TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 41/2022/DS-ST
Ngày: 31-8-2022
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VIỆT YÊN, TỈNH BẮC GIANG

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

** Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Vân

** Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Chiến
2. Bà Nguyễn Thị Lại

- Thư ký phiên toà: Ông L Duy T- Thư ký Toà án nhân dân huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Việt Yên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 84/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2022/QĐXXST- DS ngày 28/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2022/QĐST-DS ngày 22/7/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 16/2022/QĐST-DS ngày 22/8/2022 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** *Bà Phạm Thị H, sinh năm 1954 (có mặt)*

Nơi cư trú: Thôn Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Chị Thân Thị L, sinh năm 1990; Nơi cư trú: Thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang (có mặt) và anh Đặng T T, sinh năm 1975; Nơi cư trú: Thôn Dương Đá, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội (có mặt)

**** Bị đơn:*** *Ông Phạm T L, sinh năm 1968 (có mặt)*

Nơi cư trú: Thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

- Ông Đặng Văn T, sinh năm 1951 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Chị Thân Thị L, sinh năm 1990 (có mặt)

Đều cư trú: Thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Bà Ong Thị T- Luật sư trợ giúp pháp lý- Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Thân Thị M, sinh năm 1968 (có mặt)

- Anh Phạm T N, sinh năm 1991 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Anh Phạm T L, sinh năm 1993 (có mặt)

- Ông Phạm Khắc L, sinh năm 1957 (có mặt)

Đều cư trú: Thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Bà Phạm Thị N, sinh năm 1955 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Xóm 10, xã Xuân Hồng, huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định.

- Anh Đặng Văn T, sinh năm 1981 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Thân Thị L, sinh năm 1990 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1995 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

- UBND huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang do bà Thân Thị L- Phó trưởng Phòng tài nguyên và môi trường huyện Việt Yên đại diện theo ủy quyền (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- UBND xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên do ông Thân Văn Thế- Chủ tịch xã đại diện theo pháp luật (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 05 tháng 11 năm 2021 và đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản lấy lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:*

Thửa đất số 195, tờ bản đồ 09, diện tích đất 177,0m^2 gia đình bà được UBND huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2008 đứng tên chủ sử dụng đất ông Đặng Văn T và bà Phạm Thị H. Về nguồn gốc thửa đất này của gia đình bà do gia đình bà mua của ông Nguyễn Văn Bình là hàng xóm ở thôn Trại Đồng vào ngày 24/12/1995. Nay ông Bình không còn ở thôn Trại Đồng đã vào miền nam sinh sống. Ngày 24/12/1995 thì ông Bình có viết đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở cho gia đình bà, cụ thể nội dung ông Bình bán cho gia đình bà là 02 thửa đất diện tích đất tại thôn Trại Đồng thuộc tờ bản đồ số 5-8-12 gồm có diện tích 841m^2 và 177m^2 ao, 04 gian nhà làm năm 1962 với giá trị tiền chuyển nhượng bán tổng là 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng). Lúc viết giấy mua bán chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình bà có mặt ông Bình, ông T chồng bà, bà không có mặt sau đó do chồng bà ông T có kể lại cho bà, bà Nguyễn Thị Hoàng, sinh năm 1960 ở thôn Trại Đồng (nay thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang) có mặt ký vào đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ngày 24/12/1995. Ngoài ra còn có mặt tại thời điểm

ông Bình viết đơn xin chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình bà là đại diện lãnh đạo thôn Trại Đồng là ông Nguyễn Văn Quý, sinh năm 1953 ở thôn Trại Đồng (nay thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang) lúc đó ông Quý làm bí thư thôn và bây giờ ông Quý vẫn làm bí thư thôn Đồng Xuân. Có ông Đào Văn Huệ, sinh năm 1957 ở thôn Trại Đồng (nay thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang) thời điểm đó ông Huệ là kế toán của thôn. Có mặt đại diện đoàn thể thôn là ông Nguyễn Văn Tới, bà chỉ nhớ năm nay 82 tuổi ở thôn Trại Đồng (nay thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang), thời điểm đó ông Tới là đại diện người cao tuổi. Có ông Phạm Văn Minh, sinh năm 1955 ở thôn Trại Đồng (nay thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang), thời điểm đó ông Minh là công an thôn. Toàn bộ những người bà vừa kê có mặt tại thời điểm viết đơn xin chuyển quyền sử dụng đất của ông Bình cho gia đình bà đều có mặt lúc viết giấy và ký xác nhận vào đơn trên, hiện nay các ông bà trên vẫn còn sống và ở cùng thôn Đồng Xuân. Sau khi viết xong giấy chuyển chuyển sử dụng đất của ông Bình cho gia đình bà thì cùng ngày 24/12/1995 gia đình bà có cầm đơn này Ln xin xác nhận của lãnh đạo UBND xã Trại Đồng, lúc đó lãnh đạo xã xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà và ông Bình là đúng và đã công chứng xác nhận theo đơn của ông Dương Xuân Trường, thời điểm đó ông Trường làm chủ tịch xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên. Việc T toán tiền chuyển nhượng nhà đất 13.000.000 đồng giữa ông Bình và gia đình bà vào thời điểm nào đến nay do lâu ngày nên bà không nhớ. Bà chỉ nhớ là T toán đủ số tiền trên cho ông Bình, việc T toán tiền trên giữa ông Bình và gia đình bà không có viết giấy tờ gì, chỉ đưa tay cho nhau.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất thổ cư và nhà cho gia đình bà năm 1995 thì gia đình bà gồm: bà, ông T, có 05 người con của bà là Đặng T T, sinh năm 1975 ở thôn Dương Đá, xã Dương Xá, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội; Đặng Thị Tuyến, sinh năm 1977 ở thôn Trại Đồng (nay thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang); Đặng Thị Chuyền, sinh năm 1979 ở thôn Mai Sẫu, xã Đa Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Đặng Văn T, sinh năm 1981 ở thôn Trại Đồng (nay thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; Đặng Văn Giao, sinh năm 1983 ở thôn Đề Trụ, xã Dương Quang, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Ngoài ra, không còn ai khác.

