

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN H  
TỈNH N**

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

Bản án số: 02/2020/DS-ST  
Ngày 03 tháng 02 năm 2020  
*Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH N**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà LÊ THỊ DUYÊN

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông ĐỖ THÀNH NGỌC

2/ Ông VÕ QUANG TRUYỀN

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà PHẠM THỊ NGỌC LAN là Thư ký Tòa án nhân dân huyện H.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh N tham gia phiên tòa:***  
Bà NGUYỄN THỊ BÍCH DU - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử số: **01/2020/QĐST-DS** ngày 09 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà **ĐÀO THỊ THU H**, sinh năm 1973 - (có mặt)

Địa chỉ: Số nH A2/17, ấp Long T, xã Long Thành T, huyện H, tỉnh N.

**- Đồng bị đơn:**

+ Ông **HOÀNG MINH T**, sinh năm 1956 - (có mặt)

+ Bà **TRẦN THỊ L**, sinh năm 1958 - (có đơn đề nghị xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nH 91/11 (số mới 126), Khu phố 2, thị trấn H, huyện H, tỉnh N.

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

Ông **Hoàng Xuân G**, sinh năm 1969; địa chỉ: Số nH L119/7, Khu phố 2, thị trấn H, huyện H, tỉnh N - (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

- Người làm chứng:

Ông **Lê Văn T**, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nH 11/9<sup>B</sup>, ấp Hiệp Đ, xã Hiệp T, huyện H, tỉnh N - (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 3 năm 2019 và lời trình bày của bà Đào Thị Thu H trong quá trình thu thập chứng cứ thể hiện như sau:**

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DS-ST ngày 20/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh N có hiệu lực pháp luật, bà **Đào Thị Thu H** được hưởng di sản thừa kế của cha mẹ là cụ ông Huỳnh Văn Thanh và cụ bà Biện Thị Đậu phần đất diện tích 213,5m<sup>2</sup>, thửa 881, tờ bản đồ số 6, đất ở nông thôn tọa lạc tại ấp Long T, xã Long THnh T, huyện H, tỉnh N, bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 10/10/2017, hiện trạng đất trống có tứ cận cụ thể như sau:

Đông giáp đường nhựa 10m: dài 9,65m (trong đó có 2,10m quy hoạch lộ giới)

Tây giáp thửa đất số 105: dài 9,75m (trong đó có 2,00m quy hoạch lộ giới)

Nam giáp thửa đất số 882: dài 22m (đất chia cho bà Tuyết, ông Thắng)

Bắc giáp các thửa đất số 102, 103, 493: dài 22m.

**Bà Huỳnh Thị Tuyết và ông Huỳnh Văn Thắng được hưởng diện tích 145,2m<sup>2</sup> (thửa 882), tứ cận:**

Đông giáp đường nhựa 10m: dài 6,5m

Tây giáp thửa đất số 105: dài 6,5m

Nam giáp đất chia cho ông Bạch, bà Trừ, bà Dung (thửa 883): dài 22m

Bắc giáp đất chia cho bà H: dài 22m.

**Bà Huỳnh Thị Dung, ông Huỳnh Văn Bạch, bà Bùi Thị Trừ được hưởng diện tích 213,5m<sup>2</sup> (thửa 883), tứ cận:**

Đông giáp đường nhựa 10m: dài 9,65m

Tây giáp thửa đất số 105: dài 9,75m

Nam giáp hẻm 64 đường Phạm Hùng: dài 22m

Bắc giáp đất chia cho bà Tuyết, ông Thắng (thửa 882): dài 22m.

Khoảng đầu năm 2018 các anh chị em của bà H có chuyển nhượng cho ông Hoàng Xuân G diện tích ngang trước về hướng Đông 16,15m, ngang sau về hướng Tây 16,25m, dài 22m (hai thửa 882, 883 đất chia cho bà Tuyết, ông Thắng, bà Dung, ông Bạch, bà Trừ), đất tọa lạc tại ấp Long T, xã Long THnh T, huyện H, tỉnh N. Đến khoảng cuối năm 2018 ông G bán toàn bộ diện tích đất này lại cho vợ chồng ông T, bà L. Bà H không biết vợ chồng anh Võ Quốc Tuấn, chị Nguyễn Hoàng Thúy Nga chuyển nhượng đất của gia đình bà vì chỉ có ông G thỏa thuận mua hết diện tích đất này, sau khi khởi kiện bà mới biết thửa đất 882 giáp ranh đất của bà trước đây do anh

