

**TÒA ÁN ND HUYỆN YÊN THẾ
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 14A /2020/ DS-ST

Ngày 14/7/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THẾ, TỈNH BẮC GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đinh Thị Vân Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lục Viết Sang.

2. Ông Trần H Đăng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lương Thị Hoa, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa:* Ông Vi Văn Cảnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 - 14/7/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2019/TLST-DS, ngày 09/9/2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết đưa vụ án ra xét xử số: 6/2020/QĐXX- ST, ngày 09/3/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/QĐ-ST, ngày 08/5/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966.

Ủy quyền cho anh Đỗ Minh H, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị T: Bà Nguyễn Thị H1, Ông Thân Văn D - Trợ giúp viên pháp lý, chi nhánh Tân Yên thuộc trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Bắc Giang (có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- Bị đơn: Anh Nguyễn Đình Q, sinh năm 1960 (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1961. Do ông Nguyễn Đình Q, đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: Bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

2. Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1978 (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)

3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

4. Anh Đỗ Minh H, sinh năm 1987. (có mặt)

5. Anh Đỗ Thanh T, sinh năm 1992. (có đơn xin vắng mặt)

6. Chị Huỳnh Thị Kim Nh, sinh năm 1988.

Chị Nhung ủy quyền cho anh Đỗ Minh H

Cùng địa chỉ: Bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

7. Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn Q - Phó trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Yên Thế đại diện theo ủy quyền. (có đơn xin vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Do ông Sầm Văn V, công chức địa chính - xây dựng xã C đại diện theo ủy quyền (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai bà Nguyễn Thị T trình bày: Về nguồn gốc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01, diện tích 250m² ở bản Đ, xã C, huyện Y trước đây của bố mẹ bà, đến năm 1986 bà lấy chồng thì được bố mẹ cho vợ chồng bà ra ở riêng trên đất đó. Khi bà ra ở thì phía bên trong đất nhà bà tiếp giáp với đất thổ cư nhà ông Nguyễn Đình Q, cạnh phía Bắc tiếp giáp với ruộng của gia đình ông Q, Cạnh phía Nam (trước cửa nhà bà) tiếp giáp với đường đất vào trong xóm. Cạnh phía tây giáp với các thùng vũng bên ngoài là đường bê tông M đi C. Khi bà ra ở thì các thùng vũng này được gia đình ông Q thả cá, trồng rau muống, khoai mon để chăn nuôi lợn. Gia đình bà ra ở và làm 01 nhà 3 gian cấp 4 và sinh sống trên đất đó. Quá trình sinh sống giữa nhà bà và nhà ông Q không xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp gì. Đến năm 1996 đất nhà bà được UBND xã đo vào bản đồ địa chính xã C. Đến năm 2000 gia đình nhà bà được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 017657 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02555/QSDD/QĐ số 497-17, ngày 15/12/2000. Đến năm 2003 do điều kiện kinh tế khó khăn gia đình bà đã vào Đồng Nai làm ăn sinh sống, khoảng năm 2004 khi bà đang ở Đồng Nai thì có nghe tin gia đình ông Q có lấp các thùng vũng ở phía giáp đất nhà bà để xây quán cho con gái làm may, đến năm 2005 gia đình ông Q tiếp tục xây thêm trái bếp phía sau gian quán giáp đất nhà bà. Đến năm 2010 gia đình bà từ Đồng Nai về xây tường bao quanh đất gia đ thì biết gia đình ông Q đã xây lấn sang nhà bà 13,6m²: Cụ thể: Cạnh giáp sân nhà bà 3,39m, cạnh giáp đường đất 2,42m; cạnh giáp gian quán nhà ông Q 8,10m

canh xep từ sân đến ruộng 4,56m tổng diện tích đất lấn chiếm là 13,6m². Nay bà yêu cầu ông Q dỡ toàn bộ công tr xây trên đất lấn chiếm trả bà toàn bộ diện tích đất trên cho bà.

