TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN E
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 05/2018/DS -ST
Ngày: 29/5/2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
N□ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN E – TỈNH THANH HÓA

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Ngọc Lâm
Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hữu Dân
2. Ông Phạm Ngọc Biên

- Th- ký phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Tân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện **E**.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện E *tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Thuận – Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 29/5/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện **E** xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 32/2017/TLST-DS ngày 18/10/2017 về việc*: Tranh chấp quyền sử dụng đất* theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 13/2018/QĐXX-ST ngày 18/4/2018 giữa các đ- ơng sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn **A** - Sinh năm 1968
Địa chỉ: Thôn **C**, xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn **B** – Sinh năm 1971
Địa chỉ: Thôn **C**, xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Như Thơm – Luật sư của Công ty Luật TNHH Năm Châu thuộc Đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
Chị Quách Thị **F** – Sinh năm 1976
Địa chỉ: Thôn **C**, xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt ông **A**, ông **B**, chị **F**, ông Thơm.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Trong đơn khởi kiện vụ án ngày 28/9/2017 và bản tự khai cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn **A** trình bày*:

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính xã **D** tại Thôn **C**, xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa là của vợ chồng ông bà. Năm 2013 vợ chồng ông bà được

UBND huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 619228 ngày 26/12/2013 mang tên Phạm Văn **A**, Quách Thị **F**, diện tích là 5695,8m^2, thiếu so với bản đồ địa chính là 14,9m^2 .

Sơ đồ thửa đất có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp các thửa đất số 72,73,84,99,90;
- Phía Đông giáp thửa đất 112;
- Phía Nam giáp đường đi;
- Phía Tây giáp thửa đất số 98,111.

Nguồn gốc thửa đất là của ông cha khai phá, sử dụng từ lâu. Một phần thửa đất được sử dụng làm khu mồ mả của dòng họ, đã xây tường bao quanh khu đất sử dụng làm khu mồ mả, tường bao quanh khu mồ mả xây dựng tháng 10/2016. Phần còn lại được sử dụng trồng cây lâu năm, bao gồm các loại cây lát, keo, xoan. Bao quanh khu đất ông bà có trồng cây lát, keo, xoan làm ranh giới. Cây lát đã trồng từ năm 1995, cây keo trồng năm 2007, xoan chanh mọc tự nhiên từ năm 2007.

Ông Phạm Văn **B** là người sử dụng thửa đất số 111 liền kề về phía Tây thửa đất của gia đình ông bà. Diện tích thửa đất số 111 trước khi thu hồi làm Kênh Bắc là 589,9m^2, sau khi thu hồi diện tích còn lại là 184,9m^2. Sau khi gia đình ông bà xây tường rào bao quanh khu mồ mả thì tháng 12/2016 ông thấy ông **B** đã tự ý rào(hàng rào bằng luồng) phần diện tích đất bên ngoài tường rào khu mồ mả của gia đình ông bà nhằm chiếm đất. Khi phát hiện bà **F** vợ ông đã yêu cầu ông **B** tháo dỡ bờ rào nhưng ông **B** cố tình không tháo dỡ và ông **B** cho rằng phần đất ông **B** rào thuộc thửa đất của ông ấy. Phần đất ông **G** lấn chiếm tiếp giáp với thửa đất 111 của ông **B**, có chiều rộng là 02m, chiều dài là 16m, diện tích là 32m^2.

Ngày 14/6/2017 ông **B** đã tự ý chặt 01 cây lát, 02 cây keo, 01 cây xoan chanh trên đất của gia đình ông. Khi phát hiện ông đã yêu cầu ông **B** không được chặt cây của gia đình ông, nhưng ông **B** nói rằng đó là cây thuộc quyền sở hữu của ông **B** và ông **B** cho rằng số cây đó nằm trên đất nhà ông **B**.

Ông **B** cho rằng cột mốc xác định Kênh Bắc đã cắm lệch nên diện tích đất của nhà ông **B** bị thiếu, nên ông **B** cho rằng diện tích đất của nhà ông **B** phải bao gồm cả phần đất đang tranh chấp với gia đình ông mới đủ 184,9m^2. UBND xã **D**, huyện **E** đã xác minh diện tích thực tế của hai hộ thì diện tích đất của gia đình nhà ông **B** vẫn đủ 184,9m^2, phần đất ông **B** lấn chiếm thuộc vào thửa đất số 120 của gia đình ông, nhưng ông **B** không đồng ý với kết quả xác minh của xã.

Gia đình ông đã báo cáo UBND xã **D**, huyện **E** sự việc trên và đề nghị UBND xã giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Ngày 11/9/2017 UBND xã đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai và cây cối trên đất giữa ông và ông **B** nhưng không thành.

Vậy nay ông làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện **E** yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông **B** phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất 32m^2 thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính xã **D** tại Thôn **C**, xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa.

- Công nhận 01 cây Lát trồng năm 1995 đường vanh khoảng 90cm dài 04m, 02 cây Keo trồng năm 2007 có đường vanh khoảng 120cm, 01 cây Xoan Chanh đường vanh khoảng 30cm thuộc quyền sở hữu của gia đình ông.

*Tại bản tự khai ngày 14/11/2017 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án bị đơn ông Phạm Văn **B** trình bày:*

Ngày 14/6/2017 ông có cắt một số cây ở vườn nhà ông tại thửa đất số 111 giáp ranh với thửa đất số 120, thửa đất số 91 và thửa đất số 98 tại thôn **C**, xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa; cụ thể có bờ rào ranh giới từ khi bố mẹ ông sử dụng và để lại cho ông sử dụng đến nay vẫn rào đậu hàng năm cụ thể là rào bằng tre luồng, chưa có bao giờ tranh chấp khoảng trên 40 năm trở về đây. Mảnh đất này có nguồn gốc là của bác **H** cho bố mẹ ông khoảng trên 40 năm và hiện nay vẫn còn bụi luồng làm ranh giới giữa ba nhà, chính ông **A** đã trồng cây keo cạnh bờ rào và vào khoảng 10 năm trước ông **A** đã bán cho anh Lê Văn **I** ở thôn Minh Thủy, xã Lam Sơn, ngoài ra còn có một đoạn bờ rào bê tông mà ông **A** xây thẳng vào tim bụi luồng của bác Tình theo dọc bờ rào cũ bằng tre luồng nhà ông mà hiện nay ông **A** đang tranh chấp chính thức bờ rào bê tông mà ông **A** xây thẳng bụi luồng, ông **A** còn xin bác Tình một ít đất để xây vuông khu mộ, ông **A** xây bờ rào bê tông này khoảng năm 2008.

Ông khẳng định gia đình ông sử dụng thửa đất khoảng trên 40 năm nay không có tranh chấp và vẫn sử dụng để canh tác bình thường theo bờ rào ranh giới còn có bụi luồng của ông **I** là ranh giới giữa ba nhà. Ông khẳng định số cây ông chặt ngày 14/6/2017 là cây ông trồng trên đất nhà ông. Đến nay ông **A** lại rào sang đất nhà ông cách bờ rào cũ khoảng hơn 1m về phía đất nhà ông.

Nay gia đình ông **A** khởi kiện yêu cầu ông phải trả cho gia đình ông **A** diện tích đất 32m^2 và công nhận 01 cây Lát, 02 cây Keo và 01 cây Xoan Chanh là của gia đình ông **A**, quan điểm của ông: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **A** và đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật giải quyết để bảo đảm quyền lợi cho ông.

*Tại bản tự khai ngày 14/11/2017 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Quách Thị **F** trình bày:*

Chị hoàn toàn thống nhất như ý kiến của ông **A** trình bày và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn:

Đối với thửa đất số 111 là của gia đình nhà ông Phạm Văn **B**, thửa đất số 120 là của gia đình nhà ông Phạm Văn **A**. Ngày 14/6/2017 ông **B** có chặt 02 cây Keo, 01 cây Lát, 01 cây Xoan Chanh. Ông **B** nại thửa đất số 111 là của ông bà để lại, cây là do ông trồng; sau đó đã xảy ra tranh chấp giữa gia đình ông **A** và ông **B**, chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải cho hai bên nhưng không thành.

Ngày 30/10/2017 ông **B** có đơn yêu cầu Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Ngày 31/10/2017 Công ty Luật TNHH Năm Châu đã cử ông tham gia bào chữa bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **B**.

Theo nhân chứng ông Vũ Đức **I** trước đây có thửa đất số 98 nại bụi Luồng là ranh giới giữa ba nhà: Nhà ông, nhà ông **A**, nhà ông **B**, nên ông **B** đã làm hàng rào tre để ngăn cách ranh giới giữa hai nhà. Nhân chứng bà Thuấn, ông Sinh nại khi đo

vẽ năm 2006 không có chữ ký của các nhà liền kề; ông **B** nại việc đo vẽ ông không được biết. Đối với ông Lê Văn **H** trình bày có mua 02 cây Keo của gia đình ông **A** vào khoảng năm 2008, 2009.

Ngày 25/01/2018 Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và hội đồng định giá tài sản để xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, diện tích đất tranh chấp là 6,7m^2, 01 cây Lát, 01 cây Keo nằm trên phần đất 6,7m^2, 01 cây Keo nằm ở dưới mương bên phía nhà ông **A**, 01 cây Xoan Chanh nằm ở dưới mép bờ mương bên phía phần đất nhà ông **B**.

Do không đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định; ông **B** đã ký hợp đồng với Văn phòng thừa phát lại Thành phố Thanh Hóa để ghi nhận lại việc đo vẽ mốc giới, Luật sư và ông **B** đã mua mốc giới của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa, thuê anh Nguyễn Văn Hạnh đã được Sở xây dựng tỉnh Thanh Hóa cấp giấy phép hành nghề đo vẽ. Kết quả đo vẽ: Mốc 1 là tim bụi luồng nhà ông Tình, mốc 2 + 3 là giáp nhà ông **A**, mốc 3+4+5+6+7 giáp ranh đường của Thôn và kênh Cửa Đặt, mốc 2 giáp ranh ông **A**, đây là đoạn gãy khúc, từ mốc 2 đến mốc 3 là 7,03m, ở giữa đoạn này là đi vào gốc cây Keo mà ông **B** chặt về phía đất nhà ông **B** 2/3 gốc cây Keo, cuối mốc 4 bao quanh cây Lát do ông **B** chặt – thuộc về thửa đất số 120, còn gốc cây Keo và cây Xoan Chanh nằm vào đường mương của Thôn mà lâu nay ông **B** đang sử dụng trồng cây Keo, Xoan, Luồng, từ mốc 6 đến cầu máng là 12,33m.

Đề nghị Tòa án xem xét các tài liệu do bị đơn cung cấp có giá trị pháp lý theo quy định của pháp luật; đề nghị hai bên gia đình hòa giải với nhau để đi đến thống nhất tạo sự đoàn kết trong hàng xóm láng riềng với nhau.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Tất cả các giai đoạn từ khi thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đã được thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị HĐXX xem xét, đánh giá chứng cứ trên cơ sở quy định của pháp luật để đưa ra quyết định đúng đắn, chính xác, khách quan nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Đề nghị HĐXX: chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn **A**.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi liên quan vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện và yêu cầu của mình; bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác định các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25 tháng 01 năm 2018, phần đất tranh chấp có vị trí và số đo như sau:

Phía Tây Bắc giáp phần đất nhà ông **B** 01 cạnh 5m, 01 cạnh 7m;

Phía Tây Nam giáp đường sản xuất cạnh 0,9m;

Phía Đông giáp thửa đất nhà ông **A** cạnh 12m;(Trong biên bản ghi giáp nhà ông **B** là do nhầm lẫn tên). Tổng diện tích đất tranh chấp là 6,7m^2.

Đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 23 của gia đình nhà ông Phạm Văn **A**, bà Quách Thị **F** tại Thôn **C**, xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa: Ngày 26/12/2013 được UBND huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 619228 mang tên ông Phạm Văn **A**, bà Quách Thị **F**, diện tích đất là 5695,8m^2, trong đó đất ở nông thôn là 2000m^2, đất trồng cây hàng năm là 3695,8m^2. Tại Bản đồ địa chính xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa đo vẽ năm 2006 thì diện tích đất nhà ông **A**, bà **F** là 5710,7m^2. Qua đo đạc và kiểm tra thực tế thì thửa đất số 120 của gia đình ông **A**, bà **F** có diện tích là 5494,3m^2.

Đối với phần đất còn lại tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 23 của gia đình nhà ông Phạm Văn **B**. Theo bản đồ địa chính xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa thì diện tích đất còn lại của nhà ông **B** sau khi bị thu hồi làm Kênh Bắc là 184,9m^2. Qua đo đạc và kiểm tra thực tế thì diện tích đất còn lại của nhà ông **B** là 191,5m^2, diện tích lớn hơn so với diện tích tại bản đồ địa chính là 6,6m^2.

Đối với 02 cây Keo và 01 cây Lát qua thẩm định và đo đạc thực tế thì nằm trong phần đất tranh chấp 6,7m^2 và nằm trên thửa đất của nhà ông **A**, bà **F**; còn cây Xoan Chanh nằm trên phần đất còn lại của nhà ông **B**, gia đình ông **A**, bà **F** và ông **B** thống nhất là mọc tự nhiên không gia đình nào trồng, không yêu cầu xem xét.

Xét lời nại của ông Phạm Văn **A**, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất số 120 là do cha ông khai phá, sử dụng từ lâu; một phần thửa đất được sử dụng xây khu mồ mả của dòng họ, phần còn lại được sử dụng trồng cây hàng năm và cây lâu năm, bao quanh thửa đất gia đình ông có trồng một số cây Lát, cây Keo làm ranh giới, số cây Lát gia đình ông trồng năm 1995, cây Keo gia đình ông trồng năm 2007. Tại đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, gia đình ông **A** nại ông **B** làm hàng rào tre lấn sang đất của gia đình là 32m^2, qua xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định diện tích đất gia đình ông nại ông **B** lấn chỉ có 6,7m^2.

Đối với lời nại của ông Phạm Văn **B** thì thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, ông **B** nại bụi luồng của ông Tình là ranh giới giữa ba nhà, lâu nay các hộ vẫn sử dụng và không có tranh chấp gì, 02 cây Keo, 01 cây Lát là do ông trồng và nằm trên đất của ông. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định hiện diện tích đất của ông **B** sử dụng là 191,5m^2 và diện tích đất tranh chấp 6,7m^2 không nằm trong diện tích đất này. Ông không đồng ý với kết quả đo đạc của hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ, nhưng ông không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ lại mà ông thuê Văn phòng thừa phát lại Thành Phố Thanh Hóa lập vi bằng đối với xác định mốc giới đất giữa hai hộ, kết quả đo đạc để lập vi bằng như sau: Mốc 1 là tim bụi luồng nhà ông Tình, mốc 2 + 3 là giáp nhà ông **A**, mốc 3+4+5+6+7 giáp ranh đường của Thôn và kênh Cửa Đặt, mốc 2 giáp ranh ông **A**, đây là đoạn gãy khúc, từ mốc 2 đến mốc 3 là 7,03m, ở giữa đoạn này là đi vào gốc cây Keo mà ông **B** chặt về phía đất nhà ông **B** 2/3 gốc cây Keo, cuối mốc 4 bao quanh cây Lát do ông **B** chặt – thuộc về thửa đất số 120, còn gốc cây Keo và cây Xoan Chanh nằm vào đường mương của Thôn mà lâu nay ông **B** đang sử dụng trồng cây Keo, Xoan, Luồng, từ mốc 6 đến cầu máng là 12,33m. Xét về trình tự, thủ tục lập vi bằng của Văn phòng thừa phát lại Thành phố Thanh Hóa đã thực hiện theo đúng quy định

của pháp luật, đã lập vi bằng để ghi nhận những sự kiện, hành vi mà mình trực tiếp chứng kiến, ông Phạm Văn **B** hợp đồng với Văn phòng thừa phát lại chứng kiến và lập vi bằng về việc đo đạc là hợp pháp. Đối với việc ông **B** mua mốc giới tại Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thanh Hóa và thuê anh Nguyễn Văn **K** đo vẽ, trong Biên bản xác định mốc giới đất tranh chấp thửa đất 111 và 120, tờ bản đồ số 23 đề ngày 09/02/2018 có ghi anh Nguyễn Văn **K** đã được cấp chứng chỉ hành nghề do Sở xây dựng Thanh Hóa cấp, nhưng trong hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện anh **K** hành nghề tự do hay làm việc ở cơ quan, tổ chức nào(hoặc có sự giới thiệu của cơ quan, tổ chức đó), tại phiếu yêu cầu ngày 06/02/2018 là theo yêu cầu của Công ty Cổ phần tư vấn điện Thanh Hóa chứ không phải do ông **B** hoặc người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông **B** yêu cầu, ngoài ra việc đo đạc không có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và các hộ liền kề. Như vậy việc đo đạc và xác định mốc giới không đủ cơ sở để chấp nhận.

Từ những nhận định ở trên, chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn **A**, để buộc ông Phạm Văn **B** phải tháo dỡ tường rào bằng tre trả lại phần diện tích lấn chiếm là 6,7m^2 cho gia đình ông **A**, bà **F** là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013.

Do các bên không thỏa thuận được giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp, nên ông **A** đã yêu cầu tiến hành định giá tài sản. Tại biên bản định giá tài sản ngày 25/01/2018 diện tích đất tranh chấp có giá trị 17.000đ/m^2, tổng giá trị đất tranh chấp là 6,7m^2x17.000đ/m^2 = 113.900đ.

Đối với 01 cây Lát, 02 cây Keo: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chổ thì số cây Lát, cây Keo trên đang nằm trên diện tích đất tranh chấp và nằm trên phần đất của gia đình nhà ông **A**, bà **F**. Theo lời nại của ông **B** cây Lát, cây Keo của gia đình ông và ông không nhớ rõ thời gian trồng, ông **B** chỉ nhớ trồng vào khoảng năm 2007 hoặc 2008; đối với lời nại của ông **A** thì cây Lát ông trồng năm 1995, số cây Keo trồng năm 2007 và trồng một số cây Lát bao quanh vườn, hiện tại đang còn một số cây Lát vẫn đang còn trên thửa đất của gia đình ông. Xét lời nại của ông **A** phù hợp hiện trạng thực tế nên có đủ cơ sở để chấp nhận, Công nhận 01 cây Lát, 02 cây Keo thuộc quyền sở hữu của gia đình ông **A**, bà **F**.

Đối với lời nại của ông Phạm Văn **B** về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Phạm Văn **A** số BP 619228 ngày 26/12/2013: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng thửa đất số 120 thì diện tích đất thực tế của gia đình ông Phạm Văn **A** đang sử dụng là 5494,3m^2, thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính xã **D**; theo kết quả đo đạc thực tế thì một số diện tích đất của gia đình ông **A** đang nằm trên thửa đất của các hộ liền kề như hộ gia đình bà Thuấn, hộ gia đình ông **B**, bà Nga, các góc cạnh của thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trùng khớp với bản đồ địa chính. Vì vậy yêu cầu gia đình ông **A** phải làm thủ tục với cơ quan hành chính Nhà nước có thẩm quyền để sửa đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng với hiện trạng sử dụng đất và ranh giới với các hộ liền kề.

[3]. Về án phí: Do chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông **A**, nên ông **B** phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với phần khởi kiện là diện tích đất 25,3m^2 có giá trị 25,3m^{2}x17.000đ = 430.000đ không được chấp nhận, nên ông **A** phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2015/0003899 ngày 17/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện **E**. Ông **A** đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 147; Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015, Khoản 1,4 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Phạm Văn **A**.

1. Buộc ông Phạm Văn **B** phải tháo dỡ hàng rào tre trả lại cho ông Phạm Văn **A**, bà Quách Thị **F** diện tích 6,7m ^{2} đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính xã **D**, địa chỉ: Thôn **C**, xã **D**, huyện **E**, tỉnh Thanh Hóa, trị giá: 113.900 đồng (*Một trăm mười ba nghìn chín trăm đồng*). Vị trí phần đất được xác định(Có sơ đồ kèm theo):

- Phía Tây Bắc giáp phần đất nhà ông **B** 01 cạnh 5m, 01 cạnh 7m;
- Phía Tây Nam giáp đường sản xuất cạnh 0,9m;
- Phía Đông giáp thửa đất nhà ông **A** cạnh 12m.

2. Công nhận 01 cây Lát đường kính ≥ 30cm, 01 cây Keo đường kính ≥ 60cm, 01 cây Keo đường kính ≥ 30cm thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn **A**, bà Quách Thị **F**.

3. Về án phí: Ông Phạm Văn **B** phải chịu 300.000đ(*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn **A** phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2015/0003899 ngày 17/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện **E**. Ông **A** đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án 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 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, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án/.

Nơi nhận:
- *Các đ- ơng sự;*
- *VKS ND huyện **E**;*
- *Chi cục THADS huyện **E***

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

- TAND tỉnh Thanh hóa;
- L- u hồ sơ.

Lê Ngọc Lâm