

Bản án số: 30/2020/DS-ST

Ngày 30/9/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
N- ỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Toan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đỗ Thị Hoài Mơ;

2. Bà Nguyễn Thị Hoan;

Th- ký phiên tòa: Bà Vi Thị Hương Giang.

Đại diện VKSND huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2020 tại trụ sở toà án nhân dân huyện L tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 48/2020/TLST- DS ngày 10/6/2020. Về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2020/QĐXX- ST ngày 4/9/2020 giữa các đ- ơng sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng Th sinh năm 1950 (có mặt);

2 Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T sinh năm 1976 (có mặt);

Đều địa chỉ: Thôn H, xã Kh, huyện L, tỉnh Bắc Giang

3. Ng- ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị Th sinh năm 1981 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1955(có mặt);

Đều địa chỉ: Thôn H, xã Kh, huyện L, tỉnh Bắc Giang

- UBND huyện L do ông Nguyễn Văn Q - Chuyên viên phòng Tài Nguyên Môi Tr- ờng huyện L đại diện theo ủy quyền. (Vắng mặt).

- UBND xã Kh do ông Nguyễn Đình C - Chủ tịch đại diện. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa ông Nguyễn Trọng Th trình bày: Tháng 6/2001 UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông lần đầu được quyền sử dụng mảnh đất có diện tích

550m² ở thôn H, Kh, L. Nguồn gốc diện tích đất này là của gia đình ông được hợp tác xã Kh cấp cho từ năm 1970 và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Trước khi cấp GCNQSDĐ, ông đã được hướng dẫn làm đơn xin cấp đất, sau đó UBND xã Kh thông báo cho ông ra nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất ở của gia đình ông liền kề với diện tích đất ở của gia đình anh T. Đến tháng 11/2009 UBND xã đã triển khai việc đo lại đất của các hộ trong xã để UBND huyện cấp lại GCNQSDĐ. Theo ông được biết đoàn đo đạc là của công ty cổ phần tư vấn kiến trúc đô thị Hà Nội đã về trực tiếp đo lại đất của gia đình ông và các hộ khác trong xã. Khi đoàn đo đạc đến đo thì các hộ đã trực tiếp chỉ ranh giới và thực trạng đất đang sử dụng cho đoàn đo đạc. Sau khi đo đạc xong một thời gian thì đoàn đo đạc đã đến từng gia đình trong đó có gia đình ông để ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất của gia đình ông và của gia đình anh T (kết quả đo đạc). Đến năm 2014 ông đã có đơn đề nghị UBND huyện L cấp lại GCNQSDĐ theo diện tích đo đạc năm 2009. Ngày 24/11/2014 UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận cho gia đình ông được quyền sử dụng 701,5m² (đất ở 300m², đất lâu năm 401,5m²) ở số thửa 148, tờ bản đồ 14 thuộc thôn H, Kh, huyện L. Đến ngày 06/4/2020 gia đình ông đã thuê thợ xây tường bao phần đất có diện tích 10,9m² theo hội đồng thẩm định ngày 24/8/2020, diện tích đất này nằm trong tổng diện tích 701,5m² mà gia đình ông đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ tháng 11/2014. Khi tiến hành xây tường bao thì anh T đã không cho xây và ngăn cản cho rằng diện tích đất này của gia đình anh T. Diện tích đất này vợ chồng anh T đã lấn chiếm sử dụng của gia đình ông từ tháng 10/2015, sau khi lấn chiếm đất gia đình anh T đã đổ đất trồng rau muống, xây tường gạch dài 0,95m, cao 1,1m. Nay ông đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh T di chuyển toàn bộ đất đã đổ trước đó và rau muống, 01 tường gạch dài 0,95m, cao 1,1m ra khỏi đất của ông để trả lại đất cho gia đình ông và ông không yêu cầu vợ chồng anh T bồi thường bức tường trị giá 4.000.000đ khi ông tổ chức thuê thợ xây thì anh T du dỗ. Còn 1 bờ gạch để ngăn đất xô xuống ao của anh T là của gia đình ông đã thuê anh T xây khoảng năm 2002 dài 9m, chiều sâu 1,6m, rộng 20cm, bờ gạch này nằm trên diện tích đất 10,9m². Nay anh T cho rằng bờ gạch này là của anh T xây là không đúng.