Sau khi có xác nhận của UBND xã Nghĩa Trung và trả tiền đầy đủ cho ông Bình thì bà có cầm giấy bản gốc ông Bình viết cất đi, ông Bình có cầm bản nào hay không thì bà không nhớ, không nắm được. Đến năm 2008 thì chủ trương của thôn cấp kê khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân thì lúc đó gia đình bà mới đi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất đã mua của ông Bình năm 1995 trong đó có thửa số số 195, tờ bản đồ số 09, diện tích 177m^2, địa chỉ thửa đất thôn Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, được UBND huyện Việt Yên cấp số AM 216699 ngày 26/6/2008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04617 mang tên chủ sử dụng đất là ông Đặng Văn T và bà Phạm Thị

H. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 là gia đình bà được cấp lần đầu.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 thì gia đình bà gồm: bà, ông T và các con là T, Thao, Chuyền, T. Ngoài ra, không còn ai khác. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp chỉ đứng tên vợ chồng bà, không liên quan gì đến các con của bà. Sau khi mua đất của ông Bình từ năm 1995 đến năm 2008 thì thửa đất số 195 này gia đình bà để đó, không ai ở trên đất này mà gia đình bà ở thửa đất gần đó.

Gia đình ông Phạm Khắc Giản có thửa đất số 194, tờ bản đồ số 09, diện tích 375m^2, địa chỉ thôn Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 mang tên hộ ông Phạm Khắc Giản. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2000 thì hộ ông Giản gồm những ai, bà không biết. Ông Giản đã chết khoảng cuối tháng 9/2021, có vợ ông Giản là bà Nguyễn Thị Lân cũng đã chết trước ông Giản, chết khoảng năm 2017. Nay thửa đất này do ông Phạm T L quản lý sử dụng. Cụ thể ông Giản có 03 người con là bà Phạm Thị N, sinh năm 1955 ở xóm 8, xã Xuân Hồng, huyện Xuân Thủy, tỉnh Nam Định; Phạm Khắc L, sinh năm 1957 ở thôn Trại Đồng, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang; ông Phạm T L, sinh năm 1968 là người bị kiện trong vụ án này.

Đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại thôn Trại Đồng, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 mang tên chủ sử dụng đất hộ ông Phạm T L thì không liên quan và giáp danh với thửa đất mà gia đình bà đang khởi kiện là thửa đất số 195. Thửa đất 195 chỉ giáp danh với thửa số 194 của gia đình ông Giản và hiện nay đang do ông L là con trai ông Giản sinh sống, quản lý sử dụng thửa đất này. Hiện nay gia đình ông L gồm có ông L, vợ ông L là bà Thân Thị M, các con của ông L, bà M là Phạm T L, sinh năm 1991, Phạm T L, sinh năm 1993 sinh sống và quản lý thửa đất của ông Giản.

Về ranh giới đất giữa hộ ông Giản và hộ gia đình nhà bà thì năm 2021 đã được xã về đo nhưng hai bên không thống nhất được. Danh giới nhà ông L lấn chiếm nhà bà khoảng 100m^2 thì hiện tại bà không xác định được. Bà căn cứ vào bản đồ đã thể hiện danh giới đất của hai hộ. Thực tế gia đình ông Giản lấn chiếm đất cụ thể của gia đình bà bắt đầu từ thời gian nào bà không nắm rõ. Bà chỉ biết hiện nay thửa đất 195 này gia đình bà chỉ còn khoảng mấy chục mét vuông, phần còn lại gia đình ông L đã sử dụng. Phần diện tích đất này chỉ là bụi cây, ông L cũng không canh tác gì trên đất này.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: Yêu cầu gia đình ông Phạm T L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm sang đất gia đình bà khoảng 100m^2 tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 09, diện tích 177m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên tòa hôm nay bà Phạm Thị H có mặt trình bày: Bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu gia đình ông Phạm T L phải trả lại diện tích đất lấn chiếm sang đất gia đình bà khoảng 100m^2 tại thửa đất số 195, tờ bản đồ số 09,

diện tích 177m^2, địa chỉ thửa đất tại thôn Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Với lý do: Diện tích thực tế đo đạc của gia đình bà không đầy đủ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, diện tích nhà ông L đo đạc thực tế là đang thừa. Bà nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng không có ý kiến gì khác. Căn cứ trên số mét vuông trên sổ đỏ của gia đình bà và gia đình ông L và thực tế kết quả đo đạc mới nhất của Công ty đo đạc Kim Hoàng, gia đình bà xác nhận như sau: Diện tích trên sổ đỏ nhà bà 177m^2, diện tích thực tế đo hiện tại 80,9m^2, gia đình nhà bà còn thiếu 96,1m^2, diện tích trên giấy chứng nhận nhà ông L 196 + 375 = 571m^2, diện tích đo hiện trạng là 701,1m^2, thừa 130,1m^2. Đề nghị Tòa án giải quyết thỏa đáng cho gia đình bà theo đúng pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của bà H, chị L trình bày: Chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H, ngoài ra chị không có ý kiến gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của bà H anh T trình bày: Anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H, anh nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, anh đề nghị xem xét yêu cầu khởi kiện của bà H theo kết quả đo đạc hiện trạng gia đình ông L đang lấn chiếm của gia đình anh 56,3m^2. Ngoài ra, anh không có ý kiến gì khác.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải bị đơn ông Phạm T L trình bày:*

