TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠNG GIANG
TỈNH BẮC GIANG
Số: 19/2018/DSST
Ngày 18 tháng 7 năm 2018
"V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Giáp Đức Sơn
Ông Dương Minh Thiết

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: ông Nguyễn Văn Sang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang tham gia phiên tòa: ông Trần Văn Mạnh – kiểm sát viên sơ cấp.

Trong các ngày 18 tháng 6 và 18 tháng 7 năm 2017, Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 66/2017/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 93/2018/QĐST-DS ngày 08/6/2018 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Nguyễn Khắc M, sinh năm: 1981 (có mặt)
Địa chỉ: TV2, xã TD, huyện LG, tỉnh BG
2.**Bị đơn:** Nguyễn Thị M, sinh năm: 1938 (vắng mặt)
Địa chỉ: TV2, xã TD huyện LG, tỉnh BG
3*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Nguyễn Thị H, sinh năm: 1985 (vắng mặt, đã ủy quyền cho anh Nguyễn Khắc M)
2. Phạm Văn H, sinh năm: 1970 (vắng mặt)
3. Hoàng Thị Ng, sinh năm: 1981(vắng mặt tại phiên tòa ngày 18/6/2018, có mặt tại phiên tòa ngày 18/7/2018)
4. anh Phạm Văn Gi, sinh năm: 1976 (vắng mặt)
5. anh Phạm Văn Ha, sinh năm: 1972 (vắng mặt)
6. chị Phạm Thị H, sinh năm: 1974 (có mặt tại phiên tòa ngày 18/6/2018, vắng mặt tại phiên tòa ngày 18/7/2018)
7. anh Phạm Văn B, sinh năm: 1969 (vắng mặt)
8. chị Ngô Thị H, sinh năm: 1980 (vắng mặt)
Đều trú tại: Thôn TV2, xã TD, huyện LG, tỉnh BG.

Bà M, anh B, anh H, anh Ha, anh Gi, chị Ng, chị H đều ủy quyền cho chị Phạm Thị H đại diện tham gia tố tụng.

-UBND huyện Lạng Giang:

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Ngh - Chủ tịch UBND huyện Lạng Giang

Đại diện theo ủy quyền: ông Nghiêm Phú S - phó trưởng phòng Tài nguyên môi trường (xin vắng mặt).

- UBND xã Tân Dĩnh, huyện Lạng Giang

Đại diện theo pháp luật: ông Đào Văn D - Chủ tịch UBND xã TD (xin vắng mặt).

***Người làm chứng:**

1. anh Phan Văn L – sinh năm: 1973 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 285, đường Nguyễn Thị L, phường NgQ, thành phố BG, tỉnh BG

2. Bà Đặng Thị T, sinh năm: 1956 (vắng mặt tại phiên tòa ngày 18/6/2018, có mặt tại phiên tòa ngày 18/7/2018)

Địa chỉ: TV2, xã TD, huyện LG, tỉnh BG

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai tiếp theo nguyên đơn anh Nguyễn Khắc M trình bày: Gia đình anh có thửa đất số 59, tờ bản đồ 29, diện tích 72,1m^2 tại thôn TV2, xã TD, huyện LG, tỉnh BG đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN954011, cấp ngày 22/9/2008 cho chủ sử dụng là Nguyễn Khắc M. Đây là tài sản chung của anh và vợ là chị Nguyễn Thị H. Thửa đất của gia đình anh có một cạnh phía Bắc và một cạnh phía Đông giáp với đất của gia đình bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1938 cùng thôn. Năm 2009 vợ chồng anh làm nhà, vì phía sau đất nhà anh chéo góc nên khi làm nhà anh đã làm và lấy vuông góc đất, anh để lại một góc chéo hình tam giác có diện tích 1,2m^2. Ngày 24/9/2016, gia đình bà M có cho con trai Phạm Văn H xây dựng công trình tường rào đã lấn chiếm vào toàn bộ phần diện tích đất 1,2m^2 anh để lại. Anh đã yêu cầu bà M và các con tháo giỡ phần công trình xây trên đất lấn chiếm và trả đất cho gia đình anh nhưng bà M và các con không trả. Nay anh yêu cầu Tòa án xem xét:

Buộc gia đình bà Nguyễn Thị M phải tháo dỡ toàn bộ các tường rào đã xây, phần gạch lát trên phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Yêu cầu bà Nguyễn Thị M phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 1,2m^2 trả cho gia đình anh.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và các lời khai tiếp theo trình bày: Gia đình bà có thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 437m^2 tại thôn TV 2, xã TD, huyện LGi, tỉnh BG. Thửa đất trên có nguồn gốc do cha, ông để lại và cho vợ chồng bà sử dụng từ năm 1965. Năm 1993 gia đình bà đã được đo đạc đất, làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và UBND huyện Lạng Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C471731 ngày 30/12/1993, tên chủ hộ là ông Phạm Văn B đối với diện tích 437m^2. Thửa đất trên có các cạnh: phía Tây có một phần giáp đường quốc lộ 1A cũ, một phần giáp đất nhà anh M, giáp nhà bà T, giáp nhà anh Ng, giáp nhà ông V, bà H; phía Bắc giáp nhà anh Ch, phía Đg giáp nhà ông Th, phía N giáp nhà bà Th. Từ trước đến nay, ranh giới đất giữa gia đình bà với các hộ gia đình xung quanh đều phân định rõ ràng bằng

tường xây. Thửa đất của anh M, của nhà bà T trước đây là của bà Nguyễn Thị H, ranh giới giữa đất nhà bà và nhà bà H trước đây là một bức tường xây của nhà bà H, bà H đã xây hết đất của mình, bên này tường là đất của gia đình bà. Sau đó thửa đất nhà bà H phân chia ra cho bà H, bà T. Bà không biết bà H chuyển nhượng đất cho anh L năm nào, không biết anh L chuyển nhượng đất cho anh M khi nào, anh Lg đã chỉ mốc giới đến đâu, khi anh M xây nhà năm 2008 đã phá bức tường gạch và đã xây hết đất của bức tường này, cũng xây hết đất của anh M, không để lại phần đất nào. Khi đó, anh M xây văng cửa sổ tầng hai chìa sang đất của nhà bà, bà đã yêu cầu tháo dỡ và anh M đã phải tháo dỡ. Bà xác định phần diện tích đất hình tam giác có diện tích 1,2 m^2 anh M khởi kiện yêu cầu bà trả là không đúng, đó là đất của gia đình bà, bà không nhất trí yêu cầu của anh M. Bà không có yêu cầu phản tố.

Anh Phạm Văn H, anh Phạm Quốc B, anh Phạm Văn Ha, anh Phạm Văn Gi, chị Hoàng Thị Ng, chị Ngô Thị H, chị Phạm Thị H trong bản tự khai ngày 13/11/2017 trình bày: Các anh, chị khai nhận thửa đất thửa 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 437m^2 tại thôn TV 2, xã TD, huyện LG, tỉnh BG là tài sản chung của ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị M, đã được đo đạc và được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1993. Nay ông B đã chết, đây là tài sản chung của bà M và các con chưa phân chia. Xác định gia đình mình không lấn chiếm đất của anh M, việc anh M khởi kiện yêu cầu bà M, anh H, chị Ng phải tháo dỡ phần tường gạch, một phần sân gạch và trả lại diện tích đất 1,2m^2 là không có căn cứ, nên không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị M, anh Phạm Văn H, anh Phạm Quốc B, anh Phạm Văn Ha, anh Phạm Văn Gi, chị Hoàng Thị Ng, chị Ngô Thị H đều có văn bản ủy quyền cho chị Phạm Thị H đại diện tham gia tố tụng.

