

Bản án số: 33/2023/DS-ST

Ngày: 21 - 12 - 2023

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ
công trình xây dựng trên đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ QUẢNG YÊN, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Phúc Định

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vũ Khắc Hoàn

2. Bà Vũ Thị Thanh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Chung - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên;

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh** tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Mạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 12 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2023/TLST-DS ngày 12/4/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-DS ngày 10/11/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2023/QĐST-DS ngày 28/11/2023, giữa:

Nguyên đơn: bà **Vũ Thị L**, sinh năm 1975; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**; có mặt.

Bị đơn: ông **Bùi Văn B**, sinh năm 1950 và bà **Phạm Thị M**, sinh năm 1952; cùng địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**; có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Bùi Văn B1**, sinh năm 1971; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt; ủy quyền cho ông **Bùi Văn B**, sinh năm 1950; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, có mặt.

2. Anh **Bùi Văn H** (tên gọi khác **T**), sinh năm 1977; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, có mặt.

3. Chị **Vì Thị V**, sinh năm 1980; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, vắng mặt lần 2.

4. Chị **Lường Thị H1**, sinh năm 1980; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

5. Chị **Bùi Thị H2**, sinh năm 1997; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền là bà **Vũ Thị L**, sinh năm 1975; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, có mặt.

6. Anh **Bùi Văn T1**, sinh năm 1993; địa chỉ: **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**; vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà **Vũ Thị L** trình bày: Năm 2009 mẹ chồng bà **L** có bán cho vợ chồng bà một thửa đất diện tích 315m² tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 38 (nay là thửa mới 91, tờ bản đồ số 139) địa chỉ **thôn Q, xã M, huyện Y (nay là khu Q, phường M, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh** với giá 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Sau đó vợ chồng bà đã làm thủ tục chuyển nhượng và được **UBND huyện Y (nay là thị xã Q)** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 623016 ngày 20/3/2009 mang tên **Bùi Văn H3** và **Vũ Thị L**. Trong quá trình sử dụng gia đình bà phát hiện ông **B**, bà **M** có đất liền kề bà lấn đất của gia đình bà. Bà **L** đã nhiều lần yêu cầu ông **B**, bà **M** trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nhưng không thành. Tranh chấp của 2 gia đình đã được **UBND phường M** tiến hành hòa giải cho hai gia đình nhưng không có kết quả. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông **B**, bà **M** trả lại bà diện tích đất đã lấn chiếm là 63,6m² đất ở địa chỉ tại **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**. Đối với tài sản nằm trên diện tích đất mà ông **B**, bà **M** tôn tạo, xây dựng và trồng trọt trên đất của bà, bà có quan điểm: đối với cây cối, hoa màu thì yêu cầu ông **B**, bà **M** thu hoạch hoặc chặt cây; đối với tường rào thì yêu cầu ông bà **Báo M1** phá dỡ để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà.

Bị đơn ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M**, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Năm 1980 vợ chồng ông bà có mua của ông **Phạm Văn K** một thửa đất không viết giấy tờ mà chỉ nói miệng, hai bên không đo vẽ, không nói cụ thể diện tích là bao nhiêu, sau đó vợ chồng ông bà phá nhà cũ của ông **K** và xây nhà ở từ đó đến nay. Sau đó đến năm 2004 ông bà đã làm thủ tục cấp và đã được **UBND huyện Y (nay là thị xã Q)** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ108473 ngày 27/5/2004 đối với thửa đất số 103 tờ bản đồ số 38, diện tích 1.425m² (trong đó có 400m² đất ở và 1.025m² đất vườn) tại **thôn Q, xã M, huyện Y, (nay là khu Q, phường M, thị xã Q) tỉnh Quảng Ninh** mang tên hộ ông **Bùi Văn B**. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 hộ gia đình ông bà gồm có ông **Bùi Văn B**, bà **Phạm Thị M**, các con là **Bùi Văn B1, Bùi Thị B2, Bùi Thị Đ, Bùi Văn H, Bùi Thị T2** cùng sinh sống. Hiện tại trên thửa đất gia đình ông bà có vợ chồng ông bà, anh **Bùi Văn B1**, vợ anh **B1** là chị **Vi Thị V**, anh **Bùi Văn H**, vợ anh **H** là chị **Lương Thị H1** cùng sinh sống. Gia đình ông bà ở ổn định từ năm 1980 không có tranh chấp với ai. Năm 2022 bà **Vũ Thị L** cho rằng gia đình ông bà lấn đất của bà **L** nên đã làm đơn đến **UBND phường M** và đã được **UBND phường M** hòa giải nhưng không thành, ông bà không lấn đất của bà **L**. Nay bà **Vũ Thị L** khởi kiện yêu cầu gia đình ông bà trả lại bà **L** diện tích 63,6m² đất ở địa chỉ tại **Khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh** và yêu cầu ông bà thu hoạch hoặc chặt phá cây và phá dỡ tường rào để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà **L**, ông bà không đồng ý vì ông bà không lấn đất của bà **L**.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh **Bùi Văn T1** trình bày: Anh là người thừa kế của ông **Bùi Văn H3**, nên đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông **B** bà **M** phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình anh, vì diện tích ông **B** bà **M** lấn chiếm nằm trong diện tích đất mà bố mẹ anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009. Do anh đi làm xa nhà và công việc bận nên không thể trực tiếp tham