Tuấn, chị Nga đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó anh Tuấn, chị Nga bán lại cho ông T, bà L. Sau khi cán bộ địa chính đo đạc diện tích đất ông G nhận chuyển nhượng của các anh chị em bà, thì ông G có cắm các trụ xi măng ở đầu, cuối và đoạn giữa để làm ranh, lúc đó có mặt cán bộ địa chính, ông G, bà H và ông Lê Văn T chứng kiến. Sau khi xác Đ ranh đất xong, ngày 19/4/2018 bà H tiến Hng xây Hng rào, ông G cũng có mặt chứng kiến để xác Đ ranh đất giữa hai bên, trong lúc xây Hng rào thì ông G cũng qua lại để giám sát, bà chỉ xây Hng rào bên phần đất của bà mà hai bên đã xác Đ ranh, Hng trụ xi măng ông G cắm làm ranh vẫn còn, nằm ngoài Hng rào của bà. Hng rào móng đá 4x6, gạch ống cao từ mặt đất lên khoảng 50cm, mỗi trụ xi măng cách nhau hơn 02m cắm dài hết ranh đất là 22m, phía trên rào lưới B40 nhưng chỉ rào khoảng 4-5m tính từ phía ngoài đường vào, đoạn còn lại chưa rào lưới. Bà H chi phí xây Hng rào tổng cộng khoảng 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Sau khi xây Hng rào, bà H có đăng bảng bán đất treo trước Hng rào và ghi số điện thoại của bà để người muốn mua đất liên hệ.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất, khoảng tháng 12/2018 bà H phát hiện ông T tháo Hng rào lưới B40 của bà ra, xây gạch chồng lên phía trên chân móng Hng rào mà bà H đã xây sẵn, đoạn phía trước xây cao lên khoảng 01 mét để đổ đất nâng bề mặt sân, đoạn phía sau xây cao làm vách nh kho, lấn chiếm sử dụng luôn hết chân móng Hng rào của bà. Gia đình ông T tự ý tháo dỡ, lấn chiếm đất và Hng rào của bà, không thông báo cho bà biết. Sau khi phát hiện bà có làm đơn gửi UBND xã Long THnh T giải quyết. Lúc hòa giải ở xã ông T đồng ý hỗ trợ cho bà 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), bà không đồng ý nên khởi kiện đến Tòa án.

Nay bà H yêu cầu vợ chồng ông T, bà L tháo dỡ công trình ông T tự xây thêm để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ngang trước 10cm, ngang sau 10cm, dài 22m để bà sử dụng và bồi thường tiền Hng rào trị giá 10.000.000 đồng (mười triệu đồng).

**\* Ông Hoàng Minh T trình bày:**

Khoảng tháng 02/2018 ông Hoàng Xuân G nhận chuyển nhượng đất của các anh chị em bà H, đến tháng 10/2018 ông G chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho vợ chồng ông sử dụng, vợ chồng ông cùng đứng tên trong hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cùng ngày 17/12/2018, thửa đất 882 và 883, tờ bản đồ số 6, về hướng Bắc giáp đất của bà H. Phần đất ông T, bà L sử dụng (thửa 882 và thửa 883) có tứ cận như sau:

Đông giáp đường nhựa 10m: dài 16,15m

Tây giáp thửa đất số 105: dài 16,25m

Nam giáp hẻm 64 đường Phạm Hùng: dài 22m

Bắc giáp đất của bà H (thửa 881): dài 22m.

Khi ông nhận chuyển nhượng, phần đất của ông G và đất của bà H đều là đất trống, xung quanh đất của ông và đất của bà H đều có Hng rào lưới B40, ngay ranh