Chị Nguyễn Thị H (vợ anh M) xác định thửa đất số 59, tờ bản đồ 29, diện tích 72,1m^2 tại thôn TV2, xã TD, huyện LG, tỉnh BG đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN954011, cấp ngày 22/9/2008 cho chủ sử dụng Nguyễn Khắc M cùng tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng chị, khi gia đình chị làm nhà đã bỏ lại một phần đất hình tam giác có diện tích 1,2m^2phía sau lưng nhà chị giáp đất nhà bà M, sau này nhà bà M đã lấn chiếm, chị nhất trí yêu cầu khởi kiện của anh M. Chị H đã ủy quyền cho anh M đại diện tham gia tố tụng.

UBND huyện LG do ông Nghiêm Phú S đại diện trình bày: Theo bản đồ địa chính xã TDđo đạc năm 1992, đất ở hộ gia đình ông Phạm Văn B sử dụng là thửa 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 437m^2, đất ở của bà Nguyễn Thị H sử dụng là thửa 519, tờ bản đồ số 6, diện tích 150m^2. Năm 2003, UBND xã TD đo đạc lại bản đồ địa chính chính quy, đất hộ bà Nguyễn Thị H được đo đạc tách ra thành 02 thửa đất mới, trong đó thửa của ông Phạm Văn L thể hiện tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29, diện tích 72,1m^2 có các cạnh: Phía Đông giáp đất bà M kích thước 17,83m; phía Đông giáp đất bà H có kích thước 18,27m; phía Nam giáp đất bà M kích thước 4m; phía Bắc giáp đường nhựa kích thước 4m. Ngày 24/8/2004 UBND huyện LG đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phan Văn L. Ngày 12/8/2008, anh Phan Văn L đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho anh Nguyễn Khắc M. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên là đúng trình tự thủ

tục theo quy định của luật đất đai năm 1993, 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Qua kiểm tra, đối chiếu giữa bản đồ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/8/2004 với hiện trạng sử dụng đất được đo đạc ngày 08/01/2018 đối với thửa đất của anh Nguyễn Khắc M cho thấy diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Khắc M đang sử dụng là 75,3m^2, tăng 3,2m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2004, các cạnh theo ranh giới hiện trạng sử dụng thửa đất có sự thay đổi so với ranh giới theo bản đồ 2003. Diện tích gia đình bà Nguyễn Thị M đang sử dụng 391,1m^2, giảm 45,9m^2. Thực tế việc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Khắc M và hộ bà Nguyễn Thị M sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng theo diện tích hộ ông M đã được UBND huyện cấp đổi năm 2004, phần ranh giới giáp nhau đã được xây dựng nhà kiên cố. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xem xét, giải quyết theo hướng giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất mà các hộ đang sử dụng thực tế và đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện UBND xã TD trình bày: Năm 1992 xã TD tổ chức đo đạc, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã TD. Theo sổ địa chính thì gia đình ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị M sử dụng thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6, diện tích 437m^2 tại thôn TV 2, xã TD, huyện LG và đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó đến nay gia đình bà M, ông B chưa làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên hay cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với thửa đất của anh Nguyễn Khắc M sử dụng là thửa số 59, tờ bản đố số 29, có diện tích 72,1m^2 ở thôn TV2, xã TD, LG (theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2003). Thửa đất trên của anh M có nguồn gốc trước đây là của bà Nguyễn Thị H là thửa 519, tờ bản đồ số 6, diện tích 150m^2, sau đó bà H đã chuyển quyền sử dụng một phần diện tích đất của bà cho cháu ngoại là Phan Văn L, sinh năm 1973 ở TV3, xã TD, LG. Ngày 18/3/2004, anh Phan Văn L đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần diện tích 72,1m^2 tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29. Ngày 12/8/2008, anh Phan Văn L đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất trên cho anh Nguyễn Khắc M, lập hợp đồng tại UBND xã TD. Ngày 22/9/2008 UBND huyện LG đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Khắc M trên cơ sở chuyển nhượng thửa đất số 59, tờ bản đồ 26, diện tích 72,1m^2 giữa anh L cho anh M. Đối chiếu giữa diện tích đất thực tế anh M sử dụng hiện nay theo đo đạc ngày 08/01/2018 là 75,3m^2 và diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất thì phần diện tích tam giác 1,2m^2 ở vị trí giáp ranh sau lưng nhà anh M không thuộc phần đất anh Nguyễn Khắc M được anh Lg chuyển nhượng lại, không thuộc diện tích đất nhà bà M, ông B mà thuộc về thửa đất của bà H năm 1993 (theo bản đồ đo đạc năm 1993).