Tại bản khai của anh Đỗ Minh H và anh Đỗ Thanh T trình bày: Các anh là con trai bà T, về nguồn gốc thửa đất 27, tờ bản đồ số 01 diện tích ghi trong giấy chứng nhận 250m², đo thực tế 318,1m², là của bà ngoại anh cho bố mẹ anh, các anh được sinh ra và sống trên đất đó từ nhỏ. Gia đình nhà ông Q ở phía trong gia đình nhà anh, còn phía đường bê tông trước đây có các thùng vũng gia đình ông Q trồng rau muống và khoai để chăn lợn. Gia đình anh ở trên đất đó không có tranh chấp gì. Đến năm 2000 gia đình anh được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003 gia đình anh đi Đồng Nai làm ăn. Vào năm 2004 khi gia đình anh đang ở trong Đồng Nai thì nghe tin gia đình ông Q xây quán và trái bếp, đến năm 2010 gia đình anh ở Đồng Nai về xây tường bao, khi đo đất thì biết gia đình ông Q xây trái bếp lấn sang đất nhà anh 14m². Nay thẩm định là 13,6m², anh nhất trí với quan điểm của mẹ anh là yêu cầu gia đình ông Q dỡ toàn bộ công tr xây lấn chiếm trên đất để trả lại phần đất đó cho gia đình anh.

Tại bản khai của ông Nguyễn Đình Q trình bày: Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là đất của bố, mẹ ông khai phá từ trước năm 1960 đất có diện tích khoảng 70m², đất có thùng, vũng không canh tác được nên gia đình ông thả cá, trồng rau mon chăn nuôi. Đến khoảng 2004 gia đình ông san lấp mặt bằng để xây gia quán cho con gái làm may. Đến năm 2005 gia đình ông xây tiếp trái bếp phía sau. Khi ông xây quán và trái bếp thì gia đình bà T không có nhà vì nhà bà T đã đi Miền Nam làm ăn. Đến năm 2006 con gái ông là M lấy chồng, ông cho vợ chồng chị M, anh N ra đó ở. Quá trình sử dụng đất nhiều lần ông đề nghị UBND xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất trên cho gia đình ông nhưng xã không cấp vì cho rằng diện tích đất không đủ theo quy định nên không cấp giấy chứng nhận vì vậy diện tích đất này nhà ông sử dụng nhưng trong sổ địa chính và bản đồ của xã không có tên ông. Gia đình ông chỉ sử dụng thôi chứ chưa bao giờ ph nộp thuế, phí gì cả. Mặc dù chị M, anh N đang ở trên đất nhưng nhà, công trình trên đất đều là của ông, ông chưa bao giờ tuyên bố cho chị M, anh N cả. Nay gia đình bà T, anh H kiện bảo ông lấn chiếm 14m² và yêu cầu ông tháo dỡ công trình trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả thẩm định là 13,6m² ông không nhất trí. Bởi ông xây trái bếp trên diện tích đất của nhà ông chứ ông không lấn chiếm nhà bà T nên không đồng ý trả.

Vợ ông là bà Hoàng Thị H2 bị bệnh exzaimơ từ năm 2013 đến nay do bệnh nặng nên bà H2 không nhận thức và biết gì cả, mọi sinh hoạt, ăn uống của bà H2 đều do người thân giúp. Việc bà H2 bị bệnh gia đình ông đi khám từ lâu rồi nên không còn bệnh án, từ đó cũng không đi điều trị ở đâu, ông và các con thống nhất để ông là đại diện cho bà H2. Quan điểm của ông ở trên cũng là quan điểm của bà H2.

Tại bản khai của chị Nguyễn Thị M trình bày: Chị là con gái ông Q. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là đất các cụ nhà chị khai hoang đào ao, thả cá từ những năm 1960. Đến năm 2004 - 2005 bố chị mới san lấp cho bằng phẳng xây gian quán cho chị may vá quần áo. Đến năm 2006 chị lấy anh N, sau khi lấy anh N được một thời gian 1 đến 2 năm vợ chồng chị mới ra đó ở từ đó đến nay. Đất và công trình trên đất là của bố mẹ chị, vợ chồng chị ra ở nhờ. Nay bà T kiện đòi dỡ công trình (gian bếp) trả lại đất cho bà T. Quan điểm của chị đất nhà bà T đã xây tường bao xung quanh, nhà chị không lấn chiếm nên không đồng ý trả đất.