đất giữa ông và đất của bà H có sẵn Hng gạch xây chưa tô dài từ trước đến sau là 22m, cao khoảng 40cm, nhưng đoạn phía trước có khoảng 04m rào lưới B40 ở trên, chiều dài còn lại đến cuối đất chỉ có trụ xi măng, không có lưới. Sau khi mua đất, ông tiến Hng xây lại Hng rào để đổ đất nâng nền, xây nH kho phía cuối đất để chứa muối tôm, do khi ông mua đất thì ông G nói là Hng rào của ông G làm, nên khi ông G bán đất lại cho ông thì Hng rào thuộc bên đất ông nên khi xây lại Hng rào không thông báo cho bà H biết để chứng kiến. Khi xây thêm Hng rào thì ông tháo bỏ đoạn lưới khoảng 04m cũ, dỡ bỏ mấy trụ rào Hng của đoạn lưới này bỏ qua đất của bà H vì ông nghĩ Hng lưới này bọc từ phía trước đất của bà H vòng qua đất ông là lưới của bà H nên ông không sử dụng, chỉ tháo bỏ một trụ đầu và một trụ cuối đất của bà H để làm lại, còn các trụ giữa vẫn giữ nguyên hiện trạng, chỉ xây gạch chồng lên và tô xi măng cả hai mặt bên đất ông và bên đất của bà H; khi xây vách nH kho phía giáp đất của bà H thì ông tháo bỏ mấy trụ rào và đào móng ngang 20cm, xây móng đá 4x6, sắt kiềng, ông xây nH kho đúng diện tích đất Hng rào, không lấn sang đất của bà H, làm Hng rào để làm ranh giữa đất của gia đình ông và đất của bà H, mục đích sử dụng chung chứ không muốn lấn đất của ai để sử dụng riêng, bà H cho rằng vợ chồng ông lấn đất của bà H phía trước 10cm, phía sau 20cm là không đúng. Theo số liệu đo đất thực tế ngày 23/5/2019 thì phía trước đất của bà H sử dụng chỉ thiếu 02cm, phía sau đủ đất, nên ông T đồng ý tự sửa lại Hng rào phía trước cho đủ diện tích đất của bà H được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ngoài ra ông không chấp nhận yêu cầu nào khác của bà H. Nếu bà H giữ nguyên hiện trạng Hng rào để sử dụng chung như hiện nay thì ông đồng ý hỗ trợ cho bà H số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Do ông G chỉ ranh sai nên nếu vợ chồng ông phải bồi thường cho bà H thì ông yêu cầu ông G phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho bà H.

**\* Bà Trần Thị L thống nhất theo lời trình bày và ý kiến của ông T.**

**\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2019 ông Hoàng Xuân G trình bày:**

Khoảng đầu năm 2018 ông có nhận chuyển nhượng của gia đình bà H diện tích 213,5m<sup>2</sup> đất thổ cư tọa lạc tại ấp Long T, xã Long THnh T, huyện H, tỉnh N, thửa đất số 883, tờ bản đồ số 6, vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 08/01/2018, phần đất của ông ở vị trí hai mặt tiền; thửa 882 giáp ranh về hướng Bắc là đất của vợ chồng cháu ông G là anh Võ Quốc Tuấn, chị Nguyễn Hoàng Thúy Nga cũng nhận chuyển nhượng của các anh chị em bà H cùng thời điểm với ông.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vài tháng thì vợ chồng ông và vợ chồng Tuấn - Nga cùng chuyển nhượng hết diện tích đất thửa 883, 882 lại cho vợ chồng ông T, bà L, do anh Tuấn, chị Nga bận công việc nên thực tế ông là người đại diện G dịch chuyển nhượng đất dùm cho anh Tuấn, chị Nga, vợ chồng Tuấn - Nga chỉ ký tên khi làm thủ tục.

Khi nhận chuyển nhượng thì đất của ông và đất của anh Tuấn, chị Nga đều là đất trống, xung quanh có cắm cột xi măng làm ranh, có Hng rào kẽm gai, giữa đất của anh Tuấn, chị Nga giáp đất của bà H thì bà H có xây Hng rào, chân xây gạch ống không tô cao khoảng 40cm - 50cm, cắm trụ xi măng cao khoảng 02m kéo dài thẳng