Anh Phan Văn L trình bày: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29, diện tích 72,1m^2 hiện anh Nguyễn Khắc M đang sử dụng trước đây là của anh, do anh nhận chuyển nhượng từ bà ngoại là Nguyễn Thị H từ năm 2004, sau đó UBND huyện LG đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Năm 2008, do không có nhu cầu sử dụng, anh đã chuyển nhượng thửa đất này cho anh Nguyễn Khắc M, hợp đồng chuyển nhượng được lập tại UBND xã TD, huyện LG theo quy định của pháp luật. Thực tế, anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao nhiêu m^2 thì anh

chuyển nhượng cho anh M bằng đó. Khi chuyển nhượng, trên đất không có tài sản gì, anh không nhớ phía giáp đất nhà bà M có bức tường xây hay không. Khi anh còn nhỏ thì phía sau đất nhà bà anh có rãnh nước nhỏ ngăn cách với đất nhà bà M, nhưng không rõ rãnh nước này thuộc đất của ai. Anh chỉ chuyển nhượng đất theo sổ đỏ, khi chuyển nhượng anh không chỉ cho anh M nói rãnh nước là của nhà anh và bán cho anh M. Việc anh M sử dụng đất như thế nào, có xây hết đất hay để lại phần đất hình tam giác hay không anh không biết. Anh cam đoan lời khai của mình là đúng sự thật và đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, khi xét xử.

Bà Đặng Thị T trình bày: Nguồn gốc thửa đất của gia đình bà và của anh Nguyễn Khắc M trước đây là một thửa của bà Nguyễn Thị H mẹ chồng bà. Khi đó thửa đất có phía trước mặt giáp đường quốc lô 1A (cũ), bên trái giáp đất nhà anh Hoàng Văn Ng, bên phải giáp đất bà M, B, phía sau giáp rãnh nước chung của khu chay ra ao phía sau, bà H đã xây tường hết đất của gia đình, rãnh nước giáp tường và ngoài đất nhà bà H. Năm 1993 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó do gia đình bà có tranh chấp, thửa đất được chia tách làm hai cho bà và nhà bà H theo đúng như hiện trạng đang sử dụng hiện nay. Năm 2004 bà làm nhà đã xây hết đất ở các cạnh giáp nhà anh Ng, giáp đường và giáp nhà bà H, phía sau bà để lại một phần đất hình lá cờ, cạnh giáp bà H là 60cm, cạnh giáp anh Ng rộng, 1,3m. Đối với phần đất của bà H sau khi chia tách, do bà H sử dụng nhưng bà không rõ bà H được sử dụng bao nhiêu, bà không biết vì sao anh L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất của bà H. Năm 2008 anh M làm nhà và do nhà bà đã xây hết đất trước, anh M xây sau nên không lấn sang đất của bà. Phía cạnh đất nhà anh M giáp đất nhà bà M, anh M có xây hết đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không bà không biết. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa: anh Nguyễn Khắc M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Anh M xác định phần đất sử dụng tăng lên so với được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do anh lấn vào hành lang giao thông đường 295B, không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh, phần lấn ở cạnh phía Bắc (giáp cạnh nhà mà M, anh H) là 77 cm, cạnh phía Nam (giáp nhà bà T là 17 cm.

