đất năm 1999 của ông Vũ Văn T là 305m^2 tại T bản đồ số 17, thửa số 265. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, gia đình ông bà sử dụng ổn định, đến năm 2012 khi nhà nước đo đạc lại xác định diện tích đất của gia đình ông bà được quyền sử dụng là 305,1m^2 nằm tại T bản đồ số 21, thửa số 95. Gia đình ông bà nhất trí với kết quả đo đạc nêu trên và không có ý kiến gì.

Nay bà M, ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông, bà phải trả lại diện tích 10m^2 đất lấn chiếm thì quan điểm của ông bà là không có căn cứ nên không nhất trí, hiện nay thửa đất của gia đình nhà ông bà mặc dù chưa được cấp GCNQSD đất nhưng diện tích và kích thước thửa đất vẫn không thay đổi so với giấy T do UBND xã T quản lý. Ông bà khẳng định gia đình sử dụng đất đúng mốc giới, không lấn chiếm đất của gia đình bà M, ông V. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định gia đình bà có xây công trình phụ lấn sang đất của gia đình bà M, ông V diện tích 2,5m^2 thì quan điểm của bà nhất trí sẽ tháo dỡ công

trình và trả lại gia đình bà M, ông V phần diện tích đất đã lấn sang. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để xem xét, giải quyết.

Người làm chứng ông Vũ Văn T trình bày:

Năm 2001 gia đình ông có chuyển nhượng cho vợ chồng bà Lê Thị T, ông Tống Văn K diện tích 319m^2 đất tại thôn T, xã T, huyện P, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng viết tay, giá chuyển nhượng là 22.500.000 đồng; vợ chồng ông đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng bà T, ông K, hai bên không còn liên quan gì đến nhau, không có tranh chấp gì với vợ chồng bà T nên vợ chồng ông không có yêu cầu, đề nghị gì. Ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử V án vắng mặt ông.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2022:

- Về diện tích đất của hộ bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V: Có diện tích 378,6m^2. (do bà M tự chỉ mốc giới thửa đất)

- Về diện tích đất của hộ bà Lê Thị T, ông Tống Văn K: Có diện tích 307,7m^2. (do bà T tự chỉ mốc giới thửa đất)

- Phần diện tích đất tranh chấp theo mốc giới do các bên tự chỉ: Có diện tích 07m^2.

- Về tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp:

+ Một phần bếp + một phần nhà vệ sinh của hộ bà T nằm trên phần đất tranh chấp là 3,5m^2.

+ Một phần móng đài chịu lực của hộ bà T nằm trên phần đất tranh chấp có diện tích là 0,3m^2.

+ Một phần mái đi văng của hộ bà T: Tầng 1 có diện tích 1,2m^2; tầng 2 có diện tích 1,2m^2 nằm trên phần diện tích đất tranh chấp.

+ Một phần ô văng của hộ bà T: Tầng 1 có diện tích 0,1m^2; tầng 2 có diện tích 0,02m^2 nằm trên phần diện tích đất tranh chấp.

+ Một phần lán tôn của hộ bà M có diện tích 1,7m^2.

Vị trí, kích thước thửa đất của hộ bà M, ông V và của hộ bà T, ông K; phần diện tích đất tranh chấp; phần công trình, tài sản trên phần đất tranh chấp có sơ đồ hiện trạng và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ mô tả kèm theo.

Kết quả định giá tài sản ngày 17/6/2022:

- Về đất: 07m^2 đất tranh chấp, đơn giá 1.500.000đ/m^2, có trị giá 10.500.000 đồng.

- Phần mái đi văng tầng 1 + tầng 2: diện tích 2,4m^2, có trị giá 3.913.728 đồng.

Đối với một phần diện tích mái tôn của hộ bà M có diện tích 1,7m^2 nằm trên phần đất của hộ bà T (bà M sẽ tự tháo dỡ phần mái tôn này); một phần móng đài chịu lực của hộ bà T nằm trên phần đất tranh chấp có diện tích là 0,3m^2; một phần ô văng của hộ bà T: Tầng 1 có diện tích 0,1m^2, tầng 2 có diện tích 0,02m^2. Bà M và bà T tự nguyện không yêu cầu định giá.

UBND xã T cung cấp thông tin:

+ Về diện tích đất của hộ bà M, ông V: Có nguồn gốc của ông Vũ Xuân Khôi, bà Lê Thị Ảnh cho vợ chồng bà M, ông V từ năm 1989. Theo bản đồ năm 1999, diện tích đất hộ bà M, ông V đã được cấp GCNQSD đất năm 2006, diện tích 330m^2, thuộc T bản đồ số 17, thửa 266; theo bản đồ VLAP, diện tích đất hộ bà M, ông V là 329,8m^2, thửa số 92, T bản đồ số 21, được UBND huyện P cấp đổi vào năm 2014. Lý do diện tích đất hộ bà M, ông V năm 2006 được cấp diện tích 330m^2, đến năm 2014 được cấp đổi diện tích 329,8m^2 là do trước đây khi đo đạc và cấp GCNQSD đất, đơn vị đo đạc làm tròn số, từ năm 2014 cho đến nay số đo đạc lấy chính xác đến hàng thập phân sau dấu phẩy. Đối với diện tích 378,6m^2 đất đo đạc hiện trạng ngày 17/6/2022 do hộ bà M tự chỉ mốc giới cả phần diện tích đất nghĩa địa và một phần đất của hộ ông Tống Văn Hát ở cuối thửa đất là không đúng. Hiện tại diện tích đất hộ bà M, ông V được quyền sử dụng hợp pháp và được nhà nước công nhận là có 329,8m^2.

+ Về diện tích đất hộ bà Lê Thị T, ông Tống Văn K: Có nguồn gốc mua của vợ chồng ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Tnăm 2001. Theo bản đồ năm 1999, thửa số 265, T bản đồ 17, diện tích 305m^2 đứng tên ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Toàn; theo bản đồ VLAP, thuộc thửa số 95, T bản đồ số 21, diện tích 305,1m^2 đứng tên ông Tống Văn K, bà Lê Thị T (diện tích đất hộ bà T, ông K chưa được cấp GCNQSD đất); lý do diện tích đất hộ bà T, ông K có sự thay đổi là do năm 1999 đơn vị đo đạc làm tròn số nên diện tích đất hộ bà T có diện tích 305m^2, từ năm 2014 cho đến nay số đo đạc lấy chính xác đến hàng thập phân sau dấu phẩy nên diện tích đất của hộ bà T có diện tích 305,1m^2 (diện tích 305,1m^2 của hộ bà T, ông K có đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất). Đối với diện tích 307,7m^2 đất đo đạc hiện trạng ngày 17/6/2022 do hộ bà T tự chỉ mốc giới thửa đất là không đúng.

+ Về phần diện tích đất tranh chấp giữa hộ bà M và hộ bà T:

Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng ngày 17/6/2022 so với GCNQSD đất hộ bà M, ông V được cấp và diện tích đất hộ bà T, ông K được sử dụng thì xác định được hộ bà T, ông K đã xây dựng công trình phụ ở cuối thửa đất có một phần lấn sang đất hộ bà M, ông V với diện tích 2,5m^2, có kích thước: cạnh phía đông giáp đất bà M dài (15,74+ 4,98)m, cạnh phía tây giáp đất bà T, dài 20,61m, cạnh phía Nam giáp đất ông Tống Văn Hát dài 0,51m, cạnh phía bắc chung một điểm.

Quan điểm của địa phương đề nghị Tòa án căn cứ diện tích đất hộ bà M, ông V được sử dụng hợp pháp, đã được cấp đổi GCNQSD đất năm 2014 là 329,8m^2 và diện tích đất hộ bà T, ông K được sử dụng hợp pháp là 305,1m^2 để làm căn cứ giải quyết và buộc gia đình bà T, ông K phải tháo dỡ một phần công trình phụ cuối thửa đất để trả lại hộ bà M, ông V phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2,5m^2.

Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện P cung cấp thông tin:

+ Hộ gia đình bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V được cấp GCNQSD đất tại thửa số 266, T bản đồ số 17, diện tích 330m^2 vào năm 2006, đến năm 2014 hộ bà M, ông V được cấp đổi GCNQSD đất tại thửa số 92, T bản đồ 21, diện tích 329,8m^2. Thửa đất số 92, T bản đồ số 21 được chỉnh lý đo đạc của dự án VLAP xã T từ thửa số 226, T bản đồ số 17 (bản đồ đo đạc năm 1998). Diện tích giảm 0,2m^2 so với số liệu cấp GCNQSD đất năm 2006 là do sai số đo đạc, kích thước các cạnh của thửa đất không thay đổi. Đối với việc cấp đổi GCNQSD đất cho hộ bà M, ông V vào năm 2014 với diện tích 329,8m^2 là căn cứ vào kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 23/10/2012 và đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất của bà Tống Thị M ngày 20/3/2013.

+ Hộ gia đình bà Lê Thị T, ông Tống Văn K đang quản lý, sử dụng diện tích 305,1m^2, thửa số 92, T bản đồ số 21 tại thôn T, xã T, huyện P. Đến thời điểm hiện tại diện tích đất của hộ bà T, ông K chưa được cấp GCNQSD đất.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Tống Thị M trình bày quan điểm: Bà vẫn giữ quan điểm yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T, ông K phải trả lại gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm; theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định gia đình bà T, ông K đã xây dựng công trình phụ lấn sang đất gia đình bà diện tích 2,5m^2 thì quan điểm của bà đề nghị Tòa án lấy kết quả này để làm căn cứ giải quyết V án; bà M bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tuyên hủy GCNQSD đất do UBND huyện P cấp đổi cho gia đình bà vào năm 2014 vì lý do diện tích đất cấp đổi 329,8m^2 là không đúng, đề nghị UBND huyện P cấp đổi lại cho gia đình bà diện tích 330m^2 như GCNQSD đất đã cấp từ năm 2006; bà M đề nghị Tòa án buộc bà T, ông K phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bị đơn bà Lê Thị T trình bày quan điểm: Diện tích 305,1m^2 đất của gia đình bà tại thôn T, xã T, huyện P chưa được cấp GCNQSD đất nhưng gia đình bà sử dụng ổn định từ khi nhận chuyển nhượng của ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Tnăm 2001 cho đến nay, kích thước các cạnh thửa đất không có sự thay đổi. Thời điểm gia đình bà xây dựng công trình phụ ở cuối thửa đất, do đất chưa được cấp GCNQSD đất nên khi xây dựng công trình có thể xác định mốc giới thửa đất chưa chính xác. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định gia đình bà xây dựng công trình phụ lấn sang đất của bà M, ông V diện tích 2,5m^2 ở cuối thửa đất. Nay bà M, ông V khởi kiện thì quan điểm của bà nhất trí, công trình của gia đình bà xây dựng lấn sang đất gia đình bà M, ông V đến đâu thì gia đình bà sẽ có trách nhiệm tháo dỡ và trả lại phần diện tích đất đã lấn sang đất của gia đình bà M, ông V. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật giải quyết.

Đại diện VKSND huyện P phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết V án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa V theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 175, 176 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường V Quốc hội. Đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V, buộc bị đơn bà Lê Thị T, ông Tống Văn K phải trả lại bà M, ông V phần diện tích đất đã lấn chiếm là 2,5m^2, phá dỡ phần công trình phụ nằm trên phần diện tích đất đã lấn chiếm; đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà M, ông V tại phiên tòa do vượt quá phạm vi yêu cầu tại đơn khởi kiện nên đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà M, ông V. Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí DSST và chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí DSST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ V án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết V án:

Hộ gia đình bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V được UBND huyện P cấp GCNQSD đất tại thửa số 266, T bản đồ số 17, diện tích 330m^2 vào năm 2006, đến năm 2014 hộ bà M, ông V được cấp đổi GCNQSD đất theo dự án VLAP tại thửa số 92, T bản đồ 21, diện tích 329,8m^2. Quá trình sử dụng đất, nguyên đơn bà M cho rằng hộ gia đình bà Lê Thị T, ông Tống Văn K xây dựng công trình đã lấn chiếm của gia đình bà, diện tích khoảng 10m^2 đất, gia đình bà đã yêu cầu gia đình bà T, ông K trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nhưng gia đình bà T, ông K không nhất trí, tranh chấp giữa hai bên đã được UBND xã T, huyện P hòa giải nhưng không thành. Bà M, ông V đã có đơn khởi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà T, ông K trả lại diện tích khoảng 10m^2 đất đã lấn chiếm, đây là quan hệ tranh chấp "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V và bị đơn bà Lê Thị T, ông Tống Văn K. Đối tượng tranh chấp là bất động sản có địa chỉ thôn T, xã T, huyện P, T H nên Tòa án nhân dân huyện P thụ lý V án, giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX nhận định:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ V án, quá trình tranh tụng tại phiên tòa có cơ sở xác định:

- Về diện tích đất của hộ bà M, ông V: Có nguồn gốc của ông Vũ Xuân Khôi, bà Lê Thị Ảnh (ông Khôi, bà Ảnh là bố mẹ đẻ ông V, là bố mẹ chồng bà M) cho vợ chồng bà M, ông V. Năm 2006 bà M, ông V được UBND huyện P cấp GCNQSD đất tại thửa số 266, T bản đồ số 17, diện tích 330m^2 có địa chỉ thôn T, xã T, huyện P, đến năm 2014 thực hiện việc cấp đổi GCNQSD đất theo dự án VLAP, UBND huyện P đã thu hồi GCNQSD đất cấp cho hộ bà M, ông V vào năm 2006 và đã cấp đổi GCNQSD đất cho hộ bà M, ông V, chỉnh lý thửa 266, T bản đồ số 17 thành thửa số 92, T bản đồ 21, diện tích 329,8m^2, diện tích đất hộ bà M, ông V giảm 0,2m^2 so với GCNQSD đất cấp năm 2006. Theo Văn phòng đăng ký QSD đất chi nhánh huyện P thì lý do diện tích đất của hộ bà M, ông V giảm 0,2m^2 là do sai số đo đạc, về kích thước các cạnh thửa đất của hộ bà M, ông V không có sự thay đổi so với GCNQSD đất cấp năm 2006 (UBND huyện P cấp đổi GCNQSD đất cho hộ bà M, ông V là căn cứ vào kết quả đo đạc địa chính thửa đất năm 2012 và đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSD đất năm 2013 của bà Tống Thị M). Như vậy, cho đến thời điểm xét xử, diện tích đất hộ bà M, ông V được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp, được nhà nước công nhận và bảo hộ là 329,8m^2 thể hiện bằng GCNQSD đất cấp đổi năm 2014. Đối với diện tích 378,6m^2 đất đo đạc hiện trạng ngày 17/6/2022 do hộ bà M tự chỉ mốc giới thửa đất là không đúng nên không được dùng để làm căn cứ giải quyết V án.

- Về diện tích đất của hộ bà T, ông K: Có nguồn gốc mua của vợ chồng ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Tnăm 2001. Văn phòng đăng ký QSD đất chi nhánh huyện P cung cấp thông tin: Diện tích 305,1m^2 của hộ bà T, ông K chưa được cấp GCNQSD đất; UBND xã T cung cấp thông tin: Theo bản đồ năm 1999, thửa số 265, T bản đồ 17, diện tích 305m^2 đứng tên ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị Toàn; theo bản đồ VLAP, thuộc thửa số 95, T bản đồ số 21, diện tích 305,1m^2 đứng tên

ông Tống Văn K, bà Lê Thị T; lý do diện tích đất hộ bà T, ông K có sự thay đổi là do năm 1999 đơn vị đo đạc làm tròn số nên diện tích đất hộ bà T có diện tích 305m^2, từ năm 2014 cho đến nay số đo đạc lấy chính xác đến hàng thập phân sau dấu phẩy nên diện tích đất của hộ bà T có diện tích 305,1m^2, diện tích 305,1m^2 của hộ bà T, ông K có đủ điều kiện để được cấp GCNQSD đất. Như vậy, mặc dù diện tích tích đất của hộ bà T, ông K chưa được cấp GCNQSD đất nhưng được UBND xã xác nhận diện tích đất sử dụng ổn định, được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp với diện tích 305,1m^2. Đối với diện tích 307,7m^2 đất đo đạc hiện trạng ngày 17/6/2022 do hộ bà T tự chỉ mốc giới thửa đất là không đúng nên không được dùng để làm căn cứ giải quyết V án.