đến cuối đất, nhưng chỉ rào lưới B40 một đoạn khoảng 4m - 5m tính từ mặt đường vào, còn một đoạn đến cuối đất chưa rào lưới B40, phía bên ngoài Hng rào của bà H ông cũng có cắm một cây trụ xi măng cao khoảng 02m để xác Đ ranh đất giữa hai bên. Lúc vợ chồng ông và vợ chồng anh Tuấn, chị Nga chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà L thì đã có sẵn Hng rào của bà H xây, nên ông có chỉ ranh đất của vợ chồng Tuấn - Nga chuyển nhượng cho ông T, bà L được xác Đ từ phía bên ngoài Hng rào của bà H, tính từ trụ xi măng ông cắm bên đất của Tuấn - Nga, việc ông T trình bày khi chuyển nhượng đất, ông xác Đ Hng rào bên đất của ông (thực tế là đất của vợ chồng Tuấn - Nga) do bên ông xây là hoàn toàn không đúng sự thật, không có lý do nào ông lấy đất và Hng rào của bà H bán cho ông T, bà L. Khi ông T, bà L xây lại Hng rào và lấy chân móng Hng rào của bà H để xây nH kho, ông T, bà L không thông báo cho ông biết vì lúc đó ông và vợ chồng anh Tuấn, chị Nga chuyển nhượng đất cho ông T, bà L và ông T, bà L cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông T lấy chân móng Hng rào của bà H đã có sẵn xây chồng cao lên để làm Hng rào và xây nH kho để ông bà sử dụng không hỏi ý kiến của bà H về ranh đất là bên ông T hoàn toàn sai, vì giữa đất của bà H và đất của vợ chồng Tuấn - Nga đã được xác Đ ranh bằng Hng rào do bà H xây, việc xác Đ ranh đất này trước khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L, hơn nữa khi chuyển nhượng đều có đo đạc đất thực tế theo hiện trạng. Do đó, việc tranh chấp đất và Hng rào giữa bà H với ông T, bà L hai bên tự giải quyết, ông không có nghĩa vụ phải bồi thường thiệt hại cho bà H theo yêu cầu của ông T. Ông G yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đúng theo quy Đ của pháp luật.

***\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/01/2020 anh Võ Quốc Tuấn trình bày:***

Khoảng đầu năm 2018 vợ chồng anh có nhận chuyển nhượng của gia đình bà H diện tích 145,2m<sup>2</sup> (ngang 6,5m x dài 22m) đất thổ cư tọa lạc tại ấp Long T, xã Long THnh T, huyện H, tỉnh N, thửa đất số 882, tờ bản đồ số 6, vợ chồng anh cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 22/01/2018, hiện trạng đất trống. Phần đất của anh về hướng Bắc giáp đất của bà H, về hướng Nam giáp đất của vợ chồng ông Hoàng Xuân G, đất của anh và đất của ông G mua cũng chung phần đất của gia đình bà H. Sau khi chuyển nhượng, cán bộ địa chính có xuống đất để đo đạc diện tích thực tế, giữa đất của anh và đất của bà H anh có cắm khoảng 4-5 trụ xi măng ở đầu đất, cuối đất và đoạn giữa để làm ranh; giữa đất của anh và đất của ông G không xác Đ ranh, vì anh và ông G cùng mua phần đất này mục đích để bán lại chứ không phải để sử dụng.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vài tháng thì vợ chồng anh và vợ chồng ông G cùng chuyển nhượng hết diện tích đất thửa 882, 883 lại cho vợ chồng ông T, bà L. Hng rào lưới B40 giữa đất của anh và đất của bà H do bên bà H xây, anh không nhớ lúc bán đất cho ông T, bà L thì bà H đã xây Hng rào này chưa, khi chuyển nhượng đất cho ông T, bà L thì vợ chồng anh và vợ chồng ông T, bà L không trực tiếp xác Đ ranh đất vì khi G dịch mua và bán phần đất này thì vợ chồng

anh G hết cho ông G nên anh không để ý, vợ chồng anh chỉ ký tên trên giấy tờ chuyển nhượng.

Bà H xây Hng rào không thông báo cho anh biết để xác Đ ranh đất giữa hai bên vì trước đó anh đã cấm trụ xi măng làm ranh đất. Khi ông T, bà L xây lại Hng rào cũng không báo cho anh biết vì anh đã G đất cho ông T, bà L sử dụng. Việc tranh chấp ranh đất và Hng rào giữa bà H với ông T, bà L do Tòa án giải quyết theo quy Đ của pháp luật, anh không có ý kiến.

***Ý kiến của các đương sự tại phiên tòa:***

- Bà H đồng ý giữ nguyên Hng rào hiện trạng, G đất và toàn bộ Hng rào trên đất cho ông T, bà L sử dụng nhưng yêu cầu ông T, bà L phải trả giá trị đất theo Hội đồng đã Đ ngang 0,1m, dài 22m là 20.000.000 đồng và giá trị Hng rào bà đã xây dựng là 8.362.000 đồng, tổng cộng 28.362.000 đồng. Nếu ông T, bà L không đồng ý thì bà H yêu cầu ông T, bà L khôi phục lại hiện trạng Hng rào như lúc đầu bà đã xây và trả diện tích đất xây Hng rào cho bà sử dụng.

- Ông T đồng ý nhận quyền sử dụng diện tích đất và Hng rào hiện trạng, có nghĩa vụ G cho bà H số tiền đất và Hng rào là 28.362.000 đồng.

