

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 25/2019/DS-ST
Ngày 24/7/2019
V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH BẾN TRE**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thúy Hằng
- *Các Hội thẩm nhân dân:*
 1. Ông: Nguyễn Hoàng Phúc
 2. Bà: Phạm Thị Em
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Đoàn Ngọc Sơn – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:* Bà Trần Hiền Diệu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 7 năm 2019 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2018, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2019/QĐXXST-DS ngày 25/6/2019 giữa các đương sự:

- + Nguyên đơn: **Lê Long Bửu K**, *sinh năm: 1984.*
Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Lê Văn S** – Văn phòng luật sư Lê S thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.
- + Bị đơn: **Nguyễn Hữu P**, *sinh năm: 1970.*
Địa chỉ: Ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.
Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị **Nguyễn Thụy Hồng T**, *sinh năm: 1991* - Địa chỉ: Ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bến Tre là người đại diện theo ủy quyền của anh P.
- + Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 1. Bà **Võ Thị N**, *sinh năm: 1943.*
Địa chỉ: phường K, thành phố Y, tỉnh Bến Tre.
Người đại diện hợp pháp của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Lê Long Bửu K là người đại diện theo ủy quyền của bà N.
 2. Chị **Nguyễn Tuyết N**, *sinh năm: 1974.*
Địa chỉ: Ấp P, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại tòa, các đương sự có mặt, chị N có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/12/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa nguyên đơn đồng thời là người được ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Long Bửu K trình bày:

Bà nội anh là bà Võ Thị N có phần đất diện tích 16.544,5m² thuộc thửa 282, tờ bản đồ số 25 tại ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần giáp ranh với các hộ lân cận đã được cắm ranh bằng trụ xi măng ổn định. Phần đất trên có nguồn gốc của ông Lê Văn T (*cha chồng bà N*) để lại cho ông Lê Văn M (*chồng bà N*). Ông M chết để lại cho bà N sử dụng, bà N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/12/2015. Vào năm 2016, bà N chuyển nhượng cho anh Quách Trung T diện tích 100m² (tách thành thửa 484), vào ngày 06/6/2016 và bà N tặng cho anh phần đất có diện tích 1.382,5m², anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/2016 mang tên Lê Long Bửu K thuộc thửa 504, tờ bản đồ số 25 (đất CLN). Phần đất anh được cho có tứ cận như sau:

Đông giáp một phần thửa 327 của anh P và một phần thửa 503 của bà N.

Tây giáp thửa 484 của Quách Trung T và lộ 883.

Nam giáp một phần lộ 883 và thửa 327 của anh P.

Bắc giáp thửa 503 phần đất còn lại của bà N.

Phần đất giáp ranh giữa bà N với anh P đã được cắm ranh cố định ở hai đầu bằng trụ xi măng. Khi bà N tiến hành đo đạc thực tế để làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho anh thì phát hiện anh P đã xây hàng rào lấn qua đất của bà N tại đoạn giữa, có đoạn khoảng 30cm, đoạn khoảng 60 cm dài khoảng 50m. Khi đo đất, cơ quan chuyên môn có mời anh P xác định ranh đất, anh P thống nhất ranh đất nằm phía trong hàng rào anh P đã xây và ký tên vào biên bản hiệp thương ranh. Anh P thừa nhận đã lấn qua đất của bà N và hứa sẽ di dời hàng rào theo đúng ranh đất trả lại phần lấn chiếm cho anh và bà N nên bà N không có đi kiện anh P. Sau đó, anh tiến hành xây hàng rào trụ sắt lưới B40 phía trong hàng rào anh P, tại vị trí anh P thỏa thuận ranh để anh P đập bỏ phần công trình trên đất nhưng anh P không thực hiện. Nay, anh khởi kiện yêu cầu anh P di dời và đập bỏ hàng rào trụ bê tông, lưới B40 và phần mái tôn đã lấn chiếm qua phần đất của anh theo đo đạc thực tế diện tích 35m² tại thửa 504, tờ bản đồ số 25.

Anh thống nhất ranh đất tại phần giáp lộ 883 tại thửa 327 -2 diện tích 04m² anh không tranh chấp với bị đơn. Phần công trình trên đất nếu đập bỏ phần nền xi măng có thể làm lún nền và nứt tường. Nếu anh P có thiện chí chuyển nhượng lại phần đất đã lấn chiếm anh yêu cầu trả cho anh giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 290.000.000 đồng, anh sẽ tự tháo dỡ hàng rào anh đã xây mà không yêu cầu đền bù. Anh đồng ý kết quả đo đạc, định giá.