gia các buổi làm việc của Tòa án và tất cả các buổi xét xử, cho nên xin được vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Bùi Thị H2** trình bày:* Chị là người thừa kế của ông **Bùi Văn H3**, nên đề nghị tòa án giải quyết buộc ông **B** bà **M** phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình chị, vì diện tích ông **B** bà **M** lấn chiếm nằm trong diện tích đất mà bố mẹ chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2009. Chị ủy quyền cho mẹ chị là bà **Vũ Thị L** tham gia tố tụng tại tòa án và đồng ý với quan điểm của bà **L**.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh **Bùi Văn H (T)**, trình bày:* Tôi là con đẻ của ông **B** và bà **M**. Tôi ở cùng nhà với ông **B** và bà **M** từ khi bé đến nay. Lúc bố mẹ tôi mua nhà đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi còn nhỏ sống phụ thuộc vào bố mẹ nên không biết gì và không đóng góp gì. Trước đây bà nội tôi là bà **T3** và chú **H3** thím Lờ với bố mẹ tôi ở cạnh nhau, bà tôi có cho bố tôi đất làm ngõ tôi không được biết là diện tích bao nhiêu, chỉ thấy là xây tường rào thẳng đoạn chéo đất và cho bằng mồm hay bằng giấy thì tôi cũng không biết. Nay thím Lờ khởi kiện, tôi cho rằng phân diện tích mà có lấn chiếm thì cũng chỉ là 1 nửa chiều ngang từ mép bờ tường hiện nay đang ngăn cách giữa 2 thửa đất đến trụ cổng nhà tôi. Đó là đất thuộc sở hữu định đoạt của bố mẹ tôi do bố mẹ tôi quyết định, vì vậy tôi không có yêu cầu gì? Bờ tường hiện nay đang ngăn cách giữa 2 thửa đất và bờ tường rào bên phía ngoài đường khi xây dựng lúc đó tôi còn nhỏ nên không tham gia đóng góp gì. Về quan điểm đối với vụ án tôi có quan điểm đất thuộc sở hữu định đoạt của bố mẹ tôi do bố mẹ tôi quyết định nên không có yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh **Bùi Văn B1** (là con của ông Bầu bà **M**), chị **Lường Thị H1** (là con dâu của ông Bầu bà **M**) trình bày:* vắng mặt không có quan điểm gì và có đơn ủy quyền cho ông **Bùi Văn B**.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị **Vi Thị V** (là con dâu của ông Bầu bà **M**) vắng mặt không có quan điểm gì.*

*Biên bản làm việc Hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà **Vũ Thị L** và ông **Bùi Văn B3** (Lần 2) ngày 14/7/2022 tại trụ sở **UBND phường M**, theo đơn yêu cầu đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất đai với ông **Bùi Văn B** tại **khu Q, phường M** ngày 05/7/2022 của bà **Vũ Thị L**, thể hiện:*

Ngày 01/6/2022, **UBND phường M** nhận được đơn đề nghị của bà **Vũ Thị L** trú tại **khu Q, phường M** với nội dung: “*Đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai với nhà ông **Bùi Văn B** trú tại **khu Q, phường M***”.

Ngày 23/6/2022, **UBND phường M** tổ chức buổi hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà **Vũ Thị L** và gia đình ông **Bùi Văn B**. Các bên gia đình đã thống nhất nội dung hòa giải tranh chấp đất đai. Tuy nhiên tại buổi xác định ranh giới, mốc giới tại thực địa gia đình ông **Bùi Văn B** không chấp nhận kết quả hòa giải tranh chấp đất đai với gia đình bà **Vũ Thị L**.

Ngày 05/7/2022, **UBND phường M** tiếp tục nhận được đơn đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai của bà **Vũ Thị L** với gia đình ông **Bùi Văn B**.

Tại buổi làm việc, **UBND phường M** có ý kiến: Căn cứ hiện trạng sử dụng đất của các bên gia đình, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên. Việc gia đình ông **Bùi Văn B** có chiếm dụng một phần diện tích đất của bà **Vũ Thị L** là đúng theo kết quả đo đạc của đơn vị tư vấn. Do đó nội dung đơn đề nghị của bà **Vũ**

Thị L là có sở để giải quyết. UBND phường M đề nghị gia đình ông **Bùi Văn B** trả lại phần diện tích đã chiếm dụng của gia đình bà **Vũ Thị L**. Gia đình bà **Vũ Thị L** có trách nhiệm mời đơn vị tư vấn cắm mốc ranh giới tại thực địa để gia đình ông **Bùi Văn B** thực hiện có sự chứng kiến của **khu Q**, gia đình ông **Bùi Văn B** và UBND phường. Thời gian thực hiện: Xong trước 31/7/2022. Nếu quá thời hạn trên các bên gia đình không nhất trí hòa giải tranh chấp đất đai thì đề nghị gửi đơn đến cơ quan Tòa án để được giải quyết.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông bà **Bùi Văn H3** - **Vũ Thị L** số AO 623016, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: **thôn Q, xã M, huyện Y (nay là phường M, thị xã Q)**, diện tích 315,0m² đất ở nông thôn, do UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp ngày 20/3/2009, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03501 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông **Bùi Văn B** số Đ 108473, sổ thửa 103, số tờ bản đồ 38, địa chỉ: **thôn Q, xã M, huyện Y (nay là phường M, thị xã Q)** diện tích 1.425m², đất ở 400m², đất vườn 1.025m², do UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp ngày 27/5/2004, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01928, có thể hiện diện tích tương ứng với **T4** đo hiện trạng thửa đất cho ông bà **Bùi Văn H3** - **Vũ Thị L**, thửa đất số 91, tờ số 139, (thửa cũ 54, tờ cũ 38) và hộ ông **Bùi Văn B** thửa đất số 74, tờ số 139, (thửa cũ 103, tờ cũ 38), địa chỉ: **thôn Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**.

Biên bản xem xét tại chỗ đối với hiện trạng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông bà **Bùi Văn H3** - **Vũ Thị L** số AO 623016, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: **thôn Q, xã M, huyện Y (nay là phường M, thị xã Q)**, diện tích 315,0m² đất ở nông thôn, do UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp ngày 20/3/2009, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03501. Tứ cận của thửa đất: phía Bắc và phía Tây giáp nhà ông **Vũ Văn K1**; phía Đông giáp nhà ông **Bùi Văn B** (đang có tranh chấp); phía Nam giáp đường vào xóm núi; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông **Bùi Văn B** số Đ 108473, sổ thửa 103, số tờ bản đồ 38, địa chỉ: **thôn Q, xã M, huyện Y (nay là phường M, thị xã Q)** diện tích 1.425m², đất ở 400m², đất vườn 1.025m², do UBND huyện Y (nay là thị xã Q) cấp ngày 27/5/2004, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01928; phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 122,8m² (nay nguyên đơn xác định diện tích đất bị lấn chiếm là 63,6m²); tài sản trên phần đất tranh chấp: 01 cây Dâu Da, 01 cây Gió Bầu, 01 tường rào xây gạch đỏ giáp đường, 01 tường rào xây gạch đỏ + gạch xi (phía giáp đất chị **L**).

Trích đo hiện trạng thửa đất cho ông bà **Bùi Văn H3** - **Vũ Thị L**, thửa đất số 91, tờ số 139, (thửa cũ 54, tờ cũ 38) và hộ ông **Bùi Văn B** thửa đất số 74, tờ số 139, (thửa cũ 103, tờ cũ 38), địa chỉ: **thôn Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, thể hiện: phần diện tích đất đã cấp cho ông bà **Bùi Văn H3** - **Vũ Thị L** (diện tích là 315,0m² đất ở nông thôn); phần diện tích đất đã cấp cho hộ ông **Bùi Văn B** (diện tích là 1.425,0m², đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1.025m²); phần diện tích hiện trạng đang có tranh chấp: $S(12, J, I, 16, K, 12) = 122,8m^2$; trong đó: phần diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông bà **Bùi Văn H3** - **Vũ Thị L** được giới hạn bởi: $S(12, J, I, 16, 12) = 63,6m^2$; phần diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **Bùi Văn B** được giới hạn bởi: $S(12, 16, K, 12) = 59,2m^2$

Biên bản định giá tài sản ngày 26/10/2023: 01 cây Dâu Da, 01 cây Gió Bầu, 01 tường rào xây gạch đỏ giáp đường, 01 tường rào xây gạch đỏ + gạch xi (phía giáp đất chị

L). Tổng là 1.241.559 đồng (*Một triệu, hai trăm bốn mươi một nghìn, năm trăm năm mươi chín đồng*). Diện tích đất có tranh chấp 63,6m² là 95.400.000 đồng (*Chín mươi lăm triệu, bốn trăm nghìn đồng*).

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Quảng Yên phát biểu ý kiến:

1. VỀ VIỆC TUÂN THEO PHÁP LUẬT TỔ TỤNG:

- **Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán:** Cơ bản đảm bảo đúng quy định như việc thụ lý vụ án và thẩm quyền giải quyết vụ án đúng thẩm quyền quy định tại Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 195, Điều 196 Bộ luật Tố tụng dân sự; Xác định tư cách những người tham gia tố tụng và đảm bảo quyền lợi của họ đúng quy định Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xác minh thu thập chứng cứ cơ bản đảm bảo quy định tại Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tổng đạt các văn bản cho đương sự cơ bản đảm bảo thời hạn theo quy định tại Điều 173, Điều 175, Điều 177, Điều 178 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- **Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:** Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- **Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:** Người tham gia tố tụng đã cơ bản thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh **Bùi Văn B1**, chị **Vi Thị V** và chị **Lương Thị H1**, khi được triệu tập không có mặt để làm việc là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. VỀ VIỆC GIẢI QUYẾT VỤ ÁN:

Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 175; khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 100, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai 2013, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Vũ Thị L** về việc buộc bị đơn ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** trả lại diện tích đất lấn chiếm 63,6m², thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 38 (nay là thửa mới 91, tờ bản đồ số 139) tại **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh** đồng thời buộc ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** phải phá dỡ tường rào xây dựng trên đất, thu hoạch, chặt cây trên đất để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà **Vũ Thị L**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ trong vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Về thẩm quyền giải quyết vụ án: vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất đối với địa chỉ của thửa đất và bị đơn cư trú tại **phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh** thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã được triệu

tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, đương sự có đơn xin xử vắng mặt và đương sự ủy quyền có người đại diện tham gia phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đương sự đảm bảo đúng quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu về việc bị đơn - ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** trả lại quyền sử dụng đối với diện tích $63,6m^2$ đất ở địa chỉ tại **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh** và yêu cầu ông **Bùi Văn B**, bà **Phạm Thị M** thu hoạch hoặc chặt phá cây và phá dỡ tường rào xây dựng trên đất để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà **Vũ Thị L**, thấy: Căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông bà **Bùi Văn H3** - **Vũ Thị L** số AO 623016, thửa đất số 91, tờ số 139, (thửa cũ 54, tờ cũ 38), địa chỉ: **thôn Q, xã M, huyện Y (nay là khu Q, phường M, thị xã Q)**, diện tích $315,0m^2$ đất ở nông thôn, do **UBND huyện Y (nay là thị xã Q)** cấp ngày 20/3/2009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03501 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông **Bùi Văn B** số Đ 108473, thửa đất số 74, tờ số 139, (thửa cũ 103, tờ cũ 38), địa chỉ: **thôn Q, xã M, huyện Y (nay là khu Q, phường M, thị xã Q)** diện tích $1.425m^2$, đất ở $400m^2$, đất vườn $1.025m^2$, do **UBND huyện Y (nay là thị xã Q)** cấp ngày 27/5/2004, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01928. Tại Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất **thị xã Q** thể hiện: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **Bùi Văn H3**, bà **Vũ Thị L** và hộ gia đình ông **Bùi Văn B** thì phần diện tích hiện trạng đang có tranh chấp là $122,8m^2$, trong đó: Phần diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **Bùi Văn H3**, bà **Vũ Thị L** là $63,6m^2$; Phần diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông **Bùi Văn B** là $59,2m^2$. Tài sản trên đất có tranh chấp gồm: 01 cây Mít, 01 cây Xoài, 01 cây Trứng Gà, 01 cây Dâu Da, 01 cây Gió Bầu, 01 tường rào xây gạch đỏ giáp đường, 01 tường rào xây gạch đỏ + gạch xi (phía giáp đất chị **L**). Sau khi có kết quả trích đo nguyên đơn - bà **Vũ Thị L** có yêu cầu buộc bị đơn - ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là $63,6m^2$ nằm trong hiện trạng đất mà gia đình ông **B**, bà **M** đang quản lý sử dụng. Phần đất có tranh chấp nguyên đơn - bà **Vũ Thị L** có yêu cầu bị đơn - ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** phải trả có diện tích là $63,3m^2$, tài sản trên phần đất là 01 cây Dâu Da, 01 cây Gió Bầu, 01 tường rào xây gạch đỏ giáp đường, 01 tường rào xây gạch đỏ + gạch xi (phía giáp đất bà **L**). Biên bản làm việc Hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà **Vũ Thị L** và ông **Bùi Văn B** (Lần 2) ngày 14/7/2022 tại trụ sở **UBND phường M**, theo đơn yêu cầu đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất đai với ông **Bùi Văn B** tại **khu Q, phường M** ngày 05/7/2022 của bà **Vũ Thị L**, thể hiện: Tại buổi làm việc, **UBND phường M** có ý kiến: Căn cứ hiện trạng sử dụng đất của các bên gia đình, đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên. Việc gia đình ông **Bùi Văn B** có chiếm dụng một phần diện tích đất của bà **Vũ Thị L** là đúng theo kết quả đo đạc của đơn vị tư vấn. Do đó nội dung đơn đề nghị của bà **Vũ Thị L** là có cơ sở để giải quyết. **UBND phường M** đề nghị gia đình ông **Bùi Văn B** trả lại phần diện tích đã chiếm dụng của gia đình bà **Vũ Thị L**. Gia đình bà **Vũ Thị L** có trách nhiệm mời đơn vị tư vấn cắm mốc ranh giới tại thực địa để gia đình ông **Bùi Văn B** thực hiện có sự chứng kiến của **khu Q**, gia đình ông **Bùi Văn B** và **UBND phường**. Bà **Vũ Thị L** đã mời **Trung tâm K2** thuộc **Sở T5**, trích đo hiện trạng sử dụng đất cho ông bà **Bùi Văn H3**, **Vũ Thị L**, tại **khu Q, phường M**, thửa đất số 91,

tờ bản đồ số 139, thể hiện diện tích trong giấy chứng nhận nhưng ngoài ranh giới hiện trạng được giới hạn các điểm $S(7,8,1,9,7) = 62,5m^2$, diện tích này hộ ông bà **Bùi Văn B, Phạm Thị M** đang sử dụng. Trích đo hiện trạng thửa đất cho ông bà **Bùi Văn H3 - Vũ Thị L**, thửa đất số 91, tờ số 139, (thửa cũ 54, tờ cũ 38) và hộ ông **Bùi Văn B** thửa đất số 74, tờ số 139, (thửa cũ 103, tờ cũ 38), địa chỉ: **thôn Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh**, thể hiện diện tích này hộ ông bà **Bùi Văn B, Phạm Thị M** đang sử dụng. Các văn bản giấy tờ về nguồn gốc đất của ông bà **Bùi Văn H3 - Vũ Thị L** và hộ ông bà **Bùi Văn B, Phạm Thị M** của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp cho Tòa án thể hiện diện tích cấp đất cho ông bà **Bùi Văn H3 - Vũ Thị L** theo như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông bà **Bùi Văn H3 - Vũ Thị L** số AO 623016, thửa đất số 91, tờ số 139, (thửa cũ 54, tờ cũ 38), địa chỉ: **thôn Q, xã M, huyện Y (nay là phường M, thị xã Q)**, diện tích $315,0m^2$ đất ở nông thôn, do **UBND huyện Y (nay là thị xã Q)** cấp ngày 20/3/2009, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03501, là phù hợp, đúng quy định pháp luật. Do đó, việc nguyên đơn - bà **Vũ Thị L** khởi kiện về việc yêu cầu ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** trả lại cho bà **Vũ Thị L** quyền sử dụng diện tích đất $63,6m^2$ thửa số 91, tờ số 139, (thửa cũ 54, tờ cũ 38) ở địa chỉ tại **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh** là có căn cứ để chấp nhận. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà **Vũ Thị L** về việc yêu cầu ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** trả lại cho bà **Vũ Thị L** quyền sử dụng diện tích đất $63,6m^2$ ở địa chỉ tại **khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh** và yêu cầu ông **Bùi Văn B, bà Phạm Thị M** thu hoạch hoặc chặt phá cây và phá dỡ tường rào xây dựng trên đất để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà **Vũ Thị L**.

