TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÙ CỪ** **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 01/2024/DS-ST Ngày 17 tháng 01 năm 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 P, TỈNH H
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tô Sỹ Thái và ông Bùi Đăng Ban.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng-Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện P, tỉnh H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh H tham gia phiên toà: Ông Đỗ Đức Hiếu-Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2023/QĐXX-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST-DS ngày 15/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-DS ngày 29/12/2023giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Anh Trần Bùi U, sinh năm 1976.

Chị Đinh Thị C, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: thôn C, xã T, huyện P, tỉnh H.

Người đại diện cho nguyên đơn theo ủy quyền:

Ông Trần Bùi Ch, sinh năm 1953-Có mặt.

Địa chỉ: thôn C, xã T, huyện P, tỉnh H.

Văn bản ủy quyền ngày 11/01/2023.

2. Bị đơn:

Ông Trần Huy T, sinh năm 1958-Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960-Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn C, xã T, huyện P, tỉnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình điều tra nguyên đơn trình bầy: Năm 1999, vợ chồng anh Trần Bùi U và chị Đinh Thị C được bố mẹ anh U cho đất, trên đất không có tài sản gì, cùng thời điểm đó thì địa chính xã đã xuống đo đạc, xác nhận mốc giới đất mà bố mẹ anh U đã cho. Khi đó ranh giới đất giữa đất của anh

U với đất ông T, bà L có hai bụi tre ở giáp đường và cuối đất của hai nhà, giữa hai bụi tre có hàng rào dâm bụt nhưng sau đó ông T, bà L xây tường bao thì ông T, bà L đã phá bụi tre và hàng dâm bụt đi. Diện tích đất, mốc giới, giáp ranh đất theo anh U từ đó cho đến nay vẫn không thay đổi gì. Anh U, chị C sử dụng đất từ năm 1999 cho đến nay không có tranh chấp với ai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/5/2022 mang tên anh U, chị C, diện tích đất và giáp ranh, mốc giới đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như khi bố mẹ anh U cho, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì diện tích đất là 224,3 m2, tại thửa số 499, tờ bản đồ số 31, ở thôn C, xã T, huyện P, tỉnh H. Quá trình sử dụng đất, tháng 6/1999, anh U, chị C đã xây 03 gian nhà cấp 4 khoảng 60m2, công trình phụ, bếp, chuồng lợn là khoảng 30 m2. Đến tháng 01/2022 âm lịch, phá dỡ hoàn toàn nhà, công trình phụ xây năm 1999 để xây nhà mới kiên cố 01 tầng mái thái và sân. Đồng thời cũng thời gian làm nhà tháng 6/2022, anh U xây tường bao xung quanh nhà, trong đó có 10 mét tường bao giáp với phần đất của ông T, bà L. Anh U xây về phần đất của mình còn tường ông T, bà L đã xây vẫn để nguyên.

Năm 2000, khi vợ chồng anh U đi làm ăn không có nhà thì ông T, bà L đã xây tường bao ngăn cách giữa đất của vợ chồng anh U và đất của ông T, bà L, thời điểm này ông T, bà L xây khoảng 10 mét chạy dài. Đến khoảng tháng 4/2002, khi về anh U đã biết ông T, bà L xây 10 mét tường này. Khoảng 2 năm sau, ông T, bà L tiếp tục xây nốt tường bao còn lại ngăn cách giữa đất của vợ chồng anh U và đất ông T, bà L, thời điểm ông T, bà L xây tường anh U, chị C cũng không có nhà, đến khoảng tháng 01/2022, khi anh U về xây nhà thì anh U mới biết ông T, bà L đã xây tường.

Tháng 01/2022, khi xây nhà mới anh U thấy tường bao của ông T, bà L xây ngoằn nghèo, không hợp lý nên anh U muốn xác định lại chính xác ranh giới đất của anh U để xây nhà, xây tường bao kiên cố nên anh U đã mời địa chính xã và cơ quan đo đạc của huyện Phù Cừ xuống đo đất cho anh U. Khi đo đạc, anh U chỉ mốc cho địa chính đo, sau khi đotheo anh U thì diện tích đất của anh U bị thiếu so với thời điểm được bố mẹ cho năm 1999, diện tích đất thiếu là khoảng 18,33m2, theo số liệu đo đạc của địa chính (Vilap) thì phần diện tích đất bị thiếu là do ông T, bà L lấn đất của anh U. Trên phần đất này, ông T, bà L đã xây tường bao, một phần công trình phụ khoảng (6x0,5) m=3m2. Anh U yêu cầu ông T, bà L tháo dỡ công trình để trả đất nhưng ông T, bà L không nhất trí. Vì vậy anh U đã đề nghị UBND xã Tống Phan giải quyết. Khi UBND xã giải quyết, ông T cho rằng anh U tự đo nên không đồng ý và không tham gia làm việc tại xã. Kết quả hòa giải ở xã không thành vì vậy vợ chồng anh U khởi kiện yêu cầu ông T, bà L phải tháo dỡ toàn bộ phần tường bao, công trình phụ trên phần đất lấn chiếm để trả lại đất cho anh U, chị C.