Về nguồn gốc diện tích đất 177,0m^2 gồm 177,0m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 195, tờ bản đồ 09 thì gia đình bà H là thùng vũng chứa nước của ông Nguyễn Văn Bình, sinh năm 1966 ở Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang đã bán cho ông Nguyễn Văn T là chồng bà H với diện tích khoảng 70m^2 mặt nước, không có bờ, hiện giờ ông Bình đã đi vào miền nam năm 1996 cho đến nay. Cụ thể nội dung trực tiếp việc mua bán đất giữa ông Bình và ông T, ông không nắm được. Địa chỉ cụ thể của ông Bình hiện nay thì ông không nắm được. Tiếp sau đó ông Đặng Văn T khởi kiện vợ chồng ông đổ đất xuống ao vào tháng 4/2021 gửi UBND xã Nghĩa Trung, sau đó UBND xã mời hai gia đình và lãnh đạo thôn về đo đạc lại và hai gia đình đã ký vào mốc giới thống nhất của hai bên do địa chính đứng ra đo. Ông không hiểu lý do gì mà bà H vợ ông T lại khởi kiện ông về việc khởi kiện ông lấn gần 100m^2 đất của gia đình bà.

Gia đình bố ông là ông Phạm Khắc Giản có thửa đất số 194, tờ bản đồ số 09, diện tích 375m^2, địa chỉ thôn Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 mang tên hộ ông Phạm Khắc Giản. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2000 thì hộ ông Giản gồm: Có ông Giản, bà Nguyễn Thị Lân, Phạm T L (con trai), Thân Thị M, sinh năm 1968 (vợ ông L), Phạm T L (N), sinh năm 1991, Phạm T L, sinh năm 1993. Ngoài ra không còn ai khác. Ông Giản đã chết tháng 9/2021, có vợ ông Giản là bà Nguyễn Thị Lân cũng đã chết trước ông Giản, chết năm 2018. Từ khi bố mẹ ông là ông Giản, bà Lân chết thì thửa đất của hộ ông Giản do ông là người trực tiếp quản lý sử dụng. Cụ thể ông Giản, bà Lân có 03 người con là bà Phạm Thị N, sinh năm 1955 ở xóm 8, xã Xuân Hồng, huyện

Xuân Thủy, tỉnh Nam Định; Phạm Khắc L, sinh năm 1957 ở thôn Trại Đồng, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang và ông là người bị bà H kiện trong vụ án này.

Đối với thửa đất số 198, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại thôn Trại Đồng, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 mang tên chủ sử dụng đất hộ ông Phạm T L thì không liên quan và giáp danh với thửa đất mà gia đình nhà bà H đang khởi kiện ông là thửa đất số 195. Thửa đất 195 chỉ giáp danh với thửa số 194 của hộ gia đình ông Giản và hiện nay đang do ông là con trai ông Giản sinh sống, quản lý sử dụng thửa đất này. Hiện nay gia đình ông gồm có: Ông, vợ ông Thân Thị M, các con Phạm T L (N), Nguyễn Thị L (con dâu), cháu Phạm Mai Lan, sinh năm 2016, Phạm Phương Mai, sinh năm 2018. Ngoài ra không còn ai khác.

Về danh giới đất giữa hộ ông Giản và hộ gia đình bà H: Phía tây giáp đường đi của thôn bằng đường bê tông và có tường bao; phía Nam giáp hộ anh Phạm T Anh xây bằng tường bao; phía Đông giáp nhà anh Nguyễn Văn Hùng bằng tường bao và nhà ở; phía Bắc giáp 1/3 mương của sườn làng, 1/3 giáp mảnh dất cụ Phạm Khắc Nhương (đã chết) do anh Phạm Hồng Cơ đang quản lý, sử dụng bằng cột bê tông dào chắn, 1/3 giáp hộ ông Đặng Văn T bằng dây thép gai, cột bê tông và cây sung cổ thụ. Ngoài ra thửa đất trên bên góc cạnh cây sung có giáp đường làng nhưng chưa đổ bê tông và xây. Nay ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H. Ngoài ra ông không có đề nghị gì khác trong vụ án này.

Tại phiên tòa hôm nay ông L có mặt trình bày: Ông không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H với các lý do: Đất nhà ông từ năm 1963 cho đến nay vẫn không thay đổi hiện trạng. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với gia đình bà H, hộ ông Giản, hộ gia đình ông, ông nhất trí không có ý kiến gì. Đối với kết quả đo hiện trạng các thửa đất hiện nay ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của ông Đặng Văn T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H với lý do: Mảnh đất này ông mua của ông Nguyễn Văn Bình, sinh năm 1966 ở thôn Trại Đồng, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang, mua năm 1995, lúc đó là 177m^2, năm 2008 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 177m^2, lúc mua có làm các thủ tục ở UBND xã và các ban ngành thôn đều chứng nhận. Ông mua bao nhiêu thì ông mong muốn đòi lại đất của ông bấy nhiêu. Hiện trạng đất của ông chỉ còn khoảng 77m^2, gia đình ông L đã lấn của gia đình ông khoảng 100m^2, vì xã về đo gia đình ông L diện tích vượt quá hơn 100m^2, hai gia đình đã đo và có văn bản ký kết. Ngoài ra ông không có yêu cầu đề nghị gì khác.

Tại phiên tòa hôm nay ông Đặng Văn T có mặt trình bày: Ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H vì diện tích khi ông mua đất của ông Bình đối với thửa đất trên là 177m^2, nguồn gốc thửa đất này ông mua của ông Bình và đã được UBND xã chứng thực, thửa đất giáp nhà ông Giản là thửa đất 194, ông Giản đã ký giáp danh đất nhà ông khi các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất và không có ý kiến gì, năm 2021 ông kiểm tra thấy diện tích đất so với giấy chứng nhận đã cấp thì chỉ còn khoảng 70m^2, ông có trao đổi với ông L để xác định mốc giới nhưng không thống nhất được, xã về đo thửa đất 194 có lấn diện tích sang nhà ông, UBND xã Nghĩa Trung làm việc, ông L không hợp tác nên bà H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông L phải trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 100m^2, ông nhất trí với khởi kiện của bà H buộc gia đình ông L phải trả lại diện tích lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 56,3m^2 là đất của gia đình ông. Ngoài ra ông không có yêu cầu đề nghị gì khác.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của chị Thân Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 195 của bố mẹ chồng chị mua của ông Nguyễn Văn Bình là hàng xóm ở thôn Trại Đồng vào ngày 24/12/1995. Nay ông Bình không còn ở thôn Trại Đồng đã vào miền nam sinh sống. Ngày 24/12/1995 thì ông Bình có viết đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở cho bố mẹ chị, cụ thể nội dung ông Bình bán cho gia đình bố mẹ chị là 02 thửa đất diện tích đất tại thôn Trại Đồng thuộc tờ bản đồ số 5-8-12 gồm có 841m^2 và 177m^2 ao, 04 gian nhà làm năm 1962 với giá trị tiền chuyển nhượng bán tổng là 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng). Lúc viết giấy mua bán chuyển quyền sử dụng đất cho bố mẹ chị có mặt ông Bình, bố chồng chị ông T. Lúc viết giấy chuyển nhượng đất giữa bố mẹ chị và ông Bình thì chị chưa về làm dâu nên không biết. Đến tháng 10/2010 chị lấy con trai bà H, ông T là anh T và sinh sống cùng trên đất với bố mẹ là thửa đất mua cùng thửa đất mà mẹ chồng chị đang khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết. Còn toàn bộ nội dung diễn biến sự việc mua bán đất giữa bố mẹ chồng chị và ông Bình thì như lời khai của bà H, ông T đã khai tại Tòa án.

Sau khi mua đất của ông Bình từ năm 1995 đến nay thì thửa đất số 195 này gia đình chị để đó, không ai ở trên đất này mà gia đình chị chỉ ở thửa đất gần đó.

Về ranh giới đất giữa hộ ông Giản và hộ gia đình nhà chị theo hiện trạng quan sát thực tế thì đã được xã về đo nhưng hai bên không thống nhất được. Danh giới nhà ông L lấn chiếm khoảng 100m^2 nhà chị thì hiện tại chị không xác định được. Chị căn cứ vào bản đồ đã thể hiện danh giới đất của hai hộ. Thực tế gia đình ông Giản lấn chiếm đất cụ thể của gia đình chị bắt đầu từ thời gian nào chị không nắm rõ và lấn từ trước khi chị về làm dâu gia đình. Chị chỉ biết hiện nay thửa đất 195 này gia đình chị chỉ còn khoảng mấy chục mét vuông, phần còn lại gia đình ông L đã sử dụng, lấn chiếm. Phần diện tích đất này chỉ là bụi cây, ông L cũng không canh tác gì trên đất.

Nay chị nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H và lời khai trình bày của nguyên đơn bà H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T. Ngoài ra chị không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa chị Thân Thị L có mặt trình bày: Chị nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H, ngoài ra chị không có yêu cầu đề nghị gì khác.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai của bà Thân Thị M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H với lý do: Bà là vợ ông L về ở trên đất đã 36 năm, bà H cho rằng gia đình bà lấn chiếm là không đúng với thực tế vì gia đình bà không lấn chiếm mét đất nào của gia đình bà H và những người xung quanh. Ngoài ra bà không còn ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa bà M có mặt trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H với lý do gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình bà H, ngoài ra bà không có yêu cầu đề nghị gì khác.

** Tại bản tự khai của anh Phạm T N, anh Phạm T L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Các anh không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H với các lý do: Từ khi các anh sinh ra và lớn Ln anh ở trên thửa đất đang tranh chấp, diện tích đất vẫn giữ nguyên và không có gì thay đổi. Không có việc gia đình các anh lấn chiếm đất của gia đình bà H. Ngoài ra các anh không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa anh Phạm T N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa anh Phạm T L có mặt trình bày: Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H với lý do gia đình anh không lấn chiếm đất nhà bà H, ngoài ra anh không có yêu cầu đề nghị gì khác.

** Tại bản tự khai của ông Phạm Khắc L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H với lý do: Ông biết thửa đất này từ bé, ông là con trai ông Giản nay ông Giản đã chết, thửa đất mang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Phạm Khắc Giản thì hiện tại vẫn do ông L quản lý, sử dụng, khi ông ở thì đất đó vẫn thế, không có gì thay đổi. Ông ở từ bé, có hiện trạng giáp danh giữa hai nhà là cây sung và bụi tre. Hiện nay hiện trạng giáp danh này vẫn còn nguyên, bụi tre chặt nhưng gốc và rễ vẫn còn. Cả thôn đều biết đất đó là đất của bố ông, không lấn chiếm đất nhà bà H. Ngoài ra ông không có ý kiến nào khác.

Tại phiên tòa ông Phạm Khắc L có mặt trình bày: Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H, ngoài ra ông không có yêu cầu đề nghị gì khác.

** Tại bản tự khai của bà Phạm Thị N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà không nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H với lý do: Bố bà là ông Giản sinh được 03 người con là bà, ông Phạm Khắc L, ông Phạm T L, ngoài ra bố bà không có con đẻ con nuôi nào khác. Gia đình bà ở trên thửa đất này từ năm 1965, bố bà trồng bụi tre giáp đường làng, có trồng thêm giáp ao nhà ông T một cây sung, cây nhãn. Hiện tại bây giờ hai cây này vẫn còn nguyên không bị xê dịch, gia đình bà H cho rằng gia đình bà lấn chiếm là không đúng, vì từ năm 1965 cho đến nay vẫn nguyên hiện trạng như vậy. Ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa bà Phạm Thị N có mặt trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, ngoài ra bà không có yêu cầu đề nghị gì khác.

** Tại bản tự khai của anh Đặng Văn T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Anh nhất trí với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H với lý do: Mẹ anh là Phạm Thị H mua thửa đất của ông Nguyễn Văn Bình năm 1995, diện tích 177m^2 đã được chính quyền thôn, chính quyền xã và gia đình ông Bình xác nhận, anh mong muốn Tòa án xem xét xác định lại diện tích của gia đình anh đối với thửa đất mà gia đình anh mua của ông Bình năm 1995. Ngoài ra, anh không còn ý kiến nào khác.

Tại phiên tòa anh Đặng Văn T có mặt trình bày: Anh nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H, ngoài ra anh không có yêu cầu đề nghị gì khác.

** Tại bản tự khai của chị Nguyễn Thị L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H với lý do: Chị về làm dâu nhà ông L được khoảng 06 năm, đất nhà ông L giáp danh đất nhà bà H là cây sung và bụi tre. Ngoài ra, chị không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa chị Nguyễn Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Việt Yên bà Thân Thị L trình bày:*

Thửa đất của ông Đặng Văn T (vợ là bà Phạm Thị H) là thửa số 195, tờ bản đồ số 09; địa chỉ tại thôn Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 216699, số vào sổ H 04617ngày 26/6/2008, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 177m^2. Thửa đất giáp ranh với thửa đất của bà H có liên quan đến vụ án là thửa số 194 (theo hồ sơ là thửa 191), tờ bản đồ số 09; địa chỉ tại thôn Trại Đồng (nay là thôn Đồng Xuân), xã Nghĩa Trung được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 02436/QSDĐ/547/2000/QĐ-UB/H cho gia đình ông Phạm Khắc Giản (Phạm T L). Đối với yêu cầu của bà Phạm Thị H đề nghị ông Phạm T L trả lại 100m^2 đã lấn chiếm. Phần diện tích Tòa án nhân dân huyện xác định đang có tranh chấp giữa gia đình bà H và gia đình ông L là 56,3m^2 theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH một thành viên Kim Hoàng. Đối chiếu thông tin về kích thước các cạnh giữa sơ đồ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của thửa đất số 194 (theo hồ sơ là thửa 191), với kích thước cạnh tương ứng theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH một thành viên Kim Hoàng thấy kích thước các cạnh tiếp giáp 02 thửa đất có sự thống nhất tương đối, sự biến động không đáng kể cụ thể: Kích thước một số cạnh liên quan theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 4m; 10,4m; 7,7m; 8,9m; 6,9m. Kích thước các cạnh ứng trên sơ đồ kết quả đo đạc của Công ty TNHH một thành viên Kim Hoàng lần lượt tương ứng là 4,5m (tăng 0,5m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); 9,66m (giảm 0,74m); 7,21m (giảm 0,49m); 9,9m (tăng 1m); 6,82m (giảm 0,8m). Mặt khác, quá trình Tòa án nhân dân huyện xác minh làm việc với bà H, ông L thì thấy phần diện tích đang xác định có tranh chấp (56,3m^2) hiện do gia đình ông L quản lý, sử dụng. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến trước thời điểm khởi kiện thì bà H không có ý kiến gì đối với phần diện tích này. Từ những phân tích nêu trên thấy việc bà H đề nghị ông L trả lại phần diện tích đang có tranh chấp là chưa đủ cơ sở.

Tại phiên tòa bà Thân Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo pháp luật UBND xã Nghĩa Trung trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 195, tờ bản đồ số 09, diện tích 177m^2 ở thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung là do ông Nguyễn Văn Bình bán lại cho ông T, bà H. Quá trình sử dụng thửa đất này trước kia địa phương không nắm rõ, hiện nay thửa đất này đang do ông T, bà H sử dụng. Về diện tích thừa thiếu của thửa đất ông L, ông T địa phương không nắm rõ được việc này. Nay bà H có đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L địa phương đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Về việc cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ này do quá trình lưu trữ hồ sơ qua các thời kỳ nên hồ sơ đã bị thất lạc, do vậy không thể cung cấp cho Tòa án được.

Tại phiên tòa đại diện UBND xã Nghĩa Trung vắng mặt.

** Luật sư Ong Thị T là người bảo vệ quyền và nghĩa vụ cho ông Đặng Văn T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gửi bài phát biểu có trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H, buộc gia đình ông L phải trả lại cho gia đình bà H, ông T diện tích đất lấn chiếm là 56,3m^2 theo báo cáo kết qủa đo đạc ngày 25/5/2022 của đơn vị đo đạc đã xác định. Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận, nên đề nghị Hội đồng xét xử T ông L phải chịu toàn bộ án phí, lệ phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội.

* Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Việt Yên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa là đảm bảo. Tại phiên tòa việc chấp hành của Nguyên đơn; Bị đơn; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người liên quan; Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa là chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ các quy định của pháp luật để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H.

- Yêu cầu gia đình ông Phạm T L trả lại gia đình bà Phạm Thị H một phần diện tích đất thổ cư lấn chiếm. Buộc gia đình ông Phạm T L phải trả lại cho gia đình bà Phạm Thị H diện tích 56,3 m^2 (theo diện tích đo đạc hiện trạng thực tế của Công ty đo đạc TNHH MTV Kim Hoàng), thuộc thửa đất số 194+198 (nay là thửa đất số 41), tờ bản đồ số 09 tại thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng.