Chị Phạm Thị H trình bày: chị đã được mẹ chị cùng các anh, em trong gia đình ủy quyền cho chị đại diện tham gia tố tụng trong giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án. Nay gia đình chị xác định gia đình chị không lấn chiếm đất của anh M như anh M nêu trên, nên không chấp nhận hòa giải, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh M, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Chị Hoàng Thị Ng trình bày: Từ khi chị về làm dâu thì gia đình chị vẫn sử dụng đất đúng hiện trạng đất hiện nay, gia đình chị không lấn chiếm đất của anh M nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Bà Đặng Thị T trình bày bà không biết anh L chuyển nhượng đất cho anh M như thế nào, không biết anh M có để lại diện tích đất phía sau hay có lấn chiếm vào hành lang giao thông hay không. Phần đất nhà bà do gia đình bà sử dụng, không tranh chấp với anh M, bà có để lại một phần đất hình chéo lá cờ phía sau đất nhà bà, giáp với nhà bà M là đất của nhà bà.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang tại phiên toà đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo thực hiện nghiêm túc, không có vi phạm, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, song đều đã có ủy quyền hoặc xin vắng mặt, nên HĐXX quyết định tiếp tục xét xử vụ án là đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, kiểm sát viên xác định đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang. Kiểm sát viên đã đánh giá yêu cầu khởi kiện, các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn xuất trình, tài liệu Tòa án thu thập được, đối chiếu hiện trạng đất thực tế sử dụng với hiện trạng đất được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho hộ anh Nguyễn Khắc M năm 2004 thì phần diện tích đất anh M sử dụng hiện nay đều tăng lên ở tất cả các cạnh và tăng về diện tích, do đó việc anh M khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị HĐXX Áp dụng Điều 26; 35; 39, 147; 228; 235; 264; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 171 luật Đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết 326 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Khắc M. Về chi phí định giá, thẩm định tài sản anh Minh phải chịu toàn bộ. Về án phí: anh Nguyễn Khắc M phải chịu án phí dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Đơn khởi kiện của anh Nguyễn Khắc M là hoàn toàn hợp lệ, đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về hình thức và nội dung đơn khởi kiện, về chủ thể có quyền khởi kiện.

[2] Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang theo quy định tại điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã thực hiện đúng trình tự thủ tục, tố tụng theo quy định của pháp luật, đảm bảo cho các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng. Tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có mặt, đại diện UBND huyện LG, đại diện UBND xã TD đề nghị vắng mặt, do đó HĐXX căn cứ quy định tại điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vụ kiện.

[4] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn anh Nguyễn Khắc M xác định hộ bà Nguyễn Thị M đã lấn chiếm phần đất hình tam giác có diện tích 1,2m^2 ở phía sau nhà của anh giáp với đất bà Nguyễn Thị M thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ 29, diện tích thửa đất là 72,1m^2 ở thôn TV2, xã TD, huyện LG, tỉnh BG thuộc quyền sử dụng của gia đình anh đã

được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN954011, cấp ngày 22/9/2008. Yêu cầu bà M phải trả cho anh diện tích đất trên, yêu cầu bà Mỹ anh Hu chị Ng phải tháo dỡ công trình trên phần đất đã lấn chiếm để trả đất cho anh. Bị đơn bà Nguyễn Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan con bà M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định bà M không lấn chiếm đất của anh M, phần đất của anh M khởi kiện là đất của gia đình bà. Bà M không có yêu cầu phản tố. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6 ở thôn TV 2, xã TD, huyện LG hiện gia đình bà Nguyễn Thị M đang sử dụng đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C471731 ngày 30/12/1993, tên chủ hộ là ông Phạm Văn B với diện tích là 437m^2, loại đất vườn. Thửa đất trên có các cạnh giáp ranh, phía Tây có một cạnh giáp đường quốc lộ 1A (cũ), nay là tỉnh lộ 295B, một cạnh phía Nam giáp đất nhà anh M, một cạnh phía Tây giáp nhà bà T, giáp nhà anh Ng, giáp nhà ông V, bà H; phía Bắc giáp nhà anh Ch, phía Đông giáp nhà ông Th, phía Nam giáp nhà bà Th.

Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29 ở thôn TV2, xã TD, huyện LG, tỉnh BG hiện gia đình anh Nguyễn Khắc M sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN954011, cấp ngày 22/9/2008. Thửa đất trên anh Nguyễn Khắc M có được do nhận chuyển nhượng của anh Phan Văn L, sinh năm 1973, quê ở Thôn TV3, xã TD huyện LG, tỉnh Bắc Giang, hiện cư trú tại số 285, đường Nguyễn Thị L phường NgQ, thành phố BG, tỉnh BG Lời khai của anh Nguyễn Khắc M, anh Phan Văn L đều xác định phần diện tích đất chuyển nhượng cho nhau và phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 72,1m^2. Theo xác minh tại UBND xã TD, sổ địa chính, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Phan Văn L, cho anh Nguyễn Khắc M Tòa án đã thu thập được tại xã TD văn phòng đăng ký đất đai huyện LGcho thấy thửa đất của anh L, anh M được cấp giấy chứng nhận trên cơ sở kết quả đo đạc đất năm 2004. Theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng đo đạc năm 2004 thì thửa đất có cạnh phía Tây giáp đường quốc lộ 1A (cũ), nay là tỉnh lộ 295B, chiều rộng là 4m; phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M, ông Phạm Văn B chiều dài 17,83m; Phía Đông giáp đất bà M, ông Bắc rộng 4m; Phía Nam giáp đất bà Đặng Thị T có chiều dài 18,27m. Tổng diện tích thửa đất là 72,1m$^{2.}$

Ngày 08/01/2018, Tòa án đã tiến hành thẩm định, đo vẽ hiện trạng thửa đất của anh Nguyễn Khắc M và thửa đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị M đang sử dụng hiện nay, kết quả đo vẽ cho thấy: Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29 của anh Nguyễn Khắc M đang sử dụng có diện tích đo vẽ theo thực tế là 75,3m^2 với các cạnh phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị M dài 18,31m; phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị M dài 4,03m; phía Nam giáp đất bà Đặng Thị T chiều dài 18,55m; phía Tây giáp đường tỉnh lộ 295B có chiều rộng là 4,15m. Đối với thửa đất số 520, tờ bản đồ số 6 của hộ bà Nguyễn Thị M đang quản lý sử dụng thì diện tích đo vẽ theo hiện trạng sử dụng là 391,1m^2.

Đối chiếu giữa hiện trạng sử dụng đất của gia đình anh Nguyễn Khắc M hiện sử dụng so với diện tích đất mà anh Nguyễn Khắc M đã được Ủy ban nhân dân huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2008, diện tích đất anh Phan Văn L được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/8/2004, biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng đo đạc năm 2004 đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 29 ở thôn TV 2, xã TD, huyện L Gg thì thấy diện tích đất sử dụng thực tế của hộ gia đình anh Nguyễn Khắc M đã tăng lên so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là 3,2m^2, các cạnh chiều dài và chiều rộng đều tăng. Theo chỉ dẫn của anh M, phần đất tranh chấp nằm sau lưng ngôi nhà tầng của gia đình anh, tiếp giáp với đất bà M và không nằm trong phần diện tích đất anh đang sử dụng (75,3m^3), qua đo vẽ, thẩm định đây là một phần đất hình tam giác có một cạnh vuông (phía Nam) là 0,6m, một cạnh là 4,03m (phần giáp lưng nhà anh M), một cạnh chéo là 4,08m, diện tích là 1,2m^2. Nếu theo anh M xác định phần diện tích đất của anh M bao gồm cả phần đất hình tam giác đã đo vẽ trên, thì thửa đất của anh M, có cạnh giáp nhà bà T (phía Nam) chiều dài thực tế là (18,55m+0,6m)= 19,15m, so với cạnh đo đạc năm 2004 (là 18,27m) thì chênh tăng lên là 0,88m, và phần diện tích tổng thể chênh lên là 76,5m^2.

