

Bản án số: 23/2019/DS-ST

Ngày 23/09/2019

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 LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tiến Chính

2. Bà Nguyễn Thị Hoan

Thị ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lự- Thị ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện VKSND huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Thân Mạnh Thắng- Kiểm sát viên.

Ngày 20, 23/09/2019 tại trụ sở toà án nhân dân huyện Lục Nam tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2018/TLST- TCQSDĐ ngày 19/12/2018 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2017/QĐXX- ST ngày 11/06/2019 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Văn Đ sinh năm 1960 (có mặt)

2. ***Bị đơn:*** Ông Chu Văn T sinh năm 1956 (có mặt)

Đều địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

3. ***Ng- ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Hà Thị V sinh năm 1960 (có mặt)

- Anh Chu Văn Q sinh năm 1987 (vắng mặt)

Đều địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- UBND xã L do ông Nguyễn Văn C- Chủ tịch đại diện (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 26/11/2018, trong các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Gia đình ông sử dụng diện tích 1333m² đất ở tại thôn T, L, L ổn định từ năm 1979, đến ngày 21/9/2011 UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q720184 cho hộ gia đình ông đ- ợc sử dụng diện tích 1333m², đất ở 360m², còn lại là đất

v- ờn. Trong quá trình sử dụng diện tích đất trên đến khoảng năm 2009 gia đình ông đã lấn chiếm một số diện tích đất ở phía Bắc là đất đ- ờng của thôn, ở phía Tây lấn chiếm đất làng. Đến tháng 10/2014 gia đình ông đ- ợc UBND huyện Lục Nam cấp đổi lại giấy chứng nhận QSDĐ. Theo giấy chứng nhận QSDĐ gia đình ông đ- ợc sử dụng 1434m² đất ở, đất v- ờn. Tr- ớc khi đ- ợc UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSDĐ và cấp đổi GCNQSDĐ gia đình ông đều có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Trên đơn đăng ký đều có sơ đồ thửa đất, các cạnh của thửa đất giáp ranh với các hộ liền kề đều có chữ ký của chủ hộ liền kề và đ- ợc hội đồng thẩm định của xã, huyện về thẩm định. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện trên đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và trên giấy chứng nhận QSDĐ cấp tháng 09/2001 và cấp đổi tháng 10/2014 cạnh đất phía Đông của gia đình nhà ông tiếp giáp với gia đình nhà ông Thơm là một cạnh thẳng. Sau khi UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ và cấp đổi GCNQSDĐ ông không có thắc mắc gì và vẫn sử dụng đất ổn định từ đó. Nh- ng đến đầu tháng 03/2017 vợ chồng ông đi viện không có ở nhà, ông Thơm đã xây nhà bếp và nhà vệ sinh sang đất của gia đình nhà ông khoảng trên 2m². Khi về ông có yêu cầu ông Thơm tháo dỡ các công trình, trả lại phần đất lấn chiếm của gia đình ông. Nh- ng ông Thơm không chấp nhận, ông đã gửi đơn đến UBND xã để can thiệp, UBND xã đã giải quyết nhiều lần nh- ng ông Thơm không chấp nhận, nay ông đề nghị Tòa án buộc ông Thơm phải tháo dỡ các công trình nhà bếp, nhà vệ sinh trả lại đất lấn chiếm cho vợ chồng ông số diện tích đất trên.

Tại phiên tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu trên và ông đề nghị Tòa án không đưa các con ông là Nguyễn Văn Phụng, Nguyễn Thị Lượng, Nguyễn Thị Loan, Nguyễn Văn Linh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn ông Chu Văn Thơm trình bày trong các bản tự khai và tại phiên tòa: Tháng 09/2001 UBND huyện Lục Nam đã cấp cho gia đình ông đ- ợc quyền sử dụng 1064m² đất ở và đất v- ờn. Trên giấy chứng nhận QSDĐ đã thể hiện rõ sơ đồ thửa đất của gia đình ông. Trong quá trình sử dụng diện tích đất trên, đến khoảng năm 2010- 2011 ông có lấn chiếm một số diện tích đất đ- ờng đi của thôn ở phía Bắc. Đến tháng 08/2014 UBND huyện Lục Nam đã cấp đổi GCNQSDĐ cho gia đình ông đ- ợc sử dụng tổng diện tích 1149,7m², đất ở 360m², đất trồng cây lâu năm 789,7m². Tr- ớc khi đ- ợc cấp GCNQSDĐ năm 2001 và cấp đổi năm 2014 ông đều có đơn xin đăng ký QSDĐ. Trong đơn các cạnh của đất tiếp giáp với các hộ liền kề đều có chữ ký của chủ hộ liền kề, trong đơn đều có sơ đồ thửa đất. Sau khi UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ và cấp đổi GCNQSDĐ ông không có thắc mắc gì và vẫn sử dụng đất ổn định từ đó. Đến tháng 03/2017 ông có xây dựng các công trình gồm nhà bếp, nhà vệ sinh kiên cố. Khi ông xây dựng các công trình là xây theo đúng phần đất của gia đình ông. Ông không xây trên đất của gia đình ông Đình. Nay vợ chồng ông Đình cho rằng ông xây bếp, nhà vệ sinh lấn sang đất của gia đình ông Đình trên 2m² là không đúng, nên ông không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Đình. Khi ông xây 2 công trình trên, cạnh góc bếp, nhà vệ sinh ông xây thẳng theo bức t- ờng của gia đình ông, ông xây khoảng từ năm 1998

tr-ớc khi UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông. Hiện bức t-ờng dài khoảng 30m, cao khoảng 70cm đến 1m chạy từ phía Nam lên phía Bắc song song với cạnh đất hiện nay hai bên đang xảy ra tranh chấp.

Tại phiên tòa hôm nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu trên. Trong quá trình xảy ra tranh chấp ông Đình đã phá dỡ của ông một phần bức t-ờng trên nh-ng tại phiên tòa hôm nay ông không yêu cầu Tòa án giải quyết và ông đề nghị Tòa án không đưa các con ông là Chu Văn Quang, Chu Thị Quỳnh, Chu Thị Quế vào tham gia tố tụng vì đất tranh chấp trên không liên quan đến các con ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Chanh đã mất năm 2016.

** Ng-ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Hà Thị Vị trình bày tại phiên tòa: Bà là vợ ông Đình, chồng bà đã có bản tự khai gửi cho Tòa án, bà đồng ý với những yêu cầu trong bản tự khai của chồng bà và đồng ý toàn bộ lời trình bày của chồng bà tại phiên tòa. Bà không có ý kiến gì bổ sung.

Tại phiên tòa hôm nay bà vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Anh Chu Văn Quân trình bày trong bản tự khai: Anh là con của ông Thơm, nay xảy ra tranh chấp QSDĐ giữa bố anh và gia đình ông Đình, việc bố anh quyết định nh- thế nào là quyền của bố anh, anh không có ý kiến gì.

Do công việc bận anh xin đ-ợc vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

- UBND xã Lan Mẫu do ông Nguyễn Văn C-ờng- Chủ tịch đại diện trình bày trong bản tự khai: Tháng 09/2001 UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đình và hộ ông Thơm, hộ ông Đình đ-ợc quyền sử dụng 1333m², hộ ông Thơm đ-ợc quyền sử dụng 1064m². Trong quá trình sử dụng đất, ông Đình đã lấn chiếm một phần đ-ờng đi của thôn ở phía Bắc và một phần đất làng ở phía Tây, còn ông Thơm đã lấn chiếm một phần đất ở phía Bắc. Đến tháng 10/2014 UBND huyện Lục Nam đã cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông Đình đ-ợc quyền sử dụng 1434m² đất, trong đó có 360m² đất ở, 1064m² đất lâu dài. Đến tháng 8/2014 hộ ông Thơm đ-ợc cấp đổi lại GCNQSDĐ đ-ợc quyền sử dụng 1149,7m², đất ở 360m², đất lâu dài 789,7m². Sau khi cấp GCNQSDĐ, 2 hộ không có thắc mắc gì kể cả khi cấp đổi lại GCNQSDĐ. Khi xảy ra tranh chấp QSDĐ UBND xã đã tiến hành giải quyết và hòa giải nhiều lần nh-ng các hộ đều không thống nhất đ-ợc. Nay Tòa án tiến hành giải quyết, đề nghị Tòa án căn cứ vào GCNQSDĐ của các hộ đã đ-ợc cấp để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Trong quá trình các hộ sử dụng đất các hộ đã lấn chiếm một số diện tích đất, đến khi cấp đổi lại GCNQSDĐ các hộ đã đ-ợc cấp sử dụng hợp pháp. Nay địa ph-ơng không có ý kiến gì. Còn diện tích nhà ông Đình khi đo thực tế tổng là 1460m² theo GCNQSDĐ cấp đổi là 1434m², thừa 26m² đất. Ông Chu Văn Thơm thực tế hiện sử dụng là 1144,7 m² theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2014 được quyền sử dụng 1149,7 m², thiếu 5 m² so với giấy chứng nhận được cấp. Diện tích thiếu thừa, sai lệch số liệu diện tích của các hộ là do sai số trong 02 lần đo đạc, không liên quan gì đến cạnh đất hai bên đang tranh chấp. Diện tích đất

thừa của gia đình ông Đình nằm trong diện tích đất UBND huyện đã cấp đổi, địa ph-ong không có ý kiến gì.

Do công việc bận ông xin đ-ợc vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Thư ký tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía các đương sự chấp hành nghiêm chỉnh, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Đề nghị HĐXX: □p dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS, Điều 175 BLDS, Điều 5, Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của □y ban th- ờng vụ quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Xác nhận diện tích đất 2,589m² trị giá 569,580đ nằm trong tổng diện tích 1434m² đất ở, đất vườn đã được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị ở thôn Trung An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo Quyết định số 1713/ QĐ-UBND ngày 31/10/2014 thuộc quyền sử dụng của ông Đình và bà Vị là thuộc quyền sử dụng của ông Đình và bà Vị.

- Giao cho ông Chu Văn Thơm đ-ợc quyền sử dụng diện tích đất 2,58m² trị giá 569,500đ (diện tích đất chiếm là hình tam giác, hình thang) thuộc thôn Trung An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Cụ thể: nhà vệ sinh, nhà bếp lấn chiếm có các cạnh: Cạnh phía Bắc tính từ điểm A đến điểm B, dài 0,41m, cạnh phía Tây tiếp giáp đất gia đình ông Đình tính từ điểm A kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm F dài (3,83m + 3,05m), cạnh phía Đông tính từ điểm E đến điểm C, từ điểm L kéo đến điểm B giáp đất ông Thơm dài (3,06 m + 3,84m), cụ thể: Phần móng nhà bếp, móng nhà vệ sinh lấn chiếm, phía Bắc tính từ điểm A đến điểm L giáp đất nhà ông Đình dài 0,04m, cạnh phía Tây giáp đất ông Đình kéo từ điểm L đến điểm G, từ điểm G kéo đến điểm F dài (3,83 m+ 3,05 m), cạnh phía Nam giáp đất ông Đình tính từ điểm F kéo đến điểm E dài 0,12m, cạnh phía Đông tiếp giáp với nhà bếp và nhà vệ sinh của ông Thơm, tính từ điểm F kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm A dài (3,05m + 3,83m). Nh- ng ông Chu Văn Thơm phải có trách nhiệm thanh toán trả vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị số tiền 569,500đ (Năm trăm sáu m- ời chín nghìn năm trăm tám m- ời đồng) (có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Chu Văn Thơm phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị tiền trích đo thửa đất, tiền định giá tài sản, tiền thẩm định, tổng 11.853.000đ (M- ời một triệu tám trăm năm m- ời ba nghìn đồng).

Ngoài ra Viện kiểm sát còn đề nghị án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Quyết định đã-a vụ án ra xét xử số 05/2019 ngày 11/6/2019, quyết định hoãn phiên tòa ngày 28/6/2019, quyết định hoãn phiên tòa ngày 26/7/2019, quyết định hoãn phiên tòa ngày 26/8/2019, thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa xét xử ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, Tòa án đã gửi cho các đương sự theo đúng quy định của BLTTDS. Nhưng tại phiên tòa ngày 20/9/2019 UBND xã, anh Quân có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 BLTTDS, nên HĐXX đã-a vụ án ra xét xử.

[2] Về nội dung vụ án: Theo GCNQSDĐ đã-ợ UBND huyện Lục Nam cấp ngày 21/9/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Đình đã-ợ quyền sử dụng tổng diện tích 1333m², đất ở 360m², đất lâu dài 973m², diện tích đất này gia đình ông sử dụng từ năm 1979. Hộ ông Chu Văn Thơm đã-ợ UBND huyện cấp GCNQSDĐ ngày 21/9/2001 là 1064m², đất ở 360m², đất vườn 704m² đều ở thôn Trung An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam. Ngày 31/10/2014 ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị đã-ợ UBND huyện Lục Nam cấp đổi lại GCNQSDĐ đã-ợ quyền sử dụng đất ở, đất vườn là 1434m². Tháng 08/2014 ông Chu Văn Thơm, bà Nguyễn Thị Chanh đã-ợ UBND huyện Lục Nam cấp đổi lại GCNQSDĐ đã-ợ quyền sử dụng đất ở, đất vườn, tổng diện tích là 1149,7m². Từ khi đã-ợ cấp GCNQSDĐ và cấp đổi GCNQSDĐ, vợ chồng ông Đình, bà Vị vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp và thắc mắc gì. Đến ngày 26/11/2018 ông Đình có đơn đề nghị Tòa án xem xét việc gia đình ông Thơm đã xây dựng các công trình nhà bếp, nhà vệ sinh lấn sang phần đất của gia đình nhà ông khoảng trên 2m², buộc ông Thơm tháo dỡ các công trình trên để trả lại đất cho gia đình nhà ông. Phía ông Thơm không nhất trí với yêu cầu của vợ chồng ông Đình. Ông Thơm cho rằng tháng 03/2017 ông xây dựng các công trình bếp, nhà vệ sinh trên đúng phần đất của gia đình nhà ông đã-ợ UBND huyện cấp GCNQSDĐ.

[3] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX nhận định: Tháng 09/2001 gia đình ông Đình đã-ợ UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ sử dụng tổng diện tích 1333m² đất ở và đất vườn. Hộ ông Thơm đã-ợ UBND huyện Lục Nam cấp GCNQSDĐ sử dụng tổng diện tích 1064m² đất ở và đất vườn. Đến tháng 10/2014 ông Đình, bà Vị đã-ợ UBND huyện Lục Nam cấp đổi lại GCNQSDĐ tổng diện tích sử dụng là 1434m² đất ở và đất vườn. Đến tháng 08/2014 ông Thơm, bà Chanh (vợ ông Thơm- đã mất) đã-ợ UBND huyện cấp đổi lại GCNQSDĐ tổng diện tích sử dụng là 1149,7m² đất ở và đất vườn. Sau khi các hộ đã-ợ cấp GCNQSDĐ và cấp đổi lại GCNQSDĐ, các hộ sử dụng ổn định, không có thắc mắc gì, các hộ cấp đổi lại GCNQSDĐ đều có diện tích thừa so với diện tích đất đã-ợ UBND huyện Lục Nam cấp ban đầu, cụ thể gia đình ông Đình đã-ợ cấp thêm là 101m² (1434m²- 1333m²), hộ ông Thơm đã-ợ cấp thêm 85,7m² (1149,7m²-1064m²). Diện tích đã-ợ cấp thêm, ông Đình và ông Thơm đều thừa nhận trong quá trình sử dụng đất các hộ đều lấn chiếm đất đã-ợ của thôn làm đã-ợ đi ở

phía Bắc, không liên quan gì đến cạnh tiếp giáp đất của ông Đình và ông Thơm đang xảy ra tranh chấp. Trên cơ sở ý kiến của UBND xã Lan Mẫu cho rằng các hộ tr- ớc khi đ- ợc cấp GCNQSDĐ và cấp đổi GCNQSDĐ các hộ đều phải có đơn xin đăng ký QSDĐ và đơn xin cấp đổi lại GCNQSDĐ. Trên đơn đều có sơ đồ thửa đất và các cạnh tiếp giáp liên kề với nhau đều có chữ ký. Tr- ớc khi cấp GCNQSDĐ có hội đồng thẩm định của huyện, xã về thẩm định đất của các hộ theo đúng quy trình. Căn cứ vào đơn đề nghị thẩm định, định giá tài sản của ông Đình, tại biên bản thẩm định ngày 15/5/2019 giữa ông Đình và ông Thơm đã xác định và thống nhất với hội đồng thẩm định về mốc giới hai đầu của cạnh đất tiếp giáp giữa hai bên đang xảy ra tranh chấp và biên bản thẩm định ngày 17/9/2019, sơ đồ trích đo địa chính hiện trạng sử dụng đất của vợ chồng ông Đình và vợ chồng ông Thơm thì cạnh tiếp giáp đất hai hộ đang tranh chấp là 1 đ- ờng thẳng và xác định ông Thơm xây nhà bếp, nhà vệ sinh có lấn sang đất gia đình ông Đình là có căn cứ, xác định tổng diện tích đất ông Thơm lấn chiếm của ông Đình, bà Vị là $2,589m^2$ trị giá 569,580đ theo biên bản định giá ngày 15/5/2019 là hình tam giác, hình thang, cụ thể: nhà vệ sinh, nhà bếp lấn chiếm có các cạnh: Cạnh phía Bắc tính từ điểm A đến điểm B, điểm dài 0,41m, cạnh phía Tây tiếp giáp đất gia đình ông Đình tính từ điểm A kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm F dài (3,83m + 3,05m), cạnh phía Đông tính từ điểm E đến điểm C, từ điểm D kéo đến điểm B giáp đất ông Thơm dài (3,06 m + 3,84m), cụ thể: Phần móng nhà bếp nhà vệ sinh lấn chiếm, phía Bắc tính từ điểm A đến điểm N giáp đất nhà ông Đình là 0,04m, cạnh phía Tây giáp đất ông Đình kéo từ điểm N đến điểm G, từ điểm G kéo đến điểm F dài (3,83 m+ 3,05 m), cạnh phía Nam giáp đất ông Đình tính từ điểm F kéo đến điểm E dài 0,12m, cạnh phía Đông tiếp giáp với nhà bếp và nhà vệ sinh của ông Thơm, tính từ điểm F kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm A dài (3,05m + 3,83m). Xác nhận tổng diện tích đất lấn chiếm $2,589m^2$ nằm trong tổng diện tích $1434 m^2$ đất ở, đất vườn đã được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình và bà Hà Thị Vị ở thôn Trung An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo Quyết định số 1713/ QĐ – UBND ngày 31/10/2014 là thuộc quyền sử dụng của ông Đình và bà Vị. Nh- ng xét thấy diện tích đất trên đang tranh chấp không ảnh h- ớng đến quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Đình, mặt khác ông Thơm đã xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh kiên cố trên diện tích đất, nếu tháo dỡ thì sẽ hủy bỏ giá trị sử dụng của toàn bộ công trình. Để đảm bảo quyền lợi của hai bên, nên cần giao cho ông Thơm đ- ợc quyền sử dụng diện tích đất lấn chiếm trên nh- ng có nghĩa vụ thanh toán trả bằng tiền cho vợ chồng ông Đình, bà Vị.

[4] Trong quá trình Tòa án giải quyết có đ- a anh Nguyễn Văn Ph- ợng, chị Nguyễn Thị L- ợng, chị Nguyễn Thị Loan, anh Nguyễn Văn Linh đều là con của ông Đình, bà Vị vào tham gia tố tụng với t- cách là ng- ời liên quan nh- ng anh Ph- ợng, chị L- ợng, chị Loan, anh Linh đều cho rằng diện tích đất tranh chấp giữa bố, mẹ anh, chị là ông Đình, bà Vị với ông Thơm không liên quan gì đến các anh, chị nên anh Ph- ợng, chị L- ợng, chị Loan, anh Linh đều xin từ chối tham gia tố tụng. Ông Chu Văn Thơm không yêu cầu Tòa án xem xét về việc ông Đình đã phá

dỡ một phần bức tường nằm trong bức tường có chiều dài khoảng 30m tính từ phía Nam kéo về phía Bắc bức tường chạy song song với phần cạnh đất đang tranh chấp trong vụ án. Tại phiên tòa, ông Thơm đề nghị Tòa án không đưa các con ông gồm anh Chu Văn Quang, chị Chu Thị Quỳnh, chị Chu Thị Quế vào tham gia tố tụng vì các con ông không đã có đất nhà ở riêng không liên quan đến đất của ông đang tranh chấp với gia đình ông Đình. Còn vợ ông là bà Nguyễn Thị Chanh đã mất năm 2016, hiện UBND xã Lan Mẫu xác nhận diện tích 26 m²-của nhà ông Đình, bà Vị đang thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của gia đình ông Đình, UBND xã Lan Mẫu không có ý kiến gì, nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

[5] Về tiền chi phí trích đo thửa đất, thẩm định, định giá tài sản của hộ ông Đình, ông Thơm: Ngày 15/5/2019 ông Đình đã nộp cho Tòa án số tiền 6.853.000đ để thanh toán tiền trích đo thửa đất, Tòa án đã trả cho Công ty TNHH MTV Tài Nguyên Môi Trường Thành Đạt. Ngày 15/5/2019 ông Đình đã nộp số tiền 4.000.000đ để định giá tài sản, ngày 17/9/2019 ông Đình nộp 1.000.000đ tiền thẩm định phần móng nhà bếp + nhà vệ sinh của gia đình ông Thơm, Tòa án đã giao cho hội đồng định giá, hội đồng thẩm định và đã thanh toán xong với ông Đình các khoản tiền ông Đình đã nộp trên. Nay ông Đình yêu cầu HĐXX buộc ông Thơm phải chịu toàn bộ số tiền chi phí trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên cần buộc ông Thơm phải thanh toán trả cho ông Đình số tiền trích đo thửa đất là 6.853.000đ, tiền định giá tài sản 4.000.000đ, tiền thẩm định 1.000.000đ, tổng 11.853.000đ.

[6] Về án phí: Ông Đình, bà Vị, ông Thơm không phải chịu tiền án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

1/ Áp dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS, Điều 175 BLDS, Điều 5, Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

2/ Xác nhận diện tích đất 2,589m² trị giá 569,580đ nằm trong tổng diện tích 1434m² đất ở, đất vườn đã được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị ở thôn Trung An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo Quyết định số 1713/QĐ-UBND ngày 31/10/2014 thuộc quyền sử dụng của ông Đình và bà Vị là thuộc quyền sử dụng của ông Đình và bà Vị.

- Giao cho ông Chu Văn Thơm được quyền sử dụng diện tích đất 2,589m² trị giá 569,580đ (diện tích đất chiếm là hình tam giác, hình thang) thuộc thôn Trung

An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Cụ thể: nhà vệ sinh, nhà bếp lần chiếm có các cạnh: Cạnh phía Bắc tính từ điểm A đến điểm B, dài 0,41m, cạnh phía Tây tiếp giáp đất gia đình ông Đình tính từ điểm A kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm F dài (3,83m + 3,05m), cạnh phía Đông tính từ điểm E đến điểm C, từ điểm L kéo đến điểm B giáp đất ông Thơm dài (3,06 m + 3,84m), cụ thể: Phần móng nhà bếp, móng nhà vệ sinh lần chiếm, phía Bắc tính từ điểm A đến điểm L giáp đất nhà ông Đình dài 0,04m, cạnh phía Tây giáp đất ông Đình kéo từ điểm L đến điểm G, từ điểm G kéo đến điểm F dài (3,83 m+ 3,05 m), cạnh phía Nam giáp đất ông Đình tính từ điểm F kéo đến điểm E dài 0,12m, cạnh phía Đông tiếp giáp với nhà bếp và nhà vệ sinh của ông Thơm, tính từ điểm F kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm A dài (3,05m + 3,83m). Nh- ng ông Chu Văn Thơm phải có trách nhiệm thanh toán trả vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị số tiền 569,580đ (Năm trăm sáu m- ời chín nghìn lăm trăm tám m- ời đồng) (có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Chu Văn Thơm phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị tiền trích đo thửa đất, tiền định giá tài sản, tiền thẩm định, tổng 11.853.000đ (M- ời một triệu tám trăm lăm m- ời ba nghìn đồng).

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

3/ Án phí: Hoàn trả ông Nguyễn Văn Đình 500.000đ tiền tạm ứng án phí ông Đình đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam theo biên lai thu số AA/2017/0003635 ngày 19/12/2018.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết, đ- ợc quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đ- ợc tổng đạt bản án.

Đ- ơng sự vắng mặt tại phiên tòa đ- ợc quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đ- ợc kết quả bản án.

□n xử công khai sơ thẩm./

Nơi nhân:

- TAND Tỉnh ;
- VKSND Tỉnh , Huyện;
- Chi cục T.H.A. dân sự huyện;
- Các đ- ơng sự;
- Lưu hồ sơ . VP./

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Văn Toàn

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC NAM
TỈNH BẮC GIANG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi ... giờ... phút, ngày 23 tháng 9 năm 2019.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Toan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Chinh và bà Nguyễn Thị Hoan

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 79/2018/TLST-DSTC ngày 19 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đình sinh năm 1960

Bị đơn: Ông Chu Văn Thơm sinh năm 1956

Đều địa chỉ: Thôn Trung An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.
Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

1/ □p dụng các Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS, Điều 175 BLDS, Điều 5, Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 của □y ban th- ờng vụ quốc hội ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

2/ Xác nhận diện tích đất 2,589m² trị giá 569,580đ nằm trong tổng diện tích 1434m² đất ở, đất vườn đã được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị ở thôn Trung An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang theo Quyết định số 1713/ QĐ-UBND ngày 31/10/2014 thuộc quyền sử dụng của ông Đình và bà Vị là thuộc quyền sử dụng của ông Đình và bà Vị.

- Giao cho ông Chu Văn Thơm đ- ợc quyền sử dụng diện tích đất 2,589m² trị giá 569,580đ (diện tích đất chiếm là hình tam giác, hình thang) thuộc thôn Trung An, xã Lan Mẫu, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang. Cụ thể: nhà vệ sinh, nhà bếp lẫn chiếm có các cạnh: Cạnh phía Bắc tính từ điểm A đến điểm B, dài 0,41m, cạnh phía Tây tiếp giáp đất gia đình ông Đình tính từ điểm A kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm F dài (3,83m + 3,05m), cạnh phía Đông tính từ điểm E đến điểm C, từ điểm L kéo đến điểm B giáp đất ông Thơm dài (3,06 m + 3,84m), cụ thể: Phần móng nhà bếp, móng nhà vệ sinh lẫn chiếm, phía Bắc tính từ điểm A đến điểm L giáp đất nhà ông Đình dài 0,04m, cạnh phía Tây giáp đất ông Đình kéo từ điểm L đến điểm G, từ điểm G kéo đến điểm F dài (3,83 m+ 3,05 m), cạnh phía Nam giáp đất ông Đình tính từ điểm F kéo đến điểm E dài 0,12m, cạnh phía Đông tiếp giáp với nhà bếp và nhà vệ sinh của ông Thơm, tính từ điểm F kéo đến điểm D, từ điểm D kéo đến điểm A dài (3,05m + 3,83m). Nh- ng ông Chu Văn Thơm phải có trách nhiệm thanh toán trả vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị số tiền 569,580đ (Năm trăm sáu m- ời chín nghìn năm trăm tám m- ời đồng) (có sơ đồ kèm theo)

Buộc ông Chu Văn Thơm phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đình, bà Hà Thị Vị tiền trích đo thửa đất, tiền định giá tài sản, tiền thẩm định, tổng 11.853.000đ (M- ời một triệu tám trăm năm m- ời ba nghìn đồng).

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

3/ Án phí: Hoàn trả ông Nguyễn Văn Đình 500.000đ tiền tạm ứng án phí ông Đình đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Lục Nam theo biên lai thu số AA/2017/0003635 ngày 19/12/2018.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết, đ- ọc quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đ- ọc tổng đạt bản án.

Đ- ơng sự vắng mặt tại phiên tòa đ- ọc quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận đ- ọc kết quả bản án.

Kết quả biểu quyết: 3/3

Nghị án kết thúc vào hồi ... giờ ... phút, ngày 23 tháng 9 năm 2019.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hoan Nguyễn Tiến Chính

Hoàng Văn Toàn