Nguyên đơn đã được Tòa án thông báo về kết quả thẩm định, định giá, nguyên đơn nhất trí về kết quả thẩm định, định giá không thắc mắc gì.

Về chi phí thẩm định, định giá, nguyên đơn đề nghị nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn chi phí định giá, thẩm định.

Bị đơn, ông Trần Huy T trình bầy: Ông và bà L vợ ông đã nhận được giấy triệu tập của Tòa án đến làm việc nhưng bà Nguyễn Thị L có việc gia đình bận nên không đến Tòa án trình bầy được. Ông T trình bầy và chịu trách nhiệm về lời trình bầy của mình.

Nguồn gốc diện tích đất của ông T, bà L là đất được nhà nước cấp khoảng năm 1984. Ông T, bà L sử dụng đất từ đó cho đến nay không nhận chuyển nhượng thêm hay lấn chiếm của ai, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/10/2017 thể hiện tại thửa số 15, tờ bản đồ số 34, diện tích 553,8 m2 ở thôn C, xã T, huyện P, tỉnh H mang tên ông T, bà L. Khi ông T được cấp đất thì đất của anh U, chị C hiện nay là của ông Nguyễn Hữu L1. Năm 1994 ông L1 nhượng lại cho ông Trần Bùi Ch là bố đẻ anh U, ông Ch sử dụng đất từ 1994. Khi ông L1 chuyển nhượng cho ông Ch, để xác định mốc giới giữa đất của ông T với đất của ông L1 thì địa chính xã, huyện đã đo đạc, xác định mốc giới hai bên, diện tích của ông T lúc đó là 633 m2, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xã làm đường nên có chiếm dụng một số diện tích đất nên khi Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích còn là 553,8m2. Ranh giới đất giữa ông T với đất ông L1 lúc ông L1 chuyển nhượng cho ông Ch là hàng dâm bụt. Cũng năm 1994, ông T đã phá hàng rào dâm bụt để xây tường ngăn giữa hai nhà, ông T xây tường dài khoảng hơn 16 mét dài từ đường đi vào đến tường nhà ngang nhà ông Ch. Tại thời điểm ông T xây tường ngăn, ông T gọi ông Ch ra để hai bên cùng thống nhất về mốc giới, ông Ch nhất trí để ông T xây tường và hai bên thống nhất mốc giới đất của hai nhà là tim tường xây này. Sau đó khoảng 02 năm, ông T tiếp tục xây đoạn tường ngăn tiếp theo từ nhà ngang ông Ch trở xuống, sau đó ông T tiếp tục xây nốt đến hết mốc đất của ông T và ông Ch. Hai lần xây tiếp theo này ông T đều gọi ông Ch ra để nhận mốc và thống nhất với nhau về mốc giới, tường xây từ nhà ngang ông Ch trở xuống là ông T xây trên đất của ông T. Kể từ khi ông T xây tường xong, hai bên sử dụng đất không có tranh chấp gì. Khi anh U, chị C được ông Ch cho ra ở đất này thì anh U, chị C cũng biết bức tường ngăn ông T đã xây từ năm 1994 đến nhà ngang của ông Ch rồi nhưng anh U, chị C cũng không có ý kiến gì. Khoảng năm 2020, ông T xây khu công trình phụ trên đất của ông T, ông Ch cũng biết nhưng ông Ch không nói gì.

Đến năm 2022, khi anh U xây nhà đã làm đổ một đoạn tường của ông T xây từ đường vào, anh U nói với ông T là "cháu xây nhà nên máy làm đổ thì xây nhà xong cháu xây lại cho ông", do ông T còn chăn nuôi nên ông T đã xây lại tường. Ông T và anh U thống nhất với nhau là ông T sẽ xây tường về phần đất của ông T, anh U cũng nhất trí nên ông T đã xây lại tường về đúng phần đất của ông T chứ không vào đất nào của anh U. Anh U xây nhà xong, đến khi làm sân thì ông Ch đo đạc lại đất của ông Ch để tách cho các con ông Ch, anh U sang nói với ông T là anh U bị thiếu đất. Anh U thuê người về đo đất thế nào thì ông T không biết, ông T chỉ biết là ông Ch đo để tách đất cho các con ông Ch.