- Bà L, ông G vắng mặt.

***Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H:***

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng quy Đ của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326 về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đối với ông T và bà L. Buộc ông T và bà L hoàn trả cho bà H giá trị đất là 20.000.000 đồng và trả lại giá trị Hng rào đã xây là 8.362.000 đồng, tổng cộng 28.362.000 đồng. Ông T và bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy Đ.

**NHẬN Đ CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận Đ:

***[1] Về thủ tục tố tụng:***

Diện tích thửa đất số 882 (giáp ranh đất của bà H) trước đây là của vợ chồng anh Võ Quốc Tuấn, chị Nguyễn Hoàng Thúy Nga chuyển nhượng cho ông T, bà L. Tuy nhiên, anh Tuấn, chị Nga không biết việc ông T lấn chiếm đất và Hng rào của bà H để sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử không đưa anh Tuấn, chị Nga tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bà Trần Thị L là đồng bị đơn, ông Hoàng Xuân G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà L, ông G theo quy Đ tại các điểm b, đ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

**[2] Về quan hệ tranh chấp:** Bà H cho rằng ông T, bà L lấn chiếm đất và Hng rào của bà để sử dụng nên bà khởi kiện đòi lại; ông T, bà L cho rằng Hng rào này xây trên đất của ông bà, không đồng ý trả đất và Hng rào cho bà H, nên xác Đ đây là quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy Đ tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

**[3] Về nội dung tranh chấp:**

Theo biên bản đo đạc, Đ giá ngày 23/5/2019 của Hội đồng Đ giá huyện H thể hiện như sau:

**\* Bà H đang sử dụng diện tích đất thửa 881:**

Đông giáp đường nhựa 10m: dài 9,63m (đo từ mé móng Hng rào phía bên đất của bà H, trong đó có 2,10m quy hoạch lộ giới), thiếu 0,02m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà H được cấp 9,65m.

Tây giáp thửa đất số 105: dài 9,75m (đo từ mé móng Hng rào phía bên đất của bà H, trong đó có 2,00m quy hoạch lộ giới), đủ diện tích đất bà H được cấp.

Nam giáp thửa đất số 882: dài 22m

Bắc giáp các thửa đất số 102, 103, 493: dài 22m.

**\* Ông T, bà L đang sử dụng diện tích đất thửa 882 và thửa 883:**

Đông giáp đường nhựa 10m: dài 16,23m (tính luôn đất làm Hng rào đang tranh chấp), so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 16,15m (6,5m + 9,65m), dư 0,08m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tây giáp thửa đất số 105: dài 16,32m (tính luôn đất ông T, bà L lấy móng Hng rào xây tường nh kho), so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 16,25m (6,5m + 9,75m), dư 0,07m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Nam giáp hẻm 64 đường Phạm Hùng: dài 22m

Bắc giáp thửa đất số 881 của bà H: dài 22m.

Hiện trạng xung quanh đất ông T, bà L đang sử dụng có Hng rào trụ xi măng, lưới B40.

Trị giá đất tranh chấp: 200.000.000 đồng/1m ngang đường nhựa về hướng Đông x 0,1m ngang, dài 22m = 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Trên diện tích đất tranh chấp bà H có làm Hng rào móng xây gạch không tô, lưới B40, trụ xi măng, dài 22m, cao 1,9m, trị giá 8.362.000 đồng. Phía trên Hng gạch làm Hng rào, ông T, bà L có xây thêm gạch ống và vách tường trị giá 4.186.000 đồng.

Xét thấy, nếu tính luôn Hng rào thì đất của bà H có chiều dài về hướng Đông dư 0,08m, chiều dài về hướng Tây dư 0,1m; đất của ông T, bà L dư về hướng Đông dư 0,08m, về hướng Tây dư 0,07m. Tuy nhiên, bà H đã làm Hng rào từ trước khi ông T, bà L nhận chuyển nhượng diện tích đất này của ông G, anh Tuấn có sự xác Đ ranh đất của hai bên. Sau khi bà H xây Hng rào thì trụ xi măng vẫn nằm phía trong Hng rào bên diện tích đất của bà H, trụ xi măng do ông G cắm vẫn còn bên ngoài Hng rào. Sau khi chuyển nhượng đất, ông T tự ý tháo dỡ Hng rào do bà H xây để xây chõng lên phía trước đồ đất, phía sau xây cao làm vách tường nH kho không thông báo cho bà H biết là do lỗi của ông T đã lấn chiếm đất của bà H để sử dụng, lẽ ra cần buộc ông T, bà L phải khôi phục lại hiện trạng ban đầu để trả lại đất và Hng rào cho bà H sử dụng. Tuy nhiên, do ông T đã xây nH kiên cố trên diện tích đất tranh chấp không thể tháo dỡ được và tại phiên tòa bà H cũng đồng ý G đất và Hng rào cho ông T, bà L sử dụng, ông T cũng đồng ý, nên cần G đất và Hng rào cho ông T, bà L sử dụng, buộc ông T, bà L phải trả cho bà H giá trị đất và Hng rào là phù hợp.