- Giao toàn bộ các công trình, cây cối lâm lộc trên đất đối với phần diện tích đất lấn chiếm 56,3m^2 theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/5/2022 gồm: 01 cây sung có đường kính 30cm trị giá 555.000 đồng; 01 cây nhãn có đường kính 20cm có giá 785.000 đồng; 01 cây xoan đường kính khoảng 20cm giá 163.000 đồng; 01 khóm chuối giá 87.000 đồng; 01m^2 nhà cấp 4 loại 2 xây năm 2008 giá

trị sau khấu hao còn 518.000 đồng/01m^2 cho gia đình bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng. Bà H có nghĩa vụ trả cho gia đình ông L giá trị các công trình và tài sản trên phần đất lấn chiếm theo kết quả định giá nêu trên.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H và ông Phạm T L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông L có nơi cư trú: Thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang nên Tòa án nhân dân huyện Việt Yên thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo lời khai của các đương sự trong vụ án và theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Việt Yên cung cấp thì: Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T, bà H, ông L, ông Giản như sau:

Hộ gia đình bà H, ông T đã được Uỷ ban nhân dân huyện Việt Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri AM216699, số vào sổ H04617 ngày 26/6/2008 đối với thửa đất số 195, tờ bản đồ số 09, diện tích 177m^2. Chủ sử dụng đất ông Đặng Văn T và bà Phạm Thị H. Hiện thửa đất này đang do bà H, ông T sử dụng.

Hộ gia đình ông Phạm T L có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số seri Q866815, số vào sổ 02464, do Uỷ ban nhân dân huyện Việt Yên cấp ngày 15/11/2000 đối với thửa đất 198, tờ bản đồ 09, diện tích 196m^2, chủ sử dụng đất hộ ông Phạm T L. Hộ gia đình ông Phạm Khắc Giản có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri Q8666842, số vào sổ 02436, do Uỷ ban nhân dân huyện Việt Yên cấp 15/11/2000 đối với thửa đất số 194, tờ bản đồ số 09, diện tích 375m^2, chủ sử dụng đất hộ ông Phạm Khắc Giản. Hiện hai thửa đất trên đều do ông L đang quản lý, sử dụng.

Theo bản đồ địa chính xã Nghĩa Trung năm 1989 đều thể hiện có tồn tại 03 thửa đất nêu trên. Theo sơ đồ thửa đất kèm theo khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và năm 2008 của thửa đất số 195 (nay là thửa đất số 39); thửa đất số 198, 194 (nay là thửa số 41) thì các thửa đất đều có chiều dài các cạnh tương ứng.

Theo hiện trạng sử dụng của các thửa đất trên tại Báo cáo về kết quả đo đạc ngày 25/5/2022 do Công ty TNHHMTV Kim Hoàng đo đạc thì đã xác định được vị trí đất tranh chấp là phần đất phía Nam của thửa đất số 195 (nay là thửa 39) của bà H, ông T. Theo bản đồ địa chính xã Nghĩa Trung đo đạc năm 2019 thể hiện thửa đất 195 nay là thửa đất số 39; thửa đất số 194, 198 nay là thửa số 41.

Qua kiểm tra các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và các lời khai đương sự, diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

** Về cạnh phía Tây giáp đường đi của thôn của các thửa đất nhà bà H, ông T và nhà ông L đang quản lý, sử dụng:*

- Đối với thửa đất số 198 và 194 (nay là thửa đất số 41) do ông L quản lý, sử dụng:

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000:

Chiều dài cạnh phía Tây của thửa đất số 198 được xác định là 10,6m.

Chiều dài cạnh phía Tây của thửa đất số 194 được xác định là 6,9m.

Tổng chiều dài cạnh phía Tây của thửa 198+194 là 17,5m.

+ Theo hiện trạng đang sử dụng tại Báo cáo về kết quả đo đạc ngày 25/5/2022 do Công ty TNHHMTV Kim Hoàng đo đạc, chiều dài cạnh phía Tây của cả hai thửa là 24m.

Như vậy, chiều dài cạnh phía Tây của cả hai thửa đất trên (nay là thửa 41) chệnh lệch giữa hiện trạng sử dụng và trên giấy chứng nhận là: 24m-17,5m = 6,5m (thừa 6,5m)

- Đối với thửa đất số 195 (nay là thửa đất số 39) do bà H, ông T quản lý, sử dụng:

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008:

Chiều dài cạnh phía Tây của thửa đất số 195 (nay là thửa đất số 39) được xác định là 12m.

+ Theo hiện trạng đang sử dụng tại Báo cáo về kết quả đo đạc ngày 25/5/2022 do Công ty TNHHMTV Kim Hoàng đo đạc, chiều dài cạnh phía Tây là 7,6m.

Như vậy, chiều dài cạnh phía Tây của thửa đất 195 (nay là thửa 39) chệnh lệch giữa hiện trạng sử dụng và trên giấy chứng nhận là: 7,6m - 12m = - 4,4m (thiếu 4,4m).

** Về cạnh phía Đông thửa đất 195 (nay là thửa 39) của nhà bà H, ông T quản lý, sử dụng tức là cạnh phía Tây của thửa đất số 194 (nay là thửa 41) của ông L đang quản lý, sử dụng:*

- Đối với thửa đất số 198 và 194 (nay là thửa đất số 41) do ông L quản lý, sử dụng:

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000:

Chiều dài cạnh phía Tây của thửa đất số 194 (giáp thửa đất 195) tức là cạnh phía Đông của thửa đất 195 được xác định là 7,7m.

+ Theo hiện trạng đang sử dụng tại Báo cáo về kết quả đo đạc ngày 25/5/2022 do Công ty TNHHMTV Kim Hoàng đo đạc, chiều dài cạnh phía Đông của thửa đất là 5,01m + 7,21m = 12,22m.