Tại bản khai của ông Nguyễn Văn N trình bày: Anh là chồng chị M là con rể ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị H2. Vợ chồng anh lấy nhau năm 2006 khi đó ông Q đã xây quán và trái bếp rồi nên anh không biết về nguồn gốc đất và không chứng kiến việc xây công trình. Vợ chồng anh lấy nhau, và ông Q cho vợ chồng anh ra ở trên đất đó, nay anh khẳng định đất và toàn bộ tài sản trên đất là của ông Q, vợ chồng anh chỉ là người ở nhờ chứ không phải tài sản của vợ chồng anh.

Tại bản khai của ông Nguyễn Văn Q, chức vụ phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y là địa diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện Y trình bày: Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01, diện tích 250m², vào sổ cấp giấy 02555 - QSDĐ/UB quyết định số 497-17, ngày 17/12/2000 địa chỉ thửa đất tại bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Theo đúng trình tự quy định của pháp luật về đất đai. Từ sau khi cấp giấy đến nay Ủy ban nhân dân huyện Y không nhận được kiến nghị, phản ánh hoặc khiếu nại gì có liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận này.

Nay theo kết quả thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất của Tòa án xác định diện tích đất của bà T đang sử dụng là 318,1m² và diện tích đất được cấp giấy chứng nhận là 250m², diện tích đất thực tế tăng hơn diện tích đất ghi trong giấy cấp cần xác định nếu ranh giới thửa đất không thay đổi so với khi cấp giấy thì việc chênh lệch đất là do sai số về đo đạc. Còn có thay đổi về ranh giới và diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận thì theo quy định của pháp luật về đất đai trong việc xác định nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND xã C chứ không thuộc thẩm quyền của UBND huyện.

Tại công văn số 20/UBND, ngày 04/5/2020 của UBND xã C do ông Sầm Bá T, Chủ tịch UBND xã C trình bày. Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01, diện tích 250m², vào sổ cấp giấy số 02555 - QSDĐ/, quyết định số 497-17, ngày 17/12/2000 địa chỉ thửa đất tại bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang, do UBND huyện Y cấp ngày 15/12/2000 là đúng quy định của pháp luật, có hồ sơ địa chính rõ ràng. Bà T sử dụng đúng mục đích.

Về diện tích đất tăng lên thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01, diện tích là 250m², sau khi đo đạc lại diện tích đất là 318,1m², tăng thêm 68,1m². Thửa đất trên khi đo

có các cạnh, các góc trùng khớp không có sự thay đổi so với khi cấp giấy. Vì vậy diện tích đất tăng là do cách tính toán của đơn vị đo đạc chưa chính xác.

Về nguồn gốc thửa đất ông Q đang quản lý, trước đây là thung vũng do Lâm trường Hoàng Hoa Thám lấy đất làm đường, sau đó ông Q có tận dụng trồng rau muống, rau mon để chăn nuôi lợn. Vì diện tích đất trên năm 1996 được quy hoạch đất hành lang giao thông nên thuộc quyền quản lý của UBND xã vì vậy không giao cho ai cả, đến nay diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản khai của ông Thẩm Việt H4 nguyên cán bộ địa chính xã trình bày: Ông là cán bộ địa chính xã từ năm 1989 đến năm 2019 thì nghỉ chế độ hưu trí. Về nguồn gốc đất nhà bà T là do bà Ch mẹ nuôi bà T tặng cho vào khoảng năm 1986 - 1987 (nay bà Ch đã chết), vợ chồng bà T ra ở trên đất đó từ năm 1987 - 1988 và làm nhà nhỏ trên đất đó. Đến năm 1996 diện tích đất của bà T đã được UBND xã đo đạc vào bản đồ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2000 thì được lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà T làm đúng theo quy định của pháp luật. Gồm lập hồ sơ, đo đạc thực tế, ký giáp ranh, niêm yết công khai không có tranh chấp với bất kỳ ai. Cho đến nay thẩm định thực tế sử dụng có chênh lệch với sổ đỏ từ 250m² thành 318,1m². Nguyên nhân có sự chênh lệch do trước đây tính toán bằng tay lên có sự nhầm lẫn cạnh. Còn ranh giới thửa đất không có sự thay đổi. Vào khoảng năm 2002 gia đình bà T vào Miền Nam làm ăn khoảng gần 10 năm đất nhà bà T không có người trông nom. Đến năm 2010 gia đình bà T về xây tường bao, khi kiểm tra đất thấy thiếu mới xảy ra tranh chấp.