Áp sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của hộ bà M ngày 17/6/2022 với kết quả đo đạc địa chính thửa đất của hộ bà M năm 2012 và áp sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất của hộ bà T ngày 17/6/2022 với kết quả đo đạc địa chính thửa đất của hộ bà T năm 2012 thì xác định hộ gia đình bà T, ông K xây dựng công trình phụ ở cuối thửa đất có lấn sang đất hộ bà M, ông V diện tích là 2,5m^2. Bà M và bà T nhất trí với kết quả đo đạc xác định hộ bà T xây dựng công trình phụ có lấn sang đất hộ bà M diện tích 2,5m^2. Trên phần diện tích 2,5m^2 đất hộ bà T, ông K lấn sang đất hộ bà M, ông V có một phần bếp + một phần nhà vệ sinh của hộ bà T, ông K xây dựng ở cuối thửa đất, diện tích 1,5m^2. Do đó việc bà M, ông V khởi kiện đề yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà T, ông K trả lại phần diện tích đất đã lấn sang 2,5m^2 là có cơ sở được chấp nhận.

(có sơ đồ hiện trạng về phần diện tích đất hộ bà T, ông K xây dựng công trình phụ lấn sang đất hộ bà M, ông V kèm theo)

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V yêu cầu hủy GCNQSD đất do UBND huyện P cấp đổi vào năm 2014 cho gia đình ông, bà với lý do diện tích đất cấp đổi 329,8m^2 là không đúng, đề nghị UBND huyện P cấp đủ diện tích 330m^2 đất cho gia đình ông bà như GCNQSD đất đã cấp vào năm 2006. HĐXX xét thấy: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà M, ông V mới có yêu cầu khởi kiện bổ sung; căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, mục 7 phần IV Công văn số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân tối cao về việc giải đáp một số vấn đề nghiệp V thì việc nguyên đơn bà M, ông V có yêu cầu khởi kiện bổ sung phải được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tại phiên tòa bà M, ông V mới có yêu cầu, nội dung yêu cầu khởi kiện bổ sung vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu được thể hiện trong đơn khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà M, ông V.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn bà Lê Thị T, ông Tống Văn K phải chịu Tbộ chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Bà M đã chi Tbộ số tiền 5.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản nên buộc bà T, ông K phải có trách nhiệm hoàn trả bà M, ông V số tiền 5.400.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận Tbộ nên không phải chịu án phí DSST.

Bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường V Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường V Quốc hội quy định về án, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V.

Xác định ranh giới thửa đất giữa gia đình bà M, ông V với gia đình bà T, ông K là một đường thẳng kéo dài từ điểm B phía bắc đến điểm G phía nam của thửa đất.

Buộc bị đơn bà Lê Thị T, ông Tống Văn K trả lại nguyên đơn bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V diện tích 2,5m^2 đất đã lấn sang cạnh phía tây thửa đất của bà M, ông V, có trị giá 3.750.000 đồng. Có kích thước, phía đông giáp đất bà M, ông V dài (15,74 + 4,98)m (có các điểm BB1B2), phía tây giáp đất bà T, ông K dài 20,61m (có các điểm BG), phía bắc chung một điểm B, phía nam giáp đất ông Tống Văn Hát, dài 0,51m (có các điểm GB2); buộc bị đơn bà T, ông K phải tháo dỡ phần công trình phụ có diện tích 1,5m^2 nằm trên phần diện tích đất lấn sang đất của bà M, ông V, có kích thước phía đông giáp đất bà M, ông V dài 4,98m (có các điểm G1B3), phía tây giáp đất bà T ông K dài 4,86m (có các điểm G1G), phía bắc chung một điểm G1, phía nam giáp đất ông Tống Văn Hát dài 0,40m (có các điểm GB3);

(*có sơ đồ hiện trạng về phần công trình phụ và phần diện tích đất hộ bà T, ông K lấn sang đất bà M, ông V kèm theo*)

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Lê Thị T, ông Tống Văn K phải có trách nhiệm hoàn trả bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V số tiền 5.400.000 đồng (năm triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà M, ông V có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản cho đến khi thi hành án xong, nếu T, ông K không thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: Bà Lê Thị T, ông Tống Văn K phải chịu 300.000 đồng (bà trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Tống Thị M, ông Vũ Văn V số tiền 375.000 đồng (ba trăm bẩy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0006076 ngày 23/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND T H;
- Lưu hồ sơ V án.

Bùi Mạnh Q