Như vậy, chiều dài cạnh phía Tây của thửa đất 194 (nay là thửa 41) tức cạnh

phía Đông thửa đất 195 (nay là thửa 39) chệnh lệch giữa hiện trạng sử dụng và trên giấy chứng nhận là: 12,22 -7,7m = 4,52m (thừa 4,52m).

- Đối với thửa đất số 195 (nay là thửa đất số 39) do bà H, ông T quản lý, sử dụng:

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2008: Chiều dài cạnh phía Đông của thửa đất số 195 (nay là thửa đất số 39) (tức là cạnh phía Tây thửa đất số 194) được xác định là 11m.

+ Theo hiện trạng đang sử dụng tại Báo cáo về kết quả đo đạc ngày 25/5/2022 do Công ty TNHHMTV Kim Hoàng đo đạc, chiều dài cạnh phía Nam (tức là cạnh phía Tây thửa đất 194) là 7,21m.

Như vậy, chiều dài cạnh phía Đông của thửa đất 195 (nay là thửa 39) chệnh lệch giữa hiện trạng sử dụng và trên giấy chứng nhận là: 7,21m -11m = -3,79m (thiếu 3,79m).

** Về vị trí đất tranh chấp giữa hộ gia đình bà H, ông T và ông L:*

Theo kết quả đo đạc, vị trí đất tranh chấp được xác định là có diện tích 56,3m^2, có cạnh phía Tây là 6,82m, cạnh phía Đông là 5,01m, cạnh phía Nam 9,29m, cạnh phía Bắc là 9,9m.

Như vậy theo kết quả nêu trên thì:

Cạnh phía Tây của phần đất tranh chấp được xác định là 6,82m; So sánh với phần chênh lệch của cả hai thửa đất 194 và 198 (nay là thửa 41) với hiện trạng sử dụng và trên giấy chứng nhận là: 24m -17,5m = 6,5m (thừa 6,5m). Theo đó, chiều dài cạnh phía Tây của vị trí đất tranh chấp được xác định là phù hợp với thực tế và giấy chứng nhận đã cấp cho các hộ.

Cạnh phía Đông của phần đất tranh chấp được xác định là 5,01m. So sánh với phần chênh lệch giữa hiện trạng sử dụng và trên giấy chứng nhận là: 12,22 -7,7m = 4,52m (thừa 4,52m). Theo đó, chiều dài cạnh phía Đông của vị trí đất tranh chấp được xác định là phù hợp với thực tế và giấy chứng nhận đã cấp cho các hộ.

** Xem xét về các tài liệu bị đơn ông L cung cấp gồm:* Bản xác nhận của các hộ dân tại Bản xác nhận đề ngày 16/6/2022 cùng bảng liệt kê diện tích đất của gia đình ông L, ông Giản thay đổi từ năm 2000 (khi cấp giấy chứng nhận) và qua các lần đo đạc, lập bản đồ khác nhau và ảnh chụp cây sung đề nội dung ông Giản trồng năm 1965.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về việc ghi nhận diện tích của hai thửa đất của ông L, ông Giản do ông L đang sử dụng tại Bản đồ địa chính qua các năm 2007, 2017 là ghi nhận hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình đó qua các thời kỳ lập bản đồ. Số liệu này không phải là diện tích được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp cho hộ gia đình ông L, ông Giản. Diện tích này có thể do sai số đo đạc, có thể do lấn, chiếm, nguyên nhân tăng, giảm này chưa được Cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận đây là diện tích sử dụng hợp pháp của gia đình ông L. Bởi vì căn cứ quy định của pháp luật về việc khi diện tích thửa đất có sự thay đổi. Cụ thể tại Điều 98 của Luật đất đai năm 2013; khoản 20 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, khi đo đạc lại mà diện tích thửa đất thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên Giấy

chứng nhận đã cấp hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và ranh giới thửa đất thực tế có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất thì việc xem xét cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm được thực hiện theo từng trường hợp khác nhau gồm: Diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận; Diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất không vi phạm pháp luật về đất đai thì mới được xem xét xử lý và cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tăng thêm thực hiện theo quy định tại Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Trong hồ sơ vụ án, thửa đất nhà ông L, ông Giản thể hiện diện tích đất có tăng cụ thể: diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng là 571m^2, diện tích ghi nhận qua đo vẽ bản đồ địa chính: Năm 2007 là 751m^2; năm 2017 là 756m^2, năm 2022 theo hiện trạng đo đạc là 701m^2 và ranh giới thửa đất đã có sự thay đổi tại vị trí đang xác định có tranh chấp với gia đình bà H, ông T giữa số liệu ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và hiện trạng sử dụng đã thể hiện chiều dài cạnh phía Tây tăng Ln 6,5m và cạnh phía Đông tăng Ln 4,52m nhưng ông L không cung cấp được bất cứ giấy tờ nào thể hiện là có quyền sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích tăng này ví dụ như nhận chuyển nhượng, tặng cho…

- Về việc ông L có cung cấp ảnh chụp cây sung đề nội dung ông Giản trồng năm 1965, đây chỉ là ý kiến cá nhân của ông L, cây sung này chưa bao giờ được ghi nhận vào bất cứ văn bản giấy tờ nào thể hiện đây là mốc giới, ranh giới giữa hai thửa đất nhà ông Giản, ông L và bà H, ông T. Vì vậy đây không thể được coi là căn cứ để xác định mốc giới, ranh giới giữa hai thửa đất.