Phần bà N đứng tên quyền sử dụng đất nằm giáp ranh đất của anh P. Hai bên thống nhất trụ ranh cắm cố định ở đầu đất theo hướng Bắc và không thống nhất ranh đất ở đoạn giữa nhưng bà N không tranh chấp trong vụ kiện này nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 14/3/2018 của bị đơn là anh Nguyễn Hữu P, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Nguyễn Thụy Hồng T là người đại diện theo ủy quyền của anh P trình bày:

Anh P có phần đất diện tích 1.912m² thuộc thửa 327, tờ bản đồ số 25 anh P đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất của mẹ anh P là bà Lê Thị M để lại cho anh P theo diện thừa kế vào năm 2008, trước khi cho đất anh P bà M đứng quyền sử dụng đất diện tích 2.000m² thửa 1163, 1162 tờ bản đồ số 04 (gồm đất CLN, ONT). Tứ cận thửa đất đã được cắm ranh bằng trụ xi măng, anh P sử dụng ổn định không có tranh chấp. Thời gian sau do mở rộng lộ 883 diện tích bị giảm còn 1.912m². Vào năm 2009, anh P xây nhà trọ cho thuê, tại phần giáp ranh với đất bà N là nương ranh mỗi người sử dụng ½ nương. Bà N có nhà và sinh sống gần phần đất đang tranh chấp, khi anh P xây tường rào có hỏi ý kiến bà N, bà N thống nhất và anh P xây rào theo ranh đất của mình. Đến năm 2016, bà N cho một phần đất trên cho anh K, anh K đo đạc lại cho rằng anh P lấn ranh. Khi hòa giải ở UBND xã anh P thống nhất đo lại đất của hai bên, diện tích đất của anh P vẫn đủ là 1.912m² (đo theo thực tế sử dụng có cả phần đất tranh chấp) anh K cũng đồng ý và ký hiệp thương ranh.

Anh P không có lấn đất của anh K, phần hàng rào và nền xi măng, mái tôn anh P đã xây dựng trước khi bà N cho đất anh K, bà N không có ý kiến gì. Anh P được mẹ cho đất và đăng ký kê khai theo vị trí đã được cho. Căn cứ vào kết quả đo đạc năm 2017, anh P làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Anh P đồng ý thương lượng vì tình làng nghĩa xóm, nếu anh K để phần đất trên cho anh P sử dụng anh P sẽ trả cho anh K giá trị quyền sử dụng đất là 6,2m² (thiếu so với đo đạc thực tế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K) là 25.000.000 đồng theo kết quả định giá. Anh P không tranh chấp quyền sử dụng đất với bà N, anh P vẫn giữ nguyên ý kiến, ranh đất là trụ rào anh P đã xây dựng.

Anh P đồng ý kết quả đo đạc, định giá.

Chị Nguyễn Tuyết N vắng mặt tại tòa nhưng có lời trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2018 như sau:

Chị được mẹ chị cho phần đất hiện anh P đứng tên quyền sử dụng đất và đang tranh chấp ranh đất với anh K. Do chị có chồng và định cư ở nước ngoài nên nhờ anh P (là anh ruột) đứng tên quyền sử dụng đất đến khi nào có điều kiện chị sẽ nhận lại. Anh P đang sử dụng đất nên biết rõ ranh đất mẹ chị cho ở vị trí nào nên anh P là người tự quyết định trong việc tranh chấp trên. Chị không ý kiến và cũng không tranh chấp với anh P hay anh K. Hiện chị tạm trú ở địa P nhưng thường ra nước ngoài để thăm chồng con nên không có thời gian tham gia giải quyết vụ kiện. Chị yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt chị trong suốt quá trình tố tụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Lê Văn S trình bày:

Ranh giới đất giữa anh P và anh K đã thống nhất ranh đất theo kết quả đo đạc từ 2016, ngày anh K được bà N tặng cho quyền sử dụng đất. Do hai bên đã thống nhất được ranh đất nên hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất địa P xác nhận là đất không tranh chấp và anh K được cấp sổ là phù hợp với quy định của pháp luật. Anh P đồng ý đã lấn đất của bà N và hứa sẽ trả lại nên bà N không làm đơn khởi kiện anh P.