Xét việc ông T cho rằng ông G có lỗi chỉ ranh đất để ông xây Hng rào lấn sang đất của bà H nên ông T yêu cầu ông G phải bồi thường thiệt hại cho bà H, không yêu cầu bồi thường thiệt hại cho ông, thấy rằng đây là quan hệ pháp luật giữa ông T với ông G, ông T không khởi kiện độc lập yêu cầu ông G bồi thường để giải quyết chung trong vụ án này, do đó nếu các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết ở vụ án khác khi ông T có đơn khởi kiện.

Về chi phí đo đạc, Đ giá 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) bà H đã nộp tạm ứng để chi phí cho Hội đồng Đ giá, tại phiên tòa bà H yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy Đ của pháp luật. Xét thấy do yêu cầu của bà H được chấp nhận, nên ông T, bà L phải chịu tiền chi phí đo đạc, Đ giá để hoàn trả cho bà H theo quy Đ tại các Điều 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Về án phí:** Ông Hoàng Minh T và bà Trần Thị L là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy Đ tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, ông T, bà L có đơn đề nghị miễn án phí theo quy Đ tại khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết này, nên ông T, bà L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

**Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân huyện H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở chấp nhận.**

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT Đ:**

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 165, 166 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị Thu H đối với ông Hoàng Minh T và bà Trần Thị L.

1.1 Ông T và bà L được quyền sử dụng diện tích ngang 0,1m, dài 22m đất ngay vị trí xây Hng rào lưới B40 giữa đất của bà H với đất của ông T, bà L tọa lạc tại ấp Long T, xã Long THnh T, huyện H, tỉnh N, tứ cận:

Đông giáp đường nhựa 10m: dài 0,1m

Tây giáp thửa đất số 105: dài 0,1m

Nam giáp thửa đất số 882 của ông T, bà L: dài 22m

Bắc giáp thửa đất số 881 của bà H: dài 22m.

Ông T, bà L có nghĩa vụ trả cho bà H giá trị tiền đất là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

1.2 Giữ nguyên hiện trạng Hng rào và vách nh kho, móng đá 4x6, xây gạch ống, trụ xi măng, lưới B40 do bà H và ông T, bà L xây dựng trên diện tích đất tranh chấp ngang 0,1m, dài 22m, G cho ông T, bà L được quyền sử dụng. Buộc ông T, bà L có nghĩa vụ trả lại chi phí xây Hng rào cho bà H là 8.362.000 đồng (tám triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

Tổng cộng: Ông T, bà L có nghĩa vụ trả cho bà H tiền giá trị đất và Hng rào là 28.362.000 đồng (hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng).

*Kể từ ngày bà H có đơn yêu cầu thi Hnh án, nếu ông T, bà L không chịu trả số tiền trên thì Hng tháng ông T, bà L còn phải trả cho bà H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy Đ tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.*

1.3 Việc ông T yêu cầu ông G có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho bà H sẽ được giải quyết ở vụ án khác khi ông T có đơn khởi kiện.

## **2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:**

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Minh T và bà Trần Thị L được miễn án phí.

Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện H, tỉnh N hoàn trả cho bà Đào Thị Thu H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.343.000 đồng (một triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0013165 ngày 20 tháng 3 năm 2019.

2.2 Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Minh T và bà Trần Thị L phải chịu tiền chi phí đo đạc, Đ giá 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) để hoàn trả cho bà Đào Thị Thu H.

*Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy Đ tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế*

*theo quy Đ tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi Hình án dân sự. Thời hiệu thi Hình án được thực hiện theo quy Đ tại Điều 30 Luật Thi Hình án dân sự.*

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh N để xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh TN;
- VKSND tỉnh TN;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THA DS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu trữ VP (D).