Về việc đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông T cũng không nhớ được việc đo đạc, lập bản đồ đất của ông T ở từng thời kỳ là như thế nào, số tờ, số thửa bản đồ các giai đoạn là bao nhiêu nhưng địa chính xã đã

nhiều lần về đo đạc đất, ông T có biết và chỉ mốc để xã đo. Vì vậy ông T khẳng định việc ông T, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 553,8 m2 là đúng và không thắc gì.

Về việc anh U, chị C khởi kiện, ông T có quan điểm ông T, bà L không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh U, chị C.

Nguyên đơn, bị đơn đã được Tòa án giải thích về việc hòa giải nhưng nguyên đơn, bị đơn đều đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải vì hai bên không thể nói chuyện với nhau được nữa.

Ngoài ra nguyên đơn, bị đơn không còn yêu cầu nào khác.

UBND xã Tống Phan, huyện P, tỉnh H cung cấp:

Về nguồn gốc đất của ông Trần Bùi U, bà Đinh Thị C: Ông U, bà C được bố ông U là ông Trần Bùi Ch cho tặng từ một phần diện tích đất của ông Ch. Đất của ông Ch có nguồn gốc là đất hợp pháp, sử dụng ổn định từ trước năm 1980 không có tranh chấp với ai, thể hiện qua các thời kỳ như sau:

Theo bản đồ 299, sổ mục kê theo bản đồ 299 (Bản đồ, sổ mục kê này chỉ có tính chất tham khảo) thể hiện tại thửa 78 mang tên Nguyễn Hữu L1, ông L1 đã chuyển nhượng cho ông Ch. Ông Ch sử dụng đến nay không có tranh chấp với ai.

Đất của ông T thời điểm đó thể hiện trong thửa 79, sau đó ông T được giao đất để sử dụng cho đến nay.

Theo sổ mục kê, bản đồ đo đạc năm 1999 thể hiện:

Đất của ông Ch: thửa 62, tờ bản đồ 268, diện tích là 470 m2.

Đất của ông U: thửa 63, tờ bản đồ 268, diện tích 267 m2.

Đất của ông T: thửa 64, tờ bản đồ 268, diện tích 633 m2.

Ranh giới đất giữa ông U, ông T là đường thẳng.

Theo sổ mục kê, bản đồ đo đạc năm 2015 (Bản đồ Vilap) thể hiện:

Đất của ông Ch tách thành 02 thửa là: thửa 501, tờ bản đồ 31, diện tích là 222,2 m2 mang tên ông Ch; thửa 500, tờ bản đồ 31, diện tích là 190 m2 mang tên ông Trần Bùi X là con của ông Ch.

Đất của ông U: thửa 499, tờ bản đồ 31, diện tích 224,3 m2.

Đất của ông T: thửa 15, tờ bản đồ 34, diện tích 553,8 m2.

Ranh giới đất giữa ông U, ông T là đường thẳng.

Diện tích đất các hộ trên giảm so với bản đồ, sổ mục kê đo đạc năm 1999 là do các hộ đã hiến đất làm đường khi xã chỉnh trang lại đường nông thôn.

Cả ba hộ đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc, hiện trạng đất khi lập bản đồ Vilap 2015. UBND xã đã tiến hành các thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo đúng quy định của pháp luật và nộp Hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P, tỉnh H quản lý làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đất đai về thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông Ch, ông X, ông U, ông T không có ý kiến thắc mắc, tranh chấp gì. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, hộ ông Ch, ông X, ông U, ông T đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp, khiếu nại gì.

Đến khoảng tháng 5/2022, ông U cho rằng ông T lấn đất của ông U nên yêu cầu UBND xã xem xét giải quyết. Ông U tự thuê người về đo đạc lại diện tích đất của ông U, có mời địa chính xã đến chứng kiến, khi đo đất của ông U thì ông U cho rằng bị thiếu đất so với diện tích đất ông U được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vị trí đất bị lấn là chiều giáp đường ở phía Bắc khoảng 15 cm đến 20 cm chạy dài hết đất đến đằng sau, phía Nam khoảng 60 cm đến 70 cm. Ông U cho rằng diện tích đất, vị trí đất là ở phía giáp ranh với đất của ông T nên cho rằng ông T lấn của ông U. UBND xã đã tiến hành làm việc với các bên, hòa giải giữa các bên nhưng không thành vì vậy UBND xã đã hướng dẫn các đương sự khởi kiện đồng thời cung cấp hồ sơ UBND xã giải quyết tranh chấp cho đương sự để đương sự nộp theo đơn khởi kiện.