Về nguồn gốc đất nhà ông Q. Trước đây là thung vũng do năm 1964 - 1965 Lâm trường H lấy đất làm đường gia đình ông Q có trồng rau Muống và rau mon để chăn nuôi. Đến năm 1995 diện tích đất nhà ông Q đang sử dụng được quy hoạch là đất hành lang giao thông nên không được cấp giấy chứng nhận. Đến năm 2004 gia đình ông Q san lấp thung vũng để lấy mặt bằng xây quán cho con gái. UBND xã đã ra lập biên bản yêu cầu đình chỉ công trình, ông Q không chấp hành mà vẫn tiếp tục xây. Đến năm 2005 ông Q tiếp tục xây trái bếp phía trong giáp ranh đất nhà bà T. Khi ông Q xây trái bếp do khuất phía trong nên UBND xã không biết. Thời điểm đó gia đình bà T đang ở Miền Nam nên không có nhà. Mãi sau gia đình bà T về mới trình báo UBND xã. Quá trình ông Q sử dụng đất nhiều lần ông Q làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được UBND xã đồng ý vì diện tích đất này thuộc đất hành lang giao thông thuộc thẩm quyền quản lý của nhà nước không được cấp giấy chứng nhận. Chứ không phải diện tích thổ cư không đủ nên không được cấp giấy như ông Q trình bày. Công trình ông Q xây dựng là xây trái phép vì không được sự cho phép của UBND xã.

Ý kiến bà H, ông D. Trợ giúp viên pháp lý cho bà Nguyễn Thị T trình bày.

Căn cứ vào điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, Điều 189 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1, điều 12, Điều 166, Điều 203 luật Đất đai năm 2013.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T buộc ông Nguyễn Đình Q tháo dỡ công tr xây dựng trên diện tích đất 13,6m², trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 13,6m² cho bà Nguyễn Thị T đất có các cạnh như sau.

Cạnh 1: Giáp với sân nhà bà T dài 3,60m

Cạnh 2: Giáp với con đường đất dài 2,42.

Cạnh 3: Giáp với gian quán do ông Q xây dài 8,10m

Cạnh 4: Cạnh xẹp dài 4,56m.

- Về chi phí thẩm định, định giá, tiền án phí ông Q phải chịu toàn bộ.

- Về tiền án phí : Bà T thuộc đối tượng hộ nghèo được miễn tiền án phí.

+ ***Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*** Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và của HĐXX tại phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc tuân theo pháp luật của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng chưa chấp hành đúng các qui định của pháp luật.

+ ***Về đường lối giải quyết:*** Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 143, Điều 144; Điều 147, Điều 271, Điều 273; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai; Điều 91, Nghị định 43/NĐ-CP; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2, khoản 9 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T (do anh Đỗ Minh H đại diện), buộc ông Nguyễn Đình Q tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất (01 trái bép) để trả lại cho bà T diện tích 13,6 m² đất tại thửa số 27, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại bản Đ, xã C, huyện Y, theo các điểm mốc 3-30-26-27; Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Nam giáp đường đất đi vào xóm, phía Bắc giáp ruộng canh tác, phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị T, phía Tây giáp đất nhà tạm ông Nguyễn Đình Q.