Tại phiên tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày trong bản tự khai và trình bày tại phiên tòa: Năm 2001 UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho bố, mẹ anh là ông Nguyễn Văn Phụng, bà Lưu Thị O được quyền sử dụng 519m² đất ở, đất vườn ở thôn H, xã Kh, huyện L. Sau đó bố anh mất, mẹ anh đã cho vợ chồng anh được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất trên. Đến ngày 17/1/2005 UBND huyện L đã cấp cho gia đình anh được quyền sử dụng diện tích 515m² đất ở và đất vườn. Diện tích đất 10,9m² ông Th cho rằng vợ chồng anh lấn chiếm là không đúng. Diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất 515m² đã được cấp lại năm 2005 cho vợ chồng anh. Trên diện tích đất này vợ chồng anh đã đổ đất sau đó trồng rau muống từ khoảng năm 2015 và xây 1 bức tường gạch chiều dài 0,95m, chiều cao 1,1m, xây khoảng năm 2002. Ngoài bức tường xây trên đất, năm 2000 vợ chồng anh còn

xây 1 bức tường gạch nằm trong diện tích 10,9m² có chiều dài 9m, chiều sâu xuống đất 1,6m, rộng 20cm. Nay anh không chấp nhận theo yêu cầu của ông Th và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc ông Th không yêu cầu vợ chồng anh bồi thường số tiền 4.000.000đ cho rằng anh du đồ tường của ông Th, anh không có ý kiến gì. Còn các tài sản khác của gia đình anh trên đất tranh chấp anh không đề nghị Tòa án giải quyết. Anh đề nghị Tòa án không đưa mẹ anh là bà Nguyễn Thị O vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa hôm nay anh vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà là vợ ông Th. Toàn bộ nội dung và yêu cầu của chồng bà trình bày trong bản tự khai, trong biên bản ghi lời khai của Tòa án và tại phiên tòa cũng là nội dung, yêu cầu của bà, bà hoàn toàn nhất trí, bà không có gì bổ sung thêm.

Tại phiên tòa hôm nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Chị Nguyễn Thị Th trình bày: Chị là vợ anh T. Toàn bộ nội dung và yêu cầu của chồng chị trình bày trong bản tự khai, trong biên bản ghi lời khai của Tòa án và tại phiên tòa cũng là nội dung, yêu cầu của chị, chị hoàn toàn nhất trí, chị không có gì bổ sung thêm.

Tại phiên tòa hôm nay chị vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

UBND huyện L do ông Nguyễn Văn Q - Chuyên viên phòng Tài Nguyên Môi Tr- ởng huyện L đại diện theo ủy quyền trình bày trong bản tự khai: Năm 2001 thực hiện theo chỉ thị số 18/1999 ngày 01/7/1999 của thủ tướng Chính phủ và thông tư 346/1998 ngày 16/3/1998 của tổng cục địa chính, hộ ông Th được cấp 01 GCNQSDĐ ở nông thôn tại thôn H, xã Kh, huyện L có diện tích 550m². Năm 2014 hộ ông Th được cấp GCNQSDĐ thửa đất trên theo kết quả địa chính xã Kh năm 2009, giấy chứng nhận có số vào sổ CH 00959, số phát hành BX 501920 ngày 24/11/2014, diện tích là 701,5m² trong đó đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 401,5m². Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thái đều có các hộ liên kề ký xác nhận giáp ranh mốc giới. Do vậy trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Th là đảm bảo theo quy định pháp luật.

Năm 2001 ông Nguyễn Văn Ph và bà Lưu Thị O được UBND huyện L cấp 1 GCNQSDĐ ở nông thôn có diện tích 519m² trong đó đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm là 219m². Năm 2005 ông Ph, bà O tặng thửa đất trên cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T. Ngày 27/01/2005 anh Tuyên được UBND huyện L cấp 1 GCNQSDĐ có seri y944522, diện tích 519m². Theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính Q xã khám Lạng năm 2009 thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn T đang sử dụng là thửa số 147, tờ bản đồ số 14, diện tích 762,1m². Do vậy trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ anh T là đảm bảo theo quy định pháp luật.

Nay xảy ra tranh chấp đất giữa hộ ông Th và anh T đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Do công việc bận ông xin được vắng mặt ở các phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

UBND xã Kh do ông Nguyễn Đình C- Chủ tịch đại diện trình bày trong bản tự khai: Năm 2001 UBND huyện L cấp cho hộ ông Nguyễn Trọng Th được sử dụng 550m² đất ở và đất vườn. Năm 2005 hộ ông Nguyễn Văn T được UBND huyện cấp với diện tích 519m² đất ở và đất vườn (đất do bố, mẹ anh T là ông Ph, bà O tặng cho) đều ở thôn H, xã Kh, huyện L. Năm 2009 nhà nước đo đạc bản đồ địa chính toàn bộ diện tích đất trên địa bàn xã Kh để làm cơ sở cấp đổi giấy chứng nhận cho các hộ gia đình trong xã. Đến năm 2014 hộ ông Nguyễn Trọng Th được UBND huyện L cấp đổi lại GCNQSDĐ theo kết quả đo đạc năm 2009 được quyền sử dụng 701,5m². Diện tích hộ ông Th được cấp đổi năm 2014 tăng lên 151,5m² so với diện tích được cấp lần đầu năm 2001 là do sai số đo đạc giữa hai lần đo. Đất của ông Th sử dụng ổn định từ khi được cấp lần đầu, vẫn ổn định đến khi có tranh chấp với hộ anh T. Đất của hộ ông Thái được cấp GCNQSDĐ năm 2014 là đúng theo quy định của pháp luật. Còn hộ anh Tuyên từ khi đo đạc bản đồ địa chính năm 2009 đến nay, hộ anh T sử dụng ổn định không có ý kiến gì. Kết quả đo đạc bản đồ địa chính năm 2009 được thể hiện trên bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ anh T đã được anh T ký xác nhận. Nay xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa 2 hộ trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do công việc bận ông xin được vắng mặt ở các phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Thư ký tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các đương sự đều chấp hành quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 BLTTDS, Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Xác nhận diện tích 10,9m² trị giá 3.924.000đ nằm trong tổng diện tích 701,5m² đất ở và đất vườn ở tờ bản đồ số 14, số thửa 148 thuộc thôn H, xã Kh Lạng, huyện L, tỉnh Bắc Giang có các cạnh: Cạnh phía Nam giáp tường bao nhà ông Th tính từ điểm 16 đến điểm 17 dài 1m, cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Thái tính từ điểm 17 đến điểm 30 dài 10,68m, cạnh phía Bắc giáp đất của hộ anh T tính từ điểm 30 đến điểm 31 dài 2,02m, cạnh phía Đông giáp đất hộ anh T tính từ điểm 31 đến điểm 16 dài 8,96m thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị Th (có sơ đồ kèm theo).

Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Th phải tháo dỡ, di chuyển các tài sản trên diện tích đất 10,9m² của ông Th, bà Th gồm: rau muống, 0,78m³ đất đắp,

01 bờ gạch diện tích 1,045m², 01 bờ gạch ngăn đất xô diện tích 14,4m² để trả lại đất cho ông Thái, bà Thoi.

Về án phí: Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đ-ơng sự đ-ợc quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ-ợc thẩm vấn tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho nguyên đơn, bị đơn, ng-ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nh-ng ông Q, ông C có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt nên HĐXX cần căn cứ Điều 227; 228 BLTTDS để xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung vụ án:*

Tháng 6/2001 hộ ông Nguyễn Trọng Thái đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ lần 1, diện tích đất được sử dụng 550m² gồm đất ở và đất vườn. Ngày 27/01/2005 hộ anh Nguyễn Văn T được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ, diện tích đất được sử dụng 519m² gồm đất ở và đất vườn đều ở thôn H, xã Kh, huyện L. Nguồn gốc đất của ông Th là được hợp tác xã Kh cấp cho gia đình ông được sử dụng từ năm 1970, nguồn gốc đất của gia đình anh T là do bố, mẹ là ông Phươg, bà O tặng cho. Đến năm 2014 hộ ông Nguyễn Trọng Th đã được UBND huyện L cấp đổi lại GCNQSDĐ được quyền sử dụng 701,5m². Đến ngày 06/4/2020 ông Thái thuê thợ xây tường bao trên diện tích đất 10,9m² liền kề với đất anh T thì gia đình anh T đã gây cản trở không cho ông Th xây, anh T cho rằng diện tích đất này là của gia đình anh Tuyên. Nay ông Th đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh T phải tháo dỡ, di chuyển các tài sản có trên diện tích đất 10,9m² lấn chiếm của gia đình ông gồm: rau muống, đất đổ 0,82m³, 1 bức tường xây dài 0,95m, cao 1,1m để trả lại 10,9m² đất cho ông Thái. Phía anh Tuyên không chấp nhận theo yêu cầu của ông Thái mà cho rằng diện tích đất 10,9m² là của gia đình anh T nằm trong tổng diện tích đất 519m² đất ở và đất vườn đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh năm 2005.

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX nhận định : Tháng 11/2009 UBND xã Kh thực hiện chủ trương của UBND huyện L đo đạc bản đồ địa chính toàn bộ diện tích đất trên địa bàn xã Kh để làm cơ sở cấp GCNQSDĐ cho các hộ, trong đó có hộ ông Th và hộ anh T. Khi đoàn đến tiến hành đo đạc, chủ hộ tự chỉ ranh giới, mốc giới phần đất hiện đang sử dụng cho đoàn đo đạc. Sau khi đo xong một thời gian các hộ được xem ký vào bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của mình và hộ liền kề, cụ thể hộ ông Th và hộ anh T đã ký xác nhận

vào bản mô tả. Từ kết quả đo đạc 2009 đến năm 2014 ông Th có đơn đề nghị UBND huyện L cấp đổi lại GCNQSDĐ. Ngày 24/11/2014 hộ ông Th đã được UBND huyện L cấp đổi lại GCNQSDĐ với diện tích $701,5m^2$ ở thửa số 148, tờ bản đồ 14, theo kết quả đo đạc năm 2009. Ngày 06/4/2020 gia đình ông Thái đã xây tường bao trên diện tích đất $10,9m^2$ nằm trong tổng diện tích $701,5m^2$ hộ ông Th được cấp GCNQSDĐ năm 2014, diện tích đất này liền kề với đất của gia đình anh T có các cạnh: Cạnh phía Bắc dài 2,02m, cạnh phía Đông dài 8,96m thì anh T không cho ông Thái xây tường bao. Căn cứ vào đơn yêu cầu thẩm định đất tranh chấp và định giá tài sản ngày 24/8/2020, hội đồng thẩm định, định giá tài sản đã tiến hành thẩm định toàn bộ diện tích đất của gia đình ông Th được UBND huyện cấp GCNQSDĐ năm 2014 và phần đất tranh chấp. Còn gia đình anh T không cho hội đồng thẩm định. Hội đồng thẩm định đã xác định diện tích đất tranh chấp có các cạnh: Cạnh phía Bắc tiếp giáp với đất nhà anh T tính từ điểm 30 đến điểm 31 dài 2,02m, cạnh phía Đông tiếp giáp với đất nhà anh T tính từ điểm 31 đến điểm 16 dài 8,96m, cạnh phía Nam tiếp giáp với tường bao của gia đình ông Th tính từ điểm 16 đến điểm 17 dài 1m, cạnh phía Tây giáp đất ông Th tính từ điểm 17 đến điểm 30 dài 10,68m, tổng diện tích là $10,9m^2$ trị giá 3.924.000đ ($360.000đ/1m^2$) theo biên bản định giá ngày 24/8/2020. Diện tích đất này nằm trong tổng diện tích $701,5m^2$. Trên diện tích đất tranh chấp có 01 cây gỗ sưa có đường kính 8cm đến 10cm, 01 cây mít có đường kính 9cm đến 12cm do gia đình ông Th trồng từ năm 2015. Còn rau muống do gia đình anh T trồng từ năm 2015 và có 01 bức tường có chiều dài 0,95m, cao khoảng 1,1m, gia đình anh T đã xây dựng từ năm 2002. Ngoài các tài sản trên còn có 01 bờ gạch chiều dài 9m, sâu 1,6m, rộng 20cm nằm trong diện tích đất $10,9m^2$. Nhưng mép bờ tường gạch phía Đông liền kề với đất gia đình anh T. Bức tường này anh T khai xây năm 2002 để ngăn đất của gia đình ông Th, ngoài ra Hội đồng thẩm định đã xác định được, điểm đầu của bức tường bao phía Nam giáp với đường đi, tiếp giáp với diện tích đất tranh chấp, anh T đã xác nhận gia đình anh xây từ năm 2010, điều đó chứng tỏ, anh T đã xác nhận phần đất tranh chấp trên là của gia đình ông Th, nên đã xây như vậy.

Từ những căn cứ trên và trên cơ sở ý kiến của UBND huyện L và UBND xã Kh đều cho biết diện tích đất của hộ ông Th được cấp năm 2014 có tăng lên $151,5m^2$ so với diện tích cấp lần đầu năm 2001 là do sai số đo đạc giữa 2 lần đo. Đất của ông Th sử dụng ổn định từ khi được cấp GCNQSDĐ lần 1 và UBND huyện L cấp GCNQSDĐ lần 2 năm 2014 là đúng theo quy định của pháp luật nên có đủ căn cứ xác định diện tích đất $10,9m^2$ nằm trong tổng diện tích $701,5m^2$ của hộ ông Th đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ năm 2014 là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Th. Nay cần buộc vợ chồng anh T phải tháo dỡ, di chuyển các tài sản trên diện tích đất $10,9m^2$ của gia đình ông Th gồm: rau muống, 01 bức tường xây gạch dài 0,95m, cao 1,1m, diện tích $1,045m^2$.

[2.2] Đối với bờ gạch ngăn đất dài 9m, sâu 1,6m, rộng 20cm nằm trên diện

tích đất 10,9m²: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án anh T xác nhận năm 2002 anh đã xây kè bờ gạch để ngăn đất khỏi xô xuống ao của gia đình anh. Còn ông Th cho rằng năm 2002 ông thuê anh T xây bờ gạch để ngăn đất của gia đình ông khỏi xô xuống ao của gia đình anh T, khi đó anh T có ao liền kề với diện tích đất tranh chấp trên và toàn bộ vật liệu là của gia đình ông, tiền thuê anh T xây là 200.000đ. Ngoài lời khai ông Th không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh bờ gạch trên là của gia đình ông, ông thuê anh T xây. Nên xác định bờ gạch ngăn đất dài 9m, sâu 1,6m, rộng 20cm, tổng diện tích 14,4m² nằm trên diện tích đất 10,9m² của gia đình ông Th nay buộc anh T phải tháo dỡ trả lại đất cho gia đình ông Th.

[2.3] Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông Th không yêu cầu vợ chồng anh T, chị Th bồi thường số tiền 4.000.000đ mà ông Th cho rằng vợ chồng anh T đã du đố tường xây của ông. Anh T đề nghị Tòa án không đưa mẹ anh là bà O vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà O cũng xin từ chối tham gia tố tụng và anh T không đề nghị Tòa án không giải quyết toàn bộ tài sản trên diện tích 10,9m² gồm: Toàn bộ đất anh T đã đổ, rau muống, bức tường ngăn có diện tích 1,045m², 01 bờ tường ngăn xô đất tổng diện tích 14,4m², nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

[3] *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản*: Ông Th đã nộp tổng số tiền 9.000.000đ, Tòa án đã thanh toán trả cho cơ quan đo đạc T số tiền 5.000.000đ và giao cho hội đồng thẩm định, định giá tài sản số tiền 4.000.000đ, Tòa án đã thanh toán xong với ông Th. Nay ông Th yêu cầu anh T phải thanh toán trả ông số tiền đo đạc và tiền thẩm định, định giá tài sản. Do quyền lợi của anh T không được đảm bảo và yêu cầu của ông Th phù hợp với quy định của pháp luật nên buộc anh T phải thanh toán trả cho ông Thái toàn bộ số tiền đo đạc và thẩm định, định giá tài sản trên.

[4] *Về án phí*: Anh T, chị Th phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Th không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] *Về quyền kháng cáo*: Các đ-ơng sự đ-ợc quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 BLTTDS, Điều 166, Điều 167 Luật đất đai năm 2013, Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của Ủy ban th-ơng vụ quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

2. Xác nhận diện tích 10,9m² trị giá 3.924.000đ nằm trong tổng diện tích 701,5m² đất ở và đất v-ườn ở tờ bản đồ số 14, số thửa 148 thuộc thôn H, xã Kh, huyện L, tỉnh Bắc Giang có các cạnh: Cạnh phía Nam giáp tường bao nhà ông Thái tính từ điểm 16 đến điểm 17 dài 1m, cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Th tính

từ điểm 17 đến điểm 30 dài 10,68m, cạnh phía Bắc giáp đất của hộ anh Tuyên tính từ điểm 30 đến điểm 31 dài 2,02m, cạnh phía Đông giáp đất hộ anh Tuyên tính từ điểm 31 đến điểm 16 dài 8,96m thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trọng Th, bà Nguyễn Thị Th (có sơ đồ kèm theo).

Buộc anh Nguyễn Văn Tuyên, chị Nguyễn Thị Thu phải tháo dỡ, di chuyển các tài sản trên diện tích đất 10,9m² của ông Thái, bà Thoi gồm: rau muống, 0,82m³ đất đỏ, 01 bờ gạch diện tích 1,045m², 01 bờ gạch ngăn đất xô diện tích 14,4m² để trả lại đất cho ông Thái, bà Thoi.

Buộc anh Nguyễn Văn Tuyên, chị Nguyễn Thị Th trả ông Nguyễn Trọng Th số tiền 9.000.000đ tiền trích đo thửa đất, thẩm định, định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được THA có đơn đề nghị THA cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất là 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Th phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết, đ- ọc quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đ- ọc tổng đạt bản án.

Đ- ơng sự vắng mặt tại phiên tòa đ- ọc quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đ- ọc kết quả bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh ;
- VKSND Tỉnh , Huyện;
- Chi cục T.H.A. dân sự huyện;
- Các đ- ơng sự;
- Lưu hồ sơ . VP./.

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

Hoàng Văn Toàn