Quan điểm của UBND xã là đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo thẩm quyền vì các hộ đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã không có yêu cầu gì.

Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ tài sản có tranh chấp, bị đơn không hợp tác để đo đạc, thẩm định đất, tài sản trên đất, vị trí có tranh chấp. Thẩm định hiện trạng tại vị trí đất tranh chấp, trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên đã được cấp xác định bị đơn đã lấn sang đất của nguyên đơn là 3,27 m2, trên đất có đoạn tường xây dài 14,77 mét do bị đơn đã xây dựng.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 08/11/2023, Hội đồng định giá đã quyết định: Chỉ định giá đất trong diện tích đất nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đo đạc thực tế là 3,27 m2. Đoạn tường dài 14,77 mét, công trình phụ theo các đương sự là do bị đơn xây, bị đơn không đồng ý cho thẩm định đo đạc nên không xác định được chiều cao, diện tích xây dựng, công trình phụ không lấn vào diện tích đất nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng định giá không định giá.

Số liệu đo đạc lấy theo số liệu đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường-Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hưng Yên cung cấp và đo đạc thẩm định.

Hội đồng định giá biểu quyết 3/3 = 100% như sau:

Các thành viên Hội đồng định giá thống nhất giá đất tại vị trí định giá là đất ở có giá là 1.800.000 đồng/1 m^2. Diện tích đất 3,27m2 có giá trị là: 3,27 m2 x 1.800.000 đồng/m2 = 5.886.000 đồng.

Về chi phí thẩm định, định giá nguyên đơn đã phải tạm ứng chi phí là 4.059.068 đồng.

Tại phiên tòa: Ông Ch là đại diện cho nguyên đơn cho rằng nếu bị đơn có thiện chí thì nguyên đơn nhất trí để bị đơn sử dụng phần đất đã lấn và yêu cầu bị đơn trả tiền nhưng do bị đơn không thiện chí nên yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn của nguyên đơn theo kết quả đo đạc thẩm định là 3,27 m2, tháo dỡ đoạn tường của bị đơn đã xây trên diện tích đất này để trả lại đất cho nguyên đơn và phải trả nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định, định giá là 4.059.068 đồng.

Bị đơn đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập, các Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh H phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập, các Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 163, 164, 166, 175 của Bộ luật dân sự ; Điều 166, 170 của Luật đất đai; Điều 147, Điều 227, 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 3; 6; Điều 26; khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất là 3,27 m2. Buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn và trả tiền chi phí thẩm định, đinh giá cho nguyên đơn.

Về án phí: Ông T, bà L phải chịu án phí dân sự.

Hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất bị đơn đã lấn của bị đơn. Bị đơn trình bầy các công trình, vật kiến trúc nguyên đơn cho rằng bị đơn xây dựng lấn sang đất của nguyên đơn là của bị đơn, hiện bị đơn đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng, bị đơn cho rằng không lấn đất của nguyên đơn, yêu cầu nguyên đơn tôn trọng hiện trạng sử dụng đất. Do vậy, căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quan điểm của bị đơn và các chứng cứ khác, căn cứ các quy định tại các Điều 26, 68 của Bộ luật tố tụng dân sự thì xác định đây là quan hệ pháp luật: "Tranh chấp quyền sử dụng đất", người khởi kiện là anh U, chị C, người bị kiện là ông T, bà L.

Bị đơn đã được tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Giấy triệu tập đến phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Căn cứ các chứng cứ đã thu thập, Hội đồng xét xử nhận định:

Đất của ông T, bà L và của anh U, chị C đều có nguồn gốc đất hợp pháp. Quá trình sử dụng đất cho đến khi các bên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hồ sơ địa chính thể hiện hai bên đều đã ký xác nhận chủ sử dụng

đất, giáp ranh chủ sử dụng đất của nhau. Nguyên đơn, bị đơn đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có khiếu nại gì. Sơ đồ đo đạc hiện trạng ngày 20/10/2023 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hưng Yên thực hiện đã xác định hiện trạng vị trí đất của hai bên. Theo đó, trên cơ sở hồ sơ địa chính, đo đạc hiện trạng thì ranh giới đất giữa hai bên là một đường thẳng dài 24,44 m thể hiện là điểm nối các điểm 1, 2,3 trên sơ đồ hiện trạng. Tại vị trí tranh chấp, trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính của hai bên đương sự, kết quả đo đạc thẩm định đã xác định diện tích, vị trí đất của anh U, chị C đã bị ông T, bà L lấn sang là 3,27 m2, thể hiện tại các điểm 2, 3,4 và hình nối giữa các điểm này trên sơ đồ hiện trạng. Trên diện tích đất này có công trình là một bức tường xây dài 14,77 mét do ông T, bà L xây dựng.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