Về án phí: Miễn án phí dân sự cho ông Nguyễn Đình Q;

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn Đình Q phải chịu 6.452.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Tòa án nhân dân huyện Yên Thế nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà T khởi kiện đòi diện tích đất 13,6m² do ông Nguyễn Đình Q đang sử dụng tại địa chỉ Bản Đ, xã C, huyện Y. Được xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “quyền sử dụng đất”, ông Q có địa chỉ ở C, Huyện Y. Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền gì quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Về sự có mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Đình Q, anh Nguyễn Văn N, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án; chị Nguyễn Thị M vắng mặt không có lý do, đại diện theo ủy quyền của UBND xã C, đại diện theo ủy quyền UBND huyện Y, anh Đỗ Thanh T có đơn xin vắng mặt, do đó căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227; Khoản 1, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa hôm nay anh H đại diện theo ủy quyền của bà T giữ nguyên quan điểm cho rằng thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01, diện tích 250m² tại bản Đ, xã C, huyện Y là đất của ông bà ngoại anh (bà T) cho bố mẹ anh từ năm 1986. Đất có tứ cận phía Bắc giáp ruộng lúa của ông Q, phía Đông giáp với thổ cư ông Q, phía Nam giáp với con đường đất vào trong xóm, phía Tây giáp với các thùng, vũng. Nay ông Q đã san lấp làm quán cho chị M, anh N ở. Bà T ở trên thửa đất này ổn định, không có tranh chấp với ai đến năm 1996, đất nhà bà T được UBND xã C đo đạc vào bản đồ, Đến năm 2000 được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ Q 017657 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 02555/QSĐĐ/QĐ số 497-17 diện tích 250m². Năm 2003 do hoàn cảnh kinh tế khó khăn bà vào Đồng Nai làm ăn không ai trông coi. Đến năm 2010 bà trở về xây tường bao thì phát hiện ra đất nhà bà bị gia đình ông Q xây gian bếp sau gian quán lấn vào đất nhà bà 13,6m². Nay anh yêu cầu ông Q: Dỡ toàn bộ công trình (trái bếp) xây dựng trên đất, trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 13,6m² cho bà T: Đất có các như sau: Cạnh phía Nam giáp con đường đất vào trong xóm là 2,42m, Cạnh phía Đông giáp sân nhà bà có chiều dài 3,60m; Cạnh xẹp bắc giáp kho chứa đồ dài 4,56m; Cạnh tây giáp gian quán nhà ông Q dài 8,10m.

Tại phiên tòa hôm nay phía bị đơn: Ông Nguyễn Đình Q không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông cho rằng phần đất đang tranh chấp là đất của bố mẹ ông khai hoang và canh tác từ năm 1960 đến nay, ông không lấn chiếm đất của bà T lên không đồng ý trả đất cho bà T như yêu cầu khởi kiện của bà T. Còn gian quán, trái bếp ông xây trên phần đất hành lang giao thông của xã khi nào xã thu hồi ông trả đất cho xã.

- Sau khi thụ lý Tòa án yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình.

- Phía bà T cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02555 - QSDĐ/, quyết định số 497-17, ngày 17/12/2000 thửa số 27, tờ bản đồ số 01 diện tích đất 250m², đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, tờ hồ sơ kỹ thuật thửa đất, biên bản xác định ranh giới, mốc giới. Tờ trình về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký đất đai, biên bản kiểm tra hồ sơ xét duyệt đăng ký đất đai, tờ trình về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xử lý các trường hợp vi phạm chính sách đất đai, biên bản xét duyệt của hội đồng đăng ký đất, biên bản về việc kết thúc công khai hồ sơ đăng ký đất, Quyết định về việc cấp giấy chứng nhận. biên bản kiểm tra về việc ông Q xây nhà lấn chiếm đất thổ cư của bà T do UBND xã c lập ngày 16/7/2010. Biên bản hòa giải tranh chấp đất ngày 22/7/2010...

Phía ông Nguyễn Đình Q không cung cấp được bất cứ chứng cứ, tài liệu nào. Ông Q cho rằng khi ông xây trái bếp, mặc dù bà T và các con không có nhà nhưng ông có gọi bà T và anh Tr là em trai bà T đến đo và chứng kiến. Qua xác minh cả bà T và anh Tr đều không thừa nhận, anh Tr và bà T cho biết ông Q xây gian bếp anh và bà T không có mặt đến khi xây xong anh mới biết.