Như vậy, qua những phân tích trên thì nhận thấy, căn cứ Điều 255 Bộ luật dân sự năm 2005 Các biện pháp bảo vệ quyền sở hữu (Điều 164 Bộ luật dân sự 2015) Biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản Bộ luật dân sự năm 2015); Căn cứ Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005 Quyền đòi lại tài sản (Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 Quyền đòi lại tài sản); Căn cứ Điều 163 Bộ luật dân sự 2015 Bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản; Căn cứ Điều 105 Luật đất đai năm 2003(Điều 166 Luật đất đai năm 2013)Quyền chung của người sử dụng đất; Căn cứ Điều 15 Luật đất đai 2003 (Điều 12 Luật đất đai 2013) Những hành vi bị nghiêm cấm; Căn cứ Điều 107 Luật đất đai 2003 Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất (Điều 170 Luật đất đai năm 2013 Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất). Theo các căn cứ trên thì việc khởi kiện của gia đình bà H về việc hộ gia đình ông L lấn chiếm một phần phía Nam thửa đất số 195 (nay là thửa 39) với diện tích được xác định là 56,3m^2 theo báo cáo kết qủa đo đạc ngày 25/5/2022 của đơn vị đo đạc mà các đương sự nhất trí không ai có ý kiến gì về kết quả đo đạc và không ai có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ từ khi được cấp giấy chứng nhận cho đến nay các đương sự cũng không ai có ý kiến gì nên việc khởi kiện của bà H là có cơ sở pháp lý để chấp nhận.

Như vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H, buộc ông

L phải trả lại cho gia đình bà H, ông T diện tích đất lấn chiếm là 56,3m^2 theo kết quả đo đạc hiện trạng ngày 25/5/2022.

** Về tài sản trên phần diện tích lấn chiếm 56,3m^2 gồm:*

Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài trên diện tích đất tranh chấp được xác định có các tài sản gồm: 01 cây sung có đường kính 30cm trị giá 555.000 đồng; 01 cây nhãn có đường kính 20cm có giá 785.000 đồng; 01 cây xoan đường kính khoảng 20cm giá 163.000 đồng; 01 khóm chuối giá 87.000 đồng; 01m^2 nhà cấp 4 loại 2 xây năm 2008 giá trị sau khấu hao còn 518.000 đồng/01m^2, toàn bộ các tài sản này hiện đang do gia đình ông L quản lý. Đây là các tài sản nằm trong phần diện tích lấn chiếm của gia đình ông L nên cần giao toàn bộ các tài sản này cho gia đình bà H quản lý, sử dụng và bà H có nghĩa vụ trả lại cho gia đình ông L giá trị tương ứng các tài sản trên đất nêu trên theo kết quả định giá của Hội đồng định giá.

[4] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H được chấp nhận nên ông Phạm T L phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.200.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên ông L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: (56,3m^2 x 9.000.000 đồng/m^2 = 506.700.000 đồng) = 20.000.000 đồng + (4% của 106.700.000 đồng) = 20.000.000 đồng + 4.268.000 đồng = 24.268.000 đồng.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 263; Điều 264 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Điều 255; Điều 256 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 163; Điều 164; Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 186, Điều 579 của Bộ luật dân sự;

Điều 73; Điều 79 của Luật đất đai năm 1993;

Điều 15; Diều 100; Điều 107 của Luật đất đai năm 2003;

Điều 166; Điều 170, Điều 171, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

Xử:

[1].Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H về việc:

- Buộc gia đình ông Phạm T L phải trả lại cho gia đình bà Phạm Thị H diện tích 56,3 m^2 (theo diện tích đo đạc hiện trạng thực tế của Công ty đo đạc TNHH MTV Kim Hoàng), thuộc thửa đất số 194+198 (nay là thửa đất số 41), tờ bản đồ số 09 tại thôn Đồng Xuân, xã Nghĩa Trung, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc

Giang cho bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng. Diện tích đất lấn chiếm 56,3 m^2 có 04 cạnh tiếp giáp cụ thể: Cạnh phía Đông có kí hiệu BC chiều dài 5,01m giáp đất hộ ông Phạm T L; Cạnh phía Bắc có kí hiệu AB chiều dài 9,90m giáp đất bà Phạm Thị H, ông Đặng Văn T; Cạnh phía Tây có kí hiệu AD chiều dài 6,82m giáp đường đi của thôn; Cạnh phía Nam có kí hiệu DC chiều dài 9,29m giáp đất hộ ông Phạm T L *(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).*

- Giao toàn bộ các công trình, cây cối lâm lộc trên đất đối với phần diện tích đất lấn chiếm 56,3m^2 theo Biên bản định giá tài sản ngày 26/5/2022 gồm: 01 cây sung trị giá 555.000 đồng (năm trăm lăm lăm nghìn đồng); 01 cây nhãn trị giá 785.000 đồng (bẩy trăm tám lăm nghìn đồng); 01 cây xoan trị giá 163.000 đồng (một trăm sáu ba nghìn đồng); 01 khóm chuối giá 87.000 đồng (tám bẩy nghìn đồng); 01m^2 nhà cấp 4 loại 2 xây năm 2008 giá trị sau khấu hao còn 518.000 đồng/01m^2 cho gia đình bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng. Bà H có nghĩa vụ trả cho gia đình ông L giá trị các công trình và tài sản trên phần đất lấn chiếm theo kết quả định giá nêu trên.

[2]. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

Ông Phạm T L phải chịu số tiền 10.200.000 đồng (mười triệu hai trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Xác nhận bà Phạm Thị H đã nộp 10.200.000 đồng (mười triệu hai trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông Phạm T L phải hoàn trả cho bà Phạm Thị H số tiền 10.200.000 đồng (mười triệu hai trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[3]. Về án phí:

Ông Phạm T L phải chịu 24.268.000 đồng (hai bốn triệu hai trăm sáu tám nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày T án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được (hoặc niêm yết) bản 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 thoả 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 và Điều 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 tỉnh Bắc Giang;

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

- VKSND huyện Việt Yên;
- Chi cục THA dân sự huyện Việt Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Vân