[3] Xét quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Tòa án, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà **Vũ Thị L** đã nộp 12.000.000đ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết: 9.468.314đ (*Chín triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm mười bốn đồng*) (trong đó 5.518.314 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 3.950.000 đồng tiền định giá tài sản). Số tiền còn lại 2.531.686 đồng trả cho nguyên đơn theo quy định. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà **Vũ Thị L** được chấp nhận nên bị đơn - ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, tuy nhiên ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất nguyên đơn - bà **Vũ Thị L** không yêu cầu trả sau khi xem xét thẩm định tại chỗ (*chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ hết 5.518.314 đồng; nguyên đơn - bà Vũ Thị L tự nguyện chịu 50% chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nên bà Vũ Thị L phải chịu số tiền 2.759.157 đồng; ông Bùi Văn B và bà Phạm Thị M phải chịu số tiền 2.759.157 đồng*), như vậy ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là: 6.709.157 đồng (*Sáu triệu, bảy trăm linh chín nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng*) (trong đó 2.759.157 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 3.950.000 đồng tiền định giá tài sản); do bà **Vũ Thị L** đã tạm ứng số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản nên ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** phải trả lại cho bà **Vũ Thị L** số tiền 6.709.157 đồng (*Sáu triệu, bảy trăm linh chín nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng*).

[4.2] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà **Vũ Thị L** được chấp nhận nên bà **Vũ Thị L** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn - ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** là người cao tuổi và đề nghị được miễn án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14, ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Căn cứ khoản 1 Điều 175; khoản 2 Điều 176; Điều 245; Điều 246; Điều 247; Điều 248 của Bộ luật Dân sự

Căn cứ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 170 Luật đất đai

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 và Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - bà **Vũ Thị L** về việc yêu cầu ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** trả lại quyền sử dụng 63,6m² đất, tại thửa số 91, tờ số 139, (thửa cũ 54, tờ cũ 38), địa chỉ: khu Q, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh và yêu cầu ông **Bùi Văn B**, bà **Phạm Thị M** thu hoạch hoặc chặt phá cây và phá dỡ tường rào xây dựng trên đất để trả lại hiện trạng đất cho bà **Vũ Thị L**. Được giới hạn bởi $S(12, J, I, 16, 12) = 63,6m^2$. (Theo trích đo hiện trạng thửa đất ngày 21/12/2023 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Q kèm theo Bản án).

Ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** có nghĩa vụ thu hoạch hoặc chặt phá cây và phá dỡ tường rào xây dựng trên đất để trả lại quyền sử dụng 63,6m² đất, tại thửa số 91, tờ số 139, (thửa cũ 54, tờ cũ 38), địa chỉ: thôn Q, xã M, huyện Y (nay là khu Q, phường M, thị xã Q), tỉnh Quảng Ninh cho bà **Vũ Thị L**.

2. Về chi phí tố tụng: ông **Bùi Văn B**, bà **Phạm Thị M** phải trả lại cho bà **Vũ Thị L** số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là: 6.709.157 đồng (Sáu triệu, bảy trăm linh chín nghìn, một trăm năm mươi bảy đồng). Trả lại cho nguyên đơn bà **Vũ Thị L** số tiền còn lại 2.531.686 đồng (Hai triệu, năm trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm tám mươi sáu đồng), đã trả theo quy định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà **Vũ Thị L** có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** không trả cho bà **Vũ Thị L** số tiền nêu trên, thì ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành xong 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.

3. Về án phí: bà **Vũ Thị L**, ông **Bùi Văn B** và bà **Phạm Thị M** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn bà **Vũ Thị L** tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 450.000 đồng (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí,

lệ phí Tòa án, số 0010236, ngày 11/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Quảng Yên.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, báo quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, báo quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7b, 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thị xã Quảng Yên;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Chi cục THADS thị xã Quảng Yên;
- Lưu: HS, VP.

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

Phạm Phúc Định