Ngày 25/12/2019 Tòa án tiến hành thẩm định thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01 diện tích ghi trong giấy được cấp là 250m². Đo thực tế sử dụng 318,1m².

Diện tích đất tranh chấp nằm ở phần đất vườn giáp sân nhà bà T với gian quán nhà ông Q. Cụ thể có các cạnh như sau: (cạnh 3; 30, 26; 27 có sơ đồ đo vẽ.)

Cạnh phía Đông giáp sân nhà bà T (cạnh 26 – 30) dài 3,60m)

Cạnh xẹp phía ruộng lên phía kho chứa nhà bà T (cạnh 3- 30 dài 4,56m)

Cạnh phía nam giáp với con đường đất vào trong xóm(cạnh 26-27 dài 2,42m)

Cạnh phía tây giáp gian quán nhà ông Q (cạnh 27 -3 dài 8,10m).

Tại biên bản định giá ngày 25/12/2019 xác định diện tích đất thuộc vị trí 2 đường huyện lộ trung tâm xã C có giá trị 600.000đ/1m²x 13,6m = 8.160.000đ (Tám triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)

Tài sản trên đất 01 trái bếp loại C, xây cay vôi, lợp Pro xi măng xây dựng năm 2005 đến nay đã hết khấu hao sử dụng. Được đánh giá lại, giá trị sử dụng còn lại là 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) .

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh l tại phiên tòa HĐXX nhận thấy về thửa đất số 27, tờ bản đồ số 1, diện tích 250m² Tại bản Đ, xã C của bà Nguyễn Thị T được bố mẹ cho từ năm 1986, bà T ở ổn định đến năm 1996 đã được UBND xã C đo đạc vào sổ địa chính. Năm 2000 đất nhà bà T đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cấp giấy chứng nhận về trình tự thủ tục cấp giấy theo đúng quy định của pháp luật. Việc đo đạc có ghi số liệu các cạnh cụ thể được thể hiện: Cạnh phía bắc giáp ruộng lúa ông Q dài 20,5m; cạnh phía Nam giáp với con đường đất vào trong xóm dài 18m; cạnh phía Đông giáp với thổ cư ông Q có các đường gấp

khúc dài 13m; cạnh Đông Nam, giáp với cổng nhà ông Q dài 18m; cạnh phía Tây giáp với hành lang giao thông (nay là gian quán, trái bếp nhà ông Q) dài 8,10m. tổng diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 250m². Việc cấp giấy chứng nhận gia đình ông Q có được ký giáp ranh, ông Q không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa hôm nay ông Q, anh H cũng thừa nhận các cạnh giáp ruộng, cạnh giáp với thổ cư, cạnh giáp với con đường vào xóm giữa ông và nhà bà T từ trước đến nay ổn định, không có tranh chấp ranh giới, bao giờ. Việc cấp giấy được niêm yết công khai, không có ai khiếu nại gì, phù hợp với lời khai của địa chính xã C

Đến năm 2003 gia đình bà T vào Đồng Nai làm ăn kinh tế, đến năm 2010 bà T về xây tường bao thì phát hiện ra đất nhà bà ở phía giáp với trái bếp nhà ông Q bị Thiếu tổng cộng 13,6m. Cụ thể cạnh phía Nam giáp đường đi vào trong xóm (điểm mốc 26 – 27) dài 2,42m; Cạnh phía Đông (điểm mốc 26 – 30) giáp vườn nhà bà T dài 3,60m; Cạnh xẹp Bắc giáp kho chứa đồ nhà bà T đến ruộng ông Q dài 4,56m(điểm mốc 30 – 3); Cạnh phía tây giáp gian quán nhà ông Q (cạnh 3 – 27) dài 8,10m. Nguyên nhân thiếu đất khi bà T ở Đồng Nai ông Q có xây trái bếp lấn sang đất nhà bà tổng diện tích lấn chiếm là 13,6m².