Vào năm 2017, sau khi hòa giải tại UBND xã B anh P yêu cầu Cơ quan đo đạc, đo lại diện tích đất giữa hai bên. Anh P không đồng ý với ranh đất nhưng không có ý kiến gì mà làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất là đã chấp nhận ranh đất đã thỏa thuận với anh K. Theo kết quả đo đạc chưa cộng phần tranh chấp thì diện tích đất của anh K nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 22/7/2016. Diện tích đất của anh P theo sổ diện tích 1912m² thuộc thửa 327, tờ bản đồ số 25 đo đạc thực tế diện tích 1.922,1m² chưa tính phần tranh chấp tăng 14,1m². Anh P không sử dụng đúng ranh giới phần đất của mình mà lấn sang phần đất của anh K là đã vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015.

Người đại diện theo ủy quyền của anh P cho rằng, bà N biết việc anh P xây hàng rào trên đất mà không ý kiến là coi như đồng ý ranh đất là không có cơ sở. Thực tế, bà N sinh sống ở thành phố Bến Tre trên 11 năm nên việc anh P xây hàng rào không có sự chứng kiến của chủ đất liền kề là sử dụng đất không đúng mục đích.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh K. Buộc anh P phải di dời công trình kiến trúc trên đất trả lại cho anh K phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 35m² tại thửa 504, tờ bản đồ số 25 do anh K đứng tên quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ Điều 100, 166, 202 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Long Bửu K đối với anh Nguyễn Hữu P.

Buộc anh P phải có trách nhiệm trả lại cho anh K phần đất lấn chiếm có diện tích 35m², thuộc thửa 504, tờ bản đồ số 25 (theo hoạ đồ hiện trạng sử dụng đất ký hiệu 504-2; 504-3; 504-4) do anh Lê Long Bửu K đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên phần đất lấn chiếm có diện tích nhỏ, anh P đã đổ bê tông xây hàng rào kiên cố, mái lợp tol nếu buộc tháo dỡ trả lại đất cho anh K thì sẽ ảnh hưởng đến phần nhà anh P xây dựng, nên cần buộc anh P trả lại cho anh K giá trị đất theo giá Hội đồng định giá đã định là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự phát biểu tranh luận. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Tuyết N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt phù hợp với khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre và bị đơn anh Nguyễn Hữu P có nơi cư trú tại huyện C. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của anh Lê Long Bửu K cho thấy, đây là vụ kiện: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung vụ kiện:

Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế thuộc thửa 504, tờ bản đồ số 25 diện tích 35m² (ký hiệu bảng vẽ thửa 504-2, diện tích 31.3m²; thửa 504-3, diện tích 3,4m²; thửa 504-4, diện tích 0,3m) do anh Lê Long Bửu K đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre hiện do anh Nguyễn Hữu P đang quản lý, sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp một phần thửa 327 của anh P và một phần thửa 503 của bà N.

Tây giáp thửa 484 của Quách Trung T và quốc lộ 883.

Nam giáp một phần lộ 883 và thửa 327 của anh P.

Bắc giáp thửa 503 phần đất còn lại của bà N.

[5] Qua thẩm tra chứng cứ chứng minh giữa hai bên đương sự, những tài liệu có trong hồ sơ, theo kết quả đo đạc thực tế. Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất hai bên đương sự tranh chấp là phần đất liền: Đoạn giáp quốc lộ 883 là hàng rào lưới B40 trụ xi măng do anh K xây dựng; Đoạn từ đầu giáp thửa đất của bà N và anh P từ hướng Bắc đến hướng Tây đã được nâng nền tráng xi măng nối liền nền nhà, phía trên không gian có mái che khung gỗ tạp mái tôn tráng kẽm gắn liền mái nhà, tại vị trí hướng Tây Bắc là tường rào lưới B40 trụ bê tông do anh P xây dựng. Phía trong hàng rào của anh P trở vào hướng Nam là hàng rào trụ sắt Ø60, để bê tông kéo lưới B40 do anh K xây dựng. Trên đất không có hoa màu.

So sánh đối chiếu với phần diện tích đất theo đo đạc bản đồ địa chính và theo sổ đăng ký kê khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất hai bên chỉ mốc giới để cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế thì giữa hai bên đương sự có sự chênh lệch như sau:

+ Phần đất thửa 372 được nhập từ thửa 1162 và 1163 tờ bản đồ số 04 diện tích 2.000m² do bà Lê Thị M đứng tên quyền sử dụng đất để lại thừa kế cho anh Nguyễn Hữu P vào năm 2008. Đến năm 2009 phần đất trên bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án nâng cấp Đường tỉnh lộ 883 diện tích 367,7m². Phần đất còn lại sau khi đo đạc thực tế anh P làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới 327, tờ bản đồ số 25 diện tích 1912m². Theo đo đạc thực tế diện tích 1.922,1m² chưa tính phần tranh chấp diện tích tăng 14,1m².