Khi khởi kiện, nguyên đơn xác định diện tích đất bị lấn là khoảng 18,33m2, nhưng đây là do nguyên đơn tự xác định mốc giới và đo đạc. Nguyên đơn đã được thông báo về kết quả đo đạc thẩm định nhưng không có ý kiến gì. Trước khi Tòa án xét xử, đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất bị lấn là 3,27m2, tháo dỡ công trình trên đất đồng thời yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định, định giá. Căn cứ các chứng cứ đã được phân tích nêu trên, thì có căn cứ xác định ông T, bà L đang có công trình là tường xây nằm trên diện tích đất của anh U, chị C là 3,27 m2. Do vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên xét quá trình sử dụng đất của hai bên thấy rằng: Kể từ khi ông T xây tường dù đã biết ông T, bà L xây sang đất của mình nhưng nguyên đơn cũng không có ý kiến gì. Năm 2022, khi nguyên đơn xây nhà và cho rằng bị đơn lấn đất thì nguyên đơn mới có ý kiến. Hai gia đình là hàng xóm của nhau, diện tích đất ông T, bà L xây bức tường cũng không ảnh hưởng nhiều đến việc khai thác sử dụng đất của nguyên đơn. Đại diện cho nguyên đơn tại phiên tòa cũng trình bầy nếu bị đơn có thiện chí thì nguyên đơn nhất trí để bị đơn sử dụng phần đất đã lấn và yêu cầu bị đơn trả tiền nhưng do bị đơn không thiện chí nên yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn của nguyên đơn. Do vậy để ổn định việc sử dụng đất, các công trình trên đất của cả hai bên sẽ buộc ông T, bà L phải trả tiền đất đối với diện tích đất ông T, bà L đang sử dụng của nguyên đơn là 3,27 m2 theo giá kết luận của Hội đồng định giá là 3,27 m2 x 1.800.000 đồng/m2 = 5.886.000 đồng và số tiền đo đạc thẩm định, định giá là 4.059.068 đồng, tổng số làm tròn số là 9.945.000 đồng. Diện tích đất này thể hiện là điểm nối các điểm 2,3,4 trên sơ đồ hiện trạng, trên diện tích đất này có bức tường xây của bị đơn xây lên.

Hai bên có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào quyết định của bản án này điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[4]. Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Các vấn đề khác Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 164, 165, 357, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 166, 170 của Luật đất đai; Điều 26, 68, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 3, 6, Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Bùi U và chị Đinh Thị C.

Xác định ông Trần Huy T và bà Nguyễn Thị L đã lấn của anh Trần Bùi U, chị Đinh Thị C diện tích đất là 3,27 m2 tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số 31 ở thôn C, xã T, huyện P, tỉnh H, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/5/2022. Diện tích đất này thể hiện tại hình nối giữa các điểm 2,3,4 trên sơ đồ hiện trạng.

Giao cho ông Trần Huy T và bà Nguyễn Thị L được sử dụng 3,27 m2 tại thửa đất số 499, tờ bản đồ số 31 ở thôn C, xã T, huyện P, tỉnh H. Diện tích đất này thể hiện tại hình nối giữa các điểm 2,3,4 trên sơ đồ hiện trạng, trên đất có 14,77 mét tường xây của ông T, bà L.

Ranh giới giữa đất ông Trần Huy T, bà Nguyễn Thị L và anh Trần Bùi U, chị Đinh Thị C sau khi giao đất cho ông T, bà L là các đoạn nối các điểm 1,2,4 trên sơ đồ hiện trạng.

(Có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Trần Huy T, bà Nguyễn Thị L phải trả cho anh Trần Bùi U, chị Đinh Thị C số tiền gồm tiền đất là 5.886.000 đồng và số tiền đo đạc thẩm định, định giá là 4.059.068 đồng, tổng số tiền làm tròn số là 9.945.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các vấn đề khác Hội đồng xét xử không xét.

Về án phí: Ông Trần Huy T, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại anh Trần Bùi U số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.582.500 đồng theo biên lai thu số 0006181 ngày 21/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh H.

Trường hợp quyết định 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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án sơ thẩm.

Nơi nhận:
-Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh H;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh H;
- Các đương sự;
- UBND xã, thị trấn;
- Lưu.

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

Trần Văn Tuấn