Qua kết quả thẩm định của Tòa án nhân dân huyện Yên Thế ngày 25/12/2019 thửa đất số 27, tờ bản đồ số 1. Đo thực tế sử dụng là 318,1m²: Gồm các cạnh phía bắc giáp ruộng lúa ông Q dài 20,89m; cạnh phía Nam giáp với con đường đất vào trong xóm dài 15,58.m; cạnh phía đông giáp với thổ cư ông Q có các đường gấp khúc dài 15,04m; Cạnh phía đông Nam giáp với cổng nhà ông Q dài 18,77m; Cạnh phía Tây giáp với hành lang giao thông (nay là gian quán, trái bếp nhà ông Q) có đường gấp khúc dài 8,16m. Đối chiếu giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với hiện trạng đất bà T sử dụng diện tích đất tăng lên 68m². Nguyên nhân có sự chênh lệch giữa giấy chứng nhận với thực tế sử dụng từ 250m², thành 318m² là do sử dụng phương pháp tính toán thủ công. Qua xác minh tại địa phương xã C cũng như phía bà T, ông Q đều thừa nhận giành giới thửa đất, các góc, cạnh không có tranh chấp và thay đổi.

Đối với diện tích đất của ông Q xây quán hiện nay qua xác minh tại chính quyền địa phương xã C, đều khẳng định trước đây do Lâm trường lấy đất làm đường nên thành các thung vũng, ông Q có tận dụng để trồng rau chăn nuôi lợn, đến năm 1996 diện tích đất này đã được quy hoạch làm hành lang giao thông do vậy diện tích đất này không có tên ông Q trên bản đồ cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004 ông Q xây quán đã bị UBND xã đình chỉ công trình xây dựng trái phép nhưng ông Q vẫn cố tình xây, còn gian bếp khi ông Q xây UBND xã không nắm bắt được. Sau khi xảy ra tranh chấp năm 2010 đã được UBND xã đo đạc và khẳng định diện tích đất này không thuộc đất hành lang giao thông do xã quản lý mà là đất của bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Như vậy có đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất 13,6m² thuộc một phần thửa số 27, tờ bản đồ số 01 mang

tên chủ sử dụng bà Nguyễn Thị T. Do vậy yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ chấp nhận. Buộc ông Q phải tháo, dỡ toàn bộ công tr xây dựng trên diện tích đất 13,6m² tranh chấp để trả lại đất cho bà T. Có sơ đồ đo vẽ kèm theo.

Yêu cầu của bà T được chấp nhận nên bà T không phải chịu tiền án phí. Ông Q thuộc đối tượng người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Q phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Từ nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Về điều luật: Áp dụng khoản 9, điều 26; Điều 35; Điều 143; Điều 144; Điều 147; Điều 271; Điều 273; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 166 và Điều 203; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 91; Nghị định 43/NĐ-CP; điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 2, khoản 9 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án xử:

2. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T do anh Đỗ Minh H làm đại diện. Xử: Xác nhận diện tích đất 13,6m² có các cạnh phía Nam giáp đường đi vào trong xóm (điểm mốc 26 – 27) dài 2,42m; Cạnh phía Đông (điểm mốc 26 – 30) giáp vườn nhà bà T dài 3,60m; Cạnh xep Bắc giáp kho chứa đồ nhà bà T đến ruộng ông Q dài 4,56m(điểm mốc 30 – 3); Cạnh phía Tây giáp gian quán nhà ông Q (cạnh 3 – 27) dài 8,10m thuộc 01 phần của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 01, diện tích ghi trong giấy chứng nhận 250m² diện tích thực tế sử dụng là 318,1m² địa chỉ Bản Đ, xã C, huyện Y, tỉnh Bắc Giang là đất của bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Nguyễn Đình Q, bà Nguyễn Thị H2 dỡ toàn bộ công trình (gian bếp) xây dựng trên đất. Trả lại diện tích đất 13,6m² cho bà Nguyễn Thị T. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo.)

3. Về tiền án phí và các chi phí tố tụng:

Bà T không ph chịu tiền án phí.

Ông Q phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản là 6.452.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm năm mươi hai nghìn đồng).

Về tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Q thuộc đối tượng người cao tuổi được miễn tiền án phí dân sự.

4. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

Bản án đã được thông qua tại phòng nghị án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Yên Thế;
- THA huyện Yên Thế;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Đinh Thị Vân Anh