+ Phần đất thửa 504, tờ bản đồ số 25 do anh K đang sử dụng được tách từ thửa 282, tờ bản đồ số 25 của bà Võ Thị N tặng cho anh K vào năm 2016 diện tích 1.382,5m². Theo đo đạc thực tế diện tích 1.376,3m² chưa tính phần tranh chấp diện tích giảm 6,2m². Nếu cộng cả phần tranh chấp diện tích 35m² thì phần đất của anh K có sự chênh lệch thừa 16,5m². Do anh K và anh P chỉ tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề với nhau nên Hội đồng xét xử không xem xét về nguồn gốc và diện tích đất kê khai đối với thửa đất 282 của bà N.

Như vậy, so sánh với diện tích đăng ký kê khai và diện tích sử dụng thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của anh K có sự chênh lệch thiếu và diện tích anh P sử dụng có sự chênh lệch thừa. Nhưng theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất và kết quả đo đạc địa chính thì phần đất tranh chấp đều nằm trên phần đất thửa 504 do anh K đứng tên quyền sử dụng.

[6] Chị T là người đại diện theo ủy quyền của anh P cho rằng, năm 2009 anh P căn cứ vào ½ nương ranh để xây tường rào, đổ bê tông, lợp tôn kéo dài từ mái nhà vào năm 2009, bà N biết và không có ý kiến gì coi như đã thừa nhận ranh đất này. Đến năm 2016, bà N mới cho anh K một phần thửa đất tại vị trí giáp ranh đất anh P. Anh K cho rằng mình bị mất đất và kiện anh P là không đúng. Năm

2017 anh P yêu cầu đo đạc lại phần đất của mình và làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Lời trình bày của bị đơn có sự mâu thuẫn, nếu anh P đã xây dựng công trình kiến trúc trên đất đúng theo ranh giới của anh thì khi anh K đo đạc để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được bà N tặng cho thì tại sao anh P lại đồng ý ký vào biên bản hiệp thương ranh. Đến năm 2017, khi hai bên xảy ra tranh chấp anh P nhờ Cơ quan chuyên môn đo đạc lại phần đất của mình thì giữa anh P và anh K đã thỏa thuận ký hiệp thương ranh. Anh P biết phần đất của anh bị lệch ranh nhưng không khiếu nại về kết quả đo đạc hay khởi kiện tranh chấp đất với anh P, bà N mà làm thủ tục xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là coi như đã thừa nhận việc anh xây dựng công trình trên đất của bà N nay là đất anh K. Hơn nữa, anh P thống nhất phần trụ ranh là trụ xi măng đã được cắm ở đầu đất để phân định ranh giới của bất động sản liền kề giữa bà N với anh P. Như vậy, nếu căn cứ vào trụ ranh và nét vẽ trên bản đồ địa chính phần ranh đất do anh K chỉ mốc giới để đo đạc thì phù hợp với mốc giới hai bên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất theo đo đạc thực tế có tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số trong việc đo đạc của cơ quan chuyên môn.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của anh P. Anh K căn cứ vào kết quả đo đạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sự thỏa thuận mốc ranh giới đất giữa anh K và anh P để khởi kiện yêu cầu anh P trả lại quyền sử dụng đất là có căn cứ nên lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh K là có cơ sở chấp nhận.

[7] Tuy nhiên, việc anh P xây dựng tường rào, mái tôn, nền xi măng kiên cố lấn qua phần đất của anh K đã nhiều năm, bà N là chủ sử dụng đất cũ không có khiếu nại gì, sau đó lại tặng cho anh K là mặc nhiên đã công nhận để anh P xây dựng trên phần đất của bà. Anh K cũng biết rõ nếu như đập bỏ công trình xây dựng trên đất tranh chấp sẽ làm ảnh hưởng đến phần nhà còn lại của anh P. Hai bên đồng ý với kết quả định giá và có thiện chí trả lại giá trị quyền sử dụng đất bằng tiền nhưng số tiền các bên đưa ra đều không có căn cứ chấp nhận. Để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện C ngày 27/7/2018 để tính giá trị như sau:

Buộc anh P phải trả lại cho anh K phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 35m^2 (ký hiệu bảng vẽ thửa 504-2, diện tích 31.3m^2 ; thửa 504-3, diện tích $3,4\text{m}^2$; thửa 504-4, diện tích $0,3\text{m}$) nhưng trả bằng giá trị quyền sử dụng đất theo giá là: $4.000.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 35\text{m}^2 = 140.000.000 \text{ đồng}$.

Anh P được tiếp tục quản lý, sử dụng phần mái nhà, nền đan, hàng rào lưới B40 và vật kiến trúc trên toàn bộ phần đất diện tích 35m^2 (ký hiệu bảng vẽ thửa 504-2 diện tích 31.3m^2 ; thửa 504-3 diện tích $3,4\text{m}^2$; thửa 504-4 diện tích $0,3\text{m}$).

[8] Đối với phần hàng rào trụ sắt Ø60, đế bê tông, lưới B40 cao 1,2m anh K xây dựng năm 2017, anh K đồng ý di dời ra khỏi đất không yêu cầu bồi thường nên ghi nhận. Hiện anh K chưa di dời nên buộc anh K di dời để đảm bảo việc Thi hành án.

[9] Hiện, bà N và anh P không thống nhất ranh đất nhưng hai bên không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[10] Chị N khai phần đất anh P đứng tên quyền quyền sử dụng đất là của mẹ chị cho chị nhưng chưa có điều kiện nên chị nhờ anh P đứng tên quyền sử dụng đất hộ. Hiện, chị N và anh P không tranh chấp nên ghi nhận.

[11] Do yêu cầu của anh P không được chấp nhận nên anh P phải chịu chi phí thu thập chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bến Tre và chi phí đo đạc, định giá đất tranh chấp.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh K không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Anh P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, khoản 1 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của của anh Lê Long Bửu K đối với anh Nguyễn Hữu P.

2. Buộc anh Nguyễn Hữu P có nghĩa vụ trả cho anh Lê Long Bửu K phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 35m² thuộc một phần thửa 504, tờ bản đồ số 25 (theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ký hiệu thửa 504-2, diện tích 31.3m²; thửa 504-3, diện tích 3,4m²; thửa 504-4, diện tích 0,3m) tọa lạc tại ấp D, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre do anh Lê Long Bửu K đứng tên quyền sử dụng đất, nhưng trả giá trị bằng tiền là 140.000.000 đồng (*một trăm bốn mươi nghìn đồng*).

3. Anh P được tiếp tục quản lý, sử dụng phần mái nhà, nền đan, hàng rào trụ xi măng lưới B40 và vật kiến trúc trên toàn bộ phần đất diện tích 35m² (ký hiệu bảng vẽ thửa 504-2, diện tích 31.3m²; thửa 504-3, diện tích 3,4m²; thửa 504-4, diện tích 0,3m). Anh P có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhập vào thửa đất 327, tờ bản đồ số 25 hiện anh P đang đứng tên quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, khi có đơn yêu cầu thi hành án của anh K nếu anh P chưa trả số tiền như án tuyên thì ngoài việc phải trả số tiền gốc còn phải chịu thêm phần lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong.

4. Buộc anh K tháo dỡ và di dời hàng rào trụ sắt Ø60, đế bê tông, lưới B40 cao 1,2m ra khỏi phần đất trên để giao đất cho anh P quản lý, sử dụng. Ghi nhận anh K không yêu cầu bồi thường.

5. Về chi phí tố tụng tổng cộng là 3.426.000 đồng bao gồm:

- Chi phí định giá ngày 27/7/2018 là: 800.000 đồng.

- Chi phí đo đạc là 2.326.000 đồng (theo biên lai thu số 0007677 ngày 17/10/2018) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

- Chi phí thu thập chứng cứ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 60.000 đồng (theo biên lai thu số 0053302 ngày 19/7/2018); 60.000 đồng (theo biên lai thu số 0043239 ngày 13/7/2018); 180.000 đồng (theo biên lai thu số 0052590 ngày 03/6/2018) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Tổng cộng: 300.000 đồng.

Do anh K đã nộp số tiền trên nên buộc anh P có nghĩa vụ trả lại cho anh K số tiền là 3.426. 000 đồng (*ba triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng*).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Hữu P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền là 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*).

Anh Lê Long Bửu K không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 843.000 đồng (*tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0013429 ngày 23/01/2018 và 1.650.000 đồng (*một triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0020636 ngày 14/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo, các đương sự vắng mặt tại tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã nơi cư trú của các đương sự vắng mặt để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

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 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- **TAND T. Bến Tre;**
- **VKS H. Châu Thành;**
- **THADS H. Châu Thành;**
- **Các đương sự;**
- **Lưu.**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Lê Thị Thúy Hằng