Tại phiên tòa ngày 18/6/2018, anh M khai khi xây dựng công trình đã xây lấn phần nhà bán mái vào hành lang đường giao thông không thuộc phần đất anh được quyền sử dụng. Ngày 06/7/2018 Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang cùng đại diện chính quyền địa phương, các đương sự tiến hành thẩm định, anh M xác định ở cạnh phía Bắc (giáp đất bà M) anh xây lấn hành lang giao thông là 77 cm, cạnh phía Nam (giáp nhà bà T), anh xây lấn vào hành lang giao thông 17 cm. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện LG đã xác định phần hành lang giao thông tại khu vực đất nhà anh M được tính là 20m từ mép đường nhựa vào phía trong thửa đất, trong đó phần đất của anh M nằm trong hành lang giao thông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 64,6m^2, phần hành lang giao thông, không thuộc phần đất của anh M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tính từ mép đường đến đất nhà anh M ở cạnh phía Nam là 3,8m, cạnh phía Bắc rộng 4m. Đối chiếu với kết quả thẩm định ngày 06/7/2018 thì tính từ mép đường nhựa đến phần công trình (tường) anh M xây chiều rộng là 3,8m, so sánh giữa thực tế sử dụng đất của anh M với bản đồ địa chính năm 2003 thì phần cạnh phía Bắc (Giáp nhà bà M), cạnh phía Nam (giáp đất bà T) anh Minh không xây lấn. Bên cạnh đó, đối chiếu chiều dài cạnh theo đo vẽ thực tế trừ đi phần anh M khai xây lấn ở mỗi cạnh thì đều không trùng khớp với biên bản đo vẽ hiện trạng năm 2003 đã được UBND huyện Lạng Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh M. Cụ thể: ở cạnh phía Bắc, anh Minh khai bà Mỹ không lấn đất của anh nhưng nếu trừ 18,31m - 0,77m = 17,54m thì cạnh này giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng (17,83m) là 0,29m và ở cạnh phía Nam: 18,55m - 0,17m = 18,38m, thì chiều cạnh này vẫn dài hơn so với đất được cấp giấy chứng nhận (18,27m) là 0,11m.

Như vậy, việc anh M xác định phần diện tích đất hình tam giác 1,2m^2 thuộc quyền sử dụng của anh M và xác định bà M lấn chiếm đất của gia đình anh là không có cơ sở, nên anh M đòi bà M trả đất lấn chiếm không được chấp nhận.

[5] Đối với công trình phần bức tường xây cay xi măng, chiều cao 2,74m, dài 4,03m, phần gạch lá nem lát trên diện tích đất tranh chấp, do không thuộc phần đất của anh M nên HĐXX không buộc phải tháo giỡ.

[6]. Về chi phí định giá, thẩm định ngày 08/01/2018: Chi phí đo vẽ hết 5.000.000 đồng, chi phí định giá, thẩm định hết 2.000.000 đồng, tổng cộng 7.000.000 đồng do anh M nộp tạm ứng, anh M phải chịu toàn bộ chí phí. Về án phí anh M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên, HĐXX

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 26, điều 35, điều 39; Điều 147; 157, 165; 227, 228, 243, 245 , 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 115, 688 Bộ luật dân sự 2015; điều 265, 266 Bộ luật dân sự 2005; Điều 49, 105; 107; Luật đất đai năm 2003; Các điều 98; 99; 166; 170; 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Khắc M đòi bà Nguyễn Thị M phải trả phần diện tích đất hình tam giác có các cạnh 0,6m x 4,03m x 4,08m, diện tích 1,2m^2.

Không chấp nhận yêu cầu của anh M buộc bà M, anh H, chị Ng phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất 1,2m$^{2.}$

Về chi phí định giá, thẩm định: Buộc anh Nguyễn Khắc M phải chịu toàn bộ chi phí định giá, thẩm định là 7.000.000 đồng. Xác nhận anh M đã nộp đủ tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản.

Về án phí: anh M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Anh M được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số AA/2016/0004035 ngày 02/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang. Xác nhận anh M đã nộp đủ tiền án phí.

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

Trường hợp bản án, 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.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt bản án.

Án xử công khai sơ thẩm.

***Nơi nhận*:**
-VKSND huyện Lạng Giang;
-THADS huyện Lạng Giang;
-TAND tỉnh Bắc Giang;
-Các đương sự;
-Lưu

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng