TAND HUYỆN LG **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2023/DS-ST
Ngày 06-9-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Quang Vinh

Bà Ngô Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn H2- Thư ký Tòa án nhân dân huyện LG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LG, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Mạnh Sỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LG tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 70/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Q định đưa vụ án ra xét xử số 139/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Ông Chu Văn L, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang

-*Bị đơn:* Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1964(có mặt);

Địa chỉ: Thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Bà Thân Thị H2, sinh năm 1972(vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

2. Chị Chu Thị L2, sinh năm 1991(vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà 13, phố Trần Đình Trọng, khu 3 phường Đại Phúc, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

3. Chị Chu Thị L3, sinh năm 1993(vắng mặt)

Địa chỉ: Căn hộ số 0311, CT3 chung cư Cát Tường, đường Lê Thái Tổ, khu Hòa Bình, phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh;

-Người đại diện theo ủy quyền của bà Thân Thị H2, chị Chu Thị L2, chị Chu Thị L3: Ông Chu Văn L, sinh năm 1968(có mặt)

Địa chỉ: Thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang

4. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1963(vắng mặt)

5. Anh Vũ Văn T5sinh năm 1989 (có mặt)

6. Chị Vũ Ngọc Mai, sinh năm 1992(vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn CH, xã HL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

7. Chị Vũ Thị L, sinh năm 1987(vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn Kiễm, xã HL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

8. Ông Vũ Văn Thiết, sinh năm 1962 (vắng mặt);

9. Ông Chu Văn Sơn, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn CH, xã HL, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang;

10. Ủy ban nhân dân xã HL, huyện LG do ông Đào Tiến D1- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã HL đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

Địa chỉ: Xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

11. Ủy ban nhân dân huyện LG, tỉnh Bắc Giang do ông Nguyễn Văn B- Chủ tịch UBND huyện LG đại diện theo pháp luật (vắng mặt).

-Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Ngọc Đ1- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện LG (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố TM, thị trấn V, huyện LG, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai nguyên đơn ông Chu Văn L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thân Thị H2, chị Chu Thị L2, chị Chu Thị L3 do ông Chu Văn L đại diện theo ủy quyền thống nhất quan điểm trình bày*: Hộ gia đình ông Chu Văn L có thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25 diện tích 738m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở, 378m^2 đất vườn) được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/1995 mang tên ông Chu Văn L. Nguồn gốc đất do các cụ từ đời trước để lại, đến năm 1995 được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp GCNQSD đất, gia đình ông quản lý sử dụng thửa đất ổn định không có tranh chấp. Nằm liền kề với thửa đất của gia đình ông là thửa đất số 281, tờ bản đồ số 25 của hộ ông Vũ Văn Q là hàng xóm, ranh giới hai thửa đất được xác định theo cây xà cừ mà gia đình ông Q đã trồng sát bức tường cũ, nhưng hiện nay không còn nữa. Năm 2001 gia đình ông xây nhà ở và làm công trình phụ trên đất, đến năm 2010 gia đình ông xây tường

bờ ao bao quanh đất hai bên gia đình không xảy ra tranh chấp gì.

Khoảng đầu năm 2023 gia đình ông Vũ Văn Q đã xây tường rào lấn sang phần diện tích đất giáp ao của nhà ông khoảng 30m^2 (kết quả đo đạc B máy xác định diện tích lấn chiếm là 30,4m^2) việc gia đình ông Q xây tường bao lấn chiếm đất của gia đình ông đã xâm phạm đến quyền quản lý sử dụng hợp pháp của chủ sử dụng đất. Nay ông đề nghị Tòa án giải Q buộc hộ ông Vũ Văn Q phải tháo dỡ tường rào trả lại diện tích đất vườn đã lấn chiếm là 30,4m^2 cho gia đình ông quản lý sử dụng.

Đối với phần diện tích đất chồng ghép bản đồ gia đình ông đang sử dụng có 19,5m^2 là đất của hộ ông Vũ Văn Thiết và 29,6m^2 là đất của hộ ông Chu Văn Sơn, ông không đề nghị Tòa án giải Q trong vụ án này.

Tại phiên tòa ông Chu Văn L vẫn giữ nguyên quan điểm trên.

** Bị đơn ông Vũ Văn Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm bà Vũ Thị M, anh Vũ Minh Tiến (Vũ Văn Tuấn), chị Vũ Thị L, chị Vũ Ngọc Mai thống nhất quan điểm trình bày:* Hộ gia đình ông Vũ Văn Q có thửa đất số 281, tờ bản đồ số 25, diện tích 958m^2 địa chỉ thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/1995 mang tên ông Vũ Văn Q. Nguồn gốc đất của gia đình ông Q có từ thời cha ông để lại, khoảng năm 1980 ông được bố mẹ chia cho quản lý sử dụng phần diện tích đất này và sử dụng ổn định không có tranh chấp từ khi được cấp GCNQSD đất năm 1995 đến nay. Nằm liền kề với thửa đất của gia đình ông là diện tích đất của hộ ông Chu Văn L.

Năm 2001 gia đình ông L xây nhà ở hai bên gia đình đã thống nhất đổi cho nhau B miệng gia đình ông đổi phần diện tích đất búi tre ông được mẹ cho chính là phần tiếp giáp hộ ông Vũ Văn Thiết là anh trai ruột của ông mà ông L đang sử dụng theo sơ đồ là 19,5m^2 còn nhà ông được nhận phần diện tích đất góc tam giác giáp nhà vệ sinh đang có tranh chấp với hộ ông L hiện nay. Khi đổi đất lúc đó mẹ ông là bà Hồng vẫn còn sống hai bên thống nhất đổi B miệng không làm thủ tục giấy tờ gì, sau khi đổi xong gia đình ông L xây nhà ở và công trình phụ vào một phần diện tích đất đã đổi này và hai bên gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Năm 2010 gia đình ông L đã xây tường bao bờ ao ngăn cách đất của hai gia đình, khi xây dựng ông Q không có nhà, ông L có đến nói chuyện với bà M về việc xây bờ ao, bà M có gọi điện nói chuyện với ông để hai bên thống nhất ranh giới thửa đất và khi đó bà M còn giúp gia đình ông L xây tường ao này, sau khi xây tường ao xong giữa hai bên gia đình sử dụng đất theo hiện trạng như hiện nay không xảy ra tranh chấp gì.

Đầu năm 2023 gia đình ông đã xây tường rào tiếp giáp vào phía tường bờ ao

do gia đình ông L đã xây dựng từ năm 2010 thì hai bên gia đình xảy ra tranh chấp, gia đình ông L đã ngăn cản không cho gia đình ông xây dựng tường bao vì cho rằng gia đình ông đã lấn chiếm 30,4m^2 đất trồng cây của gia đình ông L. Quan điểm của ông không đồng ý với kết quả đo ghép bản đồ ngày 13/6/2023 vì kết quả đo ghép này là không chính xác, tuy nhiên ông không đề nghị đo vẽ lại. Lý do không đồng ý với kết quả đo vẽ vì gia đình ông đã trồng cây xà cừ từ năm 1977 trên đất đến nay sử dụng ổn định thửa đất theo hiện trạng không có tranh chấp, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L.

Tại phiên tòa ông Vũ Văn Q, anh Vũ Minh Tiến (Vũ Văn Tuấn), vẫn giữ nguyên quan điểm trên.

Tại phiên tòa bà Vũ Thị M, chị Vũ Thị L, chị Vũ Ngọc Mai có đơn xin xét xử vắng mặt.

**Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn Thiết trình bày*: Hộ gia đình ông có thửa đất số 182, tờ bản đồ số 25 diện tích 1036m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở, 676m^2 đất vườn) được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/1995 mang tên ông Vũ Văn Thiết. Nằm liền kề với thửa đất của gia đình ông là thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25 diện tích 738m^2 của hộ ông Chu Văn L là hàng xóm.

Ông được Tòa án thông báo ngày 13/6/2023 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ B phương pháp đo đạc B máy hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình ông Chu Văn L và hộ ông Vũ Văn Q để giải Q vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất của hai gia đình. Theo kết quả chồng ghép bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 13/6/2023 xác định hộ gia đình ông Chu Văn L đang sử dụng hiện trạng theo điểm E1EFG diện tích là 19,5m^2 là đất ao của gia đình ông. Diện tích đất này là đất ao gia đình ông sử dụng từ đời các cụ để lại, đã được đạc trong bản đồ địa chính và UBND xã HL xác nhận theo biên bản làm việc ngày 14/7/2023 tuy nhiên đến nay chưa được UBND huyện LG cấp GCNQSD đất phần diện tích đất ao này. Đối với phần diện tích đất ao này khi hộ gia đình ông L xây nhà mẹ ông là cụ Trần Thị Hồng còn sống đã nói cho ông Vũ Văn Q là em trai ông búi tre trồng trên phần diện tích đất này, khi đó ông Q và ông L đã thỏa thuận đổi đất búi tre cho nhau như thế nào ông không được biết. Nay xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình xác định diện tích đất ao này nếu ông L và ông Q thỏa thuận với nhau ông đồng ý cho hộ ông L sử dụng diện tích đất này và gia đình ông Q sẽ sử dụng phần diện tích đất của hộ ông L đã đổi cho ông Q đang tranh chấp. Trường hợp ông L không đồng ý ông sẽ yêu cầu hộ ông L trả lại gia đình ông phần diện tích đất này tuy nhiên ông chưa làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập trong vụ án này. Do bận công việc ông xin vắng mặt tất cả quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại phiên tòa ông Vũ Văn Thiết có đơn xin xét xử vắng mặt.

**Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Văn Sơn trình bày*: Hộ gia đình ông có thửa đất số 283, tờ bản đồ số 25 diện tích 1530m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở, 1.170m^2 đất vườn) được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/1995 mang tên ông Chu Văn Sơn. Nằm liền kề với thửa đất của gia đình ông là thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25 diện tích 738m^2 của hộ ông Chu Văn L là em ruột của ông.

Ông được Tòa án thông báo ngày 13/6/2023 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ B phương pháp đo đạc B máy hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình ông Chu Văn L và hộ ông Vũ Văn Q để giải Q vụ án tranh chấp QSD đất của hai gia đình. Theo kết quả chồng ghép bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 13/6/2023 xác định hộ gia đình ông Chu Văn L đang sử dụng hiện trạng theo điểm FGH diện tích là 26,1m^2 là đất của gia đình ông. Diện tích đất này gia đình ông sử dụng từ đời các cụ chia cho đã được đạc trong bản đồ địa chính xã HL và đã được cấp GCNQSD đất cho gia đình ông. Ông không đề nghị Tòa án giải Q đối với diện tích đất trên trong vụ án này mà tự anh em trong gia đình sẽ thỏa thuận với nhau. Do bận công việc ông xin vắng mặt tất cả quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại phiên tòa ông Chu Văn Sơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

**Tại văn bản nêu ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện LG, do ông Ngô Ngọc Đ1- phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện LG trình bày:* UBND huyện LG nhận được Văn bản số 302/TA-VP ngày 14/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện LG về việc đề nghị cung cấp quan điểm, chứng cứ trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ ông Chu Văn L và hộ ông Vũ Văn Q, cùng địa chỉ thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ Q định số 16287/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc ủy quyền cho ông Ngô Ngọc Đ1 -Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tham gia tố tụng dân sự tại Tòa án nhân dân các cấp có liên quan đến lĩnh vực đất đai và Môi trường; trình bầy quan điểm và cung cấp các tài liệu, hồ sơ liên quan trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

-Về nguồn gốc thửa đất và diễn biến quá trình sử dụng đất của hộ ông Chu Văn L: Theo hồ sơ địa chính xã HL có theo dõi, hộ ông Chu Văn L quản lý và sử dụng thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25, diện tích 738m^2 tại thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang. Ngày 05/3/1995, UBND huyện LG cấp GCNQSD đất cho hộ ông Chu Văn L với tổng diện tích 1.926m^2, trong đó có thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 738m^2 *(trong đó có 360m^2 đất ở, 378m^2 đất vườn).* Việc cấp GCNQSD đất cho ông hộ ông Chu Văn L là đảm bảo đúng quy pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Giấy CNQSD đất do UBND huyện cấp ngày 05/3/1995 là cấp cho hộ ông Chu Văn L, tại thời điểm cấp hộ ông L có 04 thành viên gồm: Ông Chu Văn L, sinh năm 1968 là chủ hộ; Bà Thân Thị H2, sinh năm 1972 là vợ; Bà Chu Thị L2, sinh năm 1991 là con đẻ; Bà Chu Thị L3, sinh năm 1993 là con đẻ. Sau khi được cấp GCNQSD đất thì hộ gia đình ông Chu Văn L sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp với các hộ giáp ranh liền kề.

Năm 2012, UBND xã HL đo đạc bản đồ địa chính chính quy, thì thửa đất hộ ông Chu Văn L quản lý, sử dụng được thể hiện thành thửa đất số 131, tờ bản đồ số 71, diện tích 700,3m^2. Đến nay thửa đất hộ ông Chu Văn L sử dụng chưa được cấp đổi GCNQSD đất theo bản đồ địa chính.

Đầu năm 2023, khi gia đình ông Vũ Văn Q (hộ liền kề ông L) có xây dựng tường bao làm ranh giới cố định thì giữa hộ ông L và hộ ông Q phát sinh tranh chấp. Nay ông L khởi kiện yêu cầu hộ ông Q phải tháo dỡ, di dời các tài sản và trả lại cho ông L diện tích đất lấn chiếm là 30,4m^2 để gia đình ông L quản lý, sử dụng theo quy định.

- Nguồn gốc thửa đất và diễn biến quá trình sử dụng đất của hộ ông Vũ Văn Q: Theo hồ sơ địa chính xã HL có theo dõi, hộ ông Vũ Văn Q quản lý và sử dụng tổng 1.318m^2 diện tích đất ở và đất vườn, trong đó có thửa đất số 281, tờ bản đồ số 25, diện tích 125m^2 và thửa đất số 284, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.193m^2 tại thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang. Ngày 05/3/1995, UBND huyện LG cấp GCNQSD đất cho hộ ông Vũ Văn Q với tổng diện tích 3.258m^2, trong đó có thửa đất số 284, tờ bản đồ số 25, diện tích đất 360m^2 đất ở và 958m^2 đất vườn tại hai thửa 281 và thửa đất số 284, tờ bản đồ số 25. Việc cấp GCNQSD đất cho ông hộ ông Vũ Văn Q là đảm bảo đúng quy pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Giấy CNQSD đất do UBND huyện cấp ngày 05/3/1995 là cấp cho hộ ông Vũ Văn Q, tại thời điểm cấp hộ ông Q có 05 thành viên gồm: Ông Vũ Văn Q, sinh năm 1964 là chủ hộ; Bà Vũ Thị M, sinh năm 1963 là vợ; Bà Vũ Thị L, sinh năm 1987 là con đẻ; Ông Vũ Minh Tiến (Vũ Văn Tuấn), sinh năm 1989 là con đẻ; Bà Vũ Thị Mai, sinh năm 1992 là con đẻ. Sau khi được cấp GCNQSD đất hộ gia đình ông Vũ Văn Q sử dụng đất ổn định, không tranh chấp với các hộ giáp ranh liền kề.

Năm 2012, UBND xã HL đo đạc bản đồ địa chính chính quy, thì thửa đất hộ ông Vũ Văn Q quản lý, sử dụng được thể hiện thành thửa đất số 100, tờ bản đồ số 71, diện tích 193,4m^2. Đến nay thửa đất hộ ông Vũ Văn Q sử dụng chưa được cấp đổi GCNQSD đất theo bản đồ địa chính.

Đầu năm 2023, khi gia đình ông Vũ Văn Q xây dựng tường rào làm ranh giới cố định thì giữa hộ ông L và hộ ông Q phát sinh tranh chấp.

Theo trình bầy của ông Vũ Văn Q năm 2001 gia đình ông L có xây dựng nhà ở nên giữa gia đình ông L và gia đình ông Thiết (ông Thiết là anh trai ông Q) có thống nhất đổi cho nhau B miệng phần đất giáp ranh cho khuôn đất vuông vắn. Phần diện tích ông L đổi cho ông Thiết hiện nay hộ ông L đã xây dựng nhà ở giáp đất ông Thiết. Phần diện tích ông Q được nhận lại chính là phần diện tích đất đang có tranh chấp. Khi đổi chỉ thống nhất đổi B miệng và không có làm văn bản giấy tờ gì, sau khi đổi thì hai hộ sử dụng ổn định không có tranh chấp. Nay ông L khởi kiện yêu cầu hộ ông Q phải tháo dỡ, di dời các tài sản và trả lại cho ông L diện tích đất lấn chiếm để gia đình ông L quản lý, sử dụng thì gia đình ông Q không đồng ý.

Quá trình giải Q vụ án, ngày 13/6/2023, các cơ quan chuyên môn của huyện có phối hợp cùng Toà án nhân dân huyện tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình nêu trên. Tại kết quả chồng ghép sơ đồ đo đạc hiện trạng với kết quả cấp GCNQSD đất của hai hộ gia đình ông L và ông Q cho thấy: Hiện trạng hộ gia đình ông Q có chồng lấn 30,4m^2 nằm trong GCNQSD đất do UBND huyện đã cấp ngày 05/3/1995 cho hộ ông Chu Văn L (được thể hiện tại điểm ABCD tại sơ đồ đo vẽ, chồng ghép của Toà án nhân dân huyện ngày 13/6/2023).

Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình cho thấy: Hiện nay hai hộ gia đình đang sử dụng đã có ranh giới, mốc giới cụ thể, rõ ràng, đã xây dựng tường bao và các công trình trên đất làm ranh giới ngăn cách. Phần ranh giới giáp ranh đang có tranh chấp thì hộ ông Q đã xây dựng bức tường cay bê tông có chiều cao khoảng một mét làm ranh giới.

Kết quả kiểm tra, đo đạc thẩm định của Toà án cùng các cơ quan chuyên môn của huyện cho thấy: Phần diện tích đất đang có tranh chấp là 30,4m^2 theo GCNQSD đất cấp năm 1995 thì phần diện tích đất này nằm trong GCNQSD đất được cấp cho hộ ông Chu Văn L.

Sau khi UBND huyện cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình nêu trên, đến nay UBND huyện không nhận được đơn giải Q việc tranh chấp đất giữa các hộ gia đình ông Q, ông L và các hộ liền kề khác trong thời gian qua.

UBND huyện cung cấp cho Toà án các tài liệu gồm: Bản sao sổ địa chính hộ ông L và hộ ông Q; Bản sao sổ mục kê đối với thửa đất số 281; 282 và 284, tờ bản đồ số 25; Bản sao bản đồ đo đạc năm 1993 và năm 2012 đối với vị trí thửa đất nêu trên.

Căn cứ vào Luật đất đai năm 1993 và 2013, nguồn gốc, diễn biến việc sử dụng đất, căn cứ vào hồ sơ địa chính qua các thời kỳ. Kết quả thẩm định của Toà án nhân dân huyện. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành, đề nghị Tòa án giải Q vụ việc theo quy định pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các

đương sự. Vì điều kiện công việc bận nên UBND huyện xin được vắng mặt tại Tòa án nhân dân huyện tại các buổi hòa giải và xét xử.

Tại phiên tòa đại diện UBND huyện LG vắng mặt.

**Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 18/7/2023 ông Đào Tiến D1- Chủ tịch UBND xã HL huyện LG trình bày:* UBND xã HL nhận được Công văn số: 302/TA-VP ngày 14/7/2023 của Tòa án huyện LG về việc đề nghị trả lời vụ án tranh chấp QSD đất giữa hộ ông Chu Văn L và hộ ông Vũ Văn Q. UBND xã HL trình bày ý kiến và nêu quan điểm về vụ kiện nêu trên như sau: UBND xã HL đưa ra quan điểm thống nhất với Văn bản trình bày quan điểm của UBND huyện LG về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm cấp GCNQSD đất và kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hai hộ gia đình ông Chu Văn L và hộ ông Vũ Văn Q. Ngoài ra UBND xã HL cung cấp thêm theo tài liệu và chứng cứ còn lưu giữ thửa đất hộ gia đình ông L đang tranh chấp với hộ gia đình ông Q là thửa đất số 281, tờ bản đồ số 25, diện tích 125m^2, hình thức sử dụng là đất vườn. Do việc cấp GCNQSD đất cho các hộ gia đình từ năm 1995, việc lưu giữ tài liệu về cấp GCNQSD đất của UBND xã lưu giữ đã thất lạc, không còn đầy đủ đến nay chỉ còn lưu giữ được bản đồ, sổ mục kê, sổ địa chính còn đơn xin cấp giấy, trích lục, Q định cấp CNQSD đất đối với các thửa đất nói trên là không có.

Khoảng đầu năm 2023 gia đình ông Vũ Văn Q đã xây tường rào và hai hộ gia đình ông L, hộ gia đình ông Q có sự tranh chấp đất đai, UBND xã HL đã tổ chức hòa giải tranh chấp nhưng hai hộ gia đình không nhất trí.

Căn cứ sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Q và ông L tại thôn CH, xã HL do Tòa án nhân dân huyện LG chủ trì và mảnh ghép sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất với bản đồ cấp GCNQSD đất năm 1992 của UBND xã HL đề nghị Tòa án xem xét giải Q tranh chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và nghĩa vụ hợp pháp của các bên đương sự.

Tại phiên tòa đại diện UBND xã HL huyện LG vắng mặt.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LG tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, phát biểu ý kiến:* Quá trình giải Q vụ án từ khi thụ lý vụ án 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.

Tại phiên tòa đại diện UBND xã HL, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện LG, bà Vũ Thị M, chị Vũ Thị L, chị Vũ Ngọc Mai, ông Chu Văn Sơn, ông Vũ Văn Thiết có đơn xin vắng mặt, đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt những người có tên trên theo thủ tục chung.

Đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 10, Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 12, Điều 100, Điều 125, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, Điều 167, Điều 169 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 272; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị Q 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn L.

Buộc hộ ông Vũ Văn Q phải trả hộ ông Chu Văn L diện tích **30,4**m^2 đất vườn đã lấn chiếm, trị giá đất là **30.400.000** đồng (Ba mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng) tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25 nằm trong diện tích 738m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở, 378m^2 đất vườn), địa chỉ thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/1995 mang tên ông Chu Văn L.

Buộc hộ ông Vũ Văn Q phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản công trình có trên đất tranh chấp gồm: 01 đoạn tường cay bê tông dài 15,5m^2 trị giá **4.495.000** đồng (Bốn triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng) và các tài sản khác có trên phần diện tích đất này để trả lại đất cho hộ ông Chu Văn L.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề xuất giải Q về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ông Chu Văn L có đơn đề nghị Tòa án giải Q tranh chấp quyền sử dụng đất với hộ ông Vũ Văn Q hiện cư trú tại thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải Q của Tòa án nhân dân huyện LG.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa đại diện UBND xã HL, đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện LG, bà Vũ Thị M, chị Vũ Thị L, chị Vũ Ngọc Mai, ông Chu Văn Sơn, ông Vũ Văn Thiết đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên trên theo thủ tục chung.

[2] *Về nội dung*:

*Xét yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn L HĐXX thấy:

Nguồn gốc thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25 diện tích 738m^2 địa chỉ thôn CH,

xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/1995 mang tên ông Chu Văn L có từ đời các cụ để lại, đến năm 1995 được UBND huyện LG cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình ông Chu Văn L. Từ khi được cấp GCNQSD đất đến nay gia đình ông L quản lý sử dụng thửa đất ổn định không có tranh chấp. Nằm liền kề thửa đất của hộ gia đình ông L là thửa đất số 281, tờ bản đồ số 25 diện tích 125m^2 của hộ ông Vũ Văn Q. Theo lời khai của ông L cho rằng ranh giới ngăn cách giữa thửa đất của hai gia đình được xác định B bức tường cũ hiện nay không còn và cây xà cừ do gia đình ông Q trồng sát bức tường này. Năm 2001 gia đình ông L xây nhà ở, đến năm 2010 gia đình ông L xây tường ao ngăn cách hai thửa đất giữa hai bên gia đình không xảy ra tranh chấp và sử dụng ổn định đến nay.

Đầu năm 2023 gia đình ông Vũ Văn Q đã xây tường rào, gia đình ông L cho rằng hộ ông Q đã lấn sang phần diện tích đất của nhà ông L là 30,4m^2 đất trồng cây, nên giữa hai bên gia đình xảy ra tranh chấp. Ông L đã có đơn gửi UBND xã HL yêu cầu hộ ông Q trả lại diện tích đất đã lấn chiếm hai bên gia đình đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, ông L làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu hộ ông Vũ Văn Q phải tháo dỡ các tài sản công trình có trên đất đã lấn chiếm để trả lại đất cho gia đình ông L quản lý sử dụng.

Quá trình giải Q vụ án phía bị đơn ông Vũ Văn Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía ông Q gồm bà Vũ Thị M, anh Vũ Minh Tiến (Vũ Văn Tuấn), chị Vũ Thị L, chị Vũ Ngọc Mai không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn L không đồng ý trả đất vì cho rằng hộ gia đình ông Q không lấn chiếm đất mà sử dụng đất ổn định từ khi được UBND huyện LG cấp GCNQSD đất năm 1995 đến nay không có tranh chấp. Ngoài ra ông Q trình bày khi hộ ông L xây nhà năm 2001 hai bên gia đình có thống nhất đổi phần đất búi tre (mẹ ông là cụ Hồng khi đó còn sống đã cho ông phần đất búi tre này) để đổi lấy phần đất góc tam giác giáp nhà vệ sinh của hộ gia đình ông L theo ông hiện nay chính là phần diện tích đất hai bên đang có tranh chấp. Khi đổi đất hai bên chỉ nói miệng không lập văn bản giấy tờ gì. Phần diện tích đất thống nhất gia đình ông L sử dụng xác định theo sơ đồ là điểm E1EFG diện tích là 19,5m^2 là đất của mẹ ông cho (hiện nay gia đình ông Vũ Văn Thiết là anh trai ông đang quản lý sử dụng) và gia đình ông L đã xây dựng nhà ở, công trình phụ phần tường xây nằm trên chính phần diện tích đất đổi này từ năm 2001. Do vậy ông đề nghị hai bên tiếp tục sử dụng đất theo hiện trạng mà không đồng ý tháo dỡ, di dời tài sản công trình trên đất để trả đất cho gia đình ông L. Phía nguyên đơn ông L không thừa nhận có việc đổi đất giữa hai bên gia đình vì cho rằng phần diện tích đất này của hộ ông Thiết không phải của hộ ông Q nên ông Q không có quyền đổi đất

này, việc gia đình ông xây nhà và tường ao trên phần đất đã được cấp GCNQSD đất của hộ gia đình ông nên hai bên không có tranh chấp.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào Văn bản trả lời của UBND xã HL, và Văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện LG trả lời về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Chu Văn L và hộ ông Vũ Văn Q. Căn cứ kết quả đo vẽ hiện trạng ngày 13/6/2023 dùng phương pháp chiếu trùng khít giữa sơ đồ đất giao cho hộ ông Chu Văn L cấp ngày 05/3/1995 và sơ đồ giao đất cấp cho hộ ông Vũ Văn Q thì phần đất tranh chấp nằm hoàn toàn trên phần diện tích đất hộ ông Vũ Văn Q đang sử dụng. Kết quả xác định có 30,4m^2 là đất trồng cây tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25, nằm trong diện tích 738m^2, địa chỉ thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/1995 mang tên ông Chu Văn L, mà hộ ông Q đã lấn chiếm của gia đình ông L. Xét thấy việc gia đình ông Q lấn chiếm diện tích 30,4m^2 đất vườn của hộ gia đình ông L là xâm phạm quyền quản lý sử dụng hợp pháp của chủ sử dụng đất được pháp luật bảo vệ. Do vậy, ông Chu Văn L khởi kiện yêu cầu hộ ông Vũ Văn Q trả lại diện tích 30,4m^2 là đất trồng cây đã lấn chiếm và yêu cầu tháo dỡ bức tường trả lại đất cho gia đình ông L quản lý sử dụng là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 166 của Luật đất đai năm 2013, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 cần chấp nhận.

Quá trình giải Q vụ án các đương sự không thống nhất thỏa thuận được ngày 13/6/2023 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, kết quả định giá như sau: Diện tích đất trên được định giá theo thị trường đất trồng cây là **1.000.000** đồng/1m^2 x 30,4m^2 = **30.400.000** đồng.

Các tài sản trên đất tranh chấp do gia đình Q xây dựng gồm: 01 đoạn tường cay bê tông dài 15,5m^2 trị giá **4.495.000** đồng;

Đối với các tài sản trên phần đất tranh chấp này do yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn L được chấp nhận, nên cần buộc hộ ông Vũ Văn Q phải tháo dỡ di dời toàn bộ các tài sản có trên phần diện tích đất trên để trả lại đất cho gia đình ông Chu Văn L theo ranh giới hai bên đã được cấp GCNQSD đất là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với kết quả chồng ghép bản đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 13/6/2023 xác định hộ gia đình ông Chu Văn L đang sử dụng hiện trạng theo điểm E1EFG diện tích là 19,5m^2 là đất của hộ ông Vũ Văn Thiết và đang sử dụng hiện trạng theo điểm FGH diện tích là 26,1m^2 là đất của gia đình ông Chu Văn Sơn, nay ông Chu Văn L không đề nghị Tòa án giải Q trong vụ án này, phía gia đình ông Vũ Văn Thiết và gia đình ông Chu Văn Sơn không đề nghị gì, nên HĐXX không đặt ra xem xét giải Q.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Trong quá trình giải Q vụ án ông Chu Văn L đã nộp số tiền chi phí tố tụng là **18.500.000** đồng, số tiền này Tòa án đã chi cho Hội đồng xem xét thẩm định và định giá tài sản, và thanh toán với Công ty HTU Hồng Quang là cơ quan đo vẽ sơ đồ diện tích đất tranh chấp vào ngày 13/6/2023 Tòa án đã thanh toán xong với ông L. Nay ông L đề nghị Tòa án giải Q số tiền chi phí tố tụng này theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 158, Điều 165 của BLTTDS cần buộc hộ ông Vũ Văn Q phải hoàn trả ông Chu Văn L số tiền **18.500.000** đồng tiền chi phí tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] *Về án phí:* Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị Q 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn L được chấp nhận nên ông Chu Văn L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Chu Văn L số tiền **340.000** đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005460 ngày 09/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LG.

Buộc ông Vũ Văn Q phải chịu **1.520.000** đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] *Về quyền kháng cáo:* Căn cứ Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[6] Về ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát trình bày tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

Q ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 10, Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 12, Điều 100, Điều 125, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, Điều 167, Điều 169 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 272; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27 Nghị Q 326 /2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội.

1.Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chu Văn L.

Buộc hộ ông Vũ Văn Q phải trả hộ ông Chu Văn L diện tích **30,4**m^2 đất vườn đã lấn chiếm, trị giá đất là **30.400.000** đồng (Ba mươi triệu, bốn trăm nghìn đồng) tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 25 nằm trong diện tích 738m^2 (trong đó có 360m^2 đất ở, 378m^2 đất vườn), địa chỉ thôn CH, xã HL, huyện LG, tỉnh Bắc Giang, đã được UBND huyện LG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/3/1995 mang tên ông Chu Văn L.

Diện tích **30,4**m^2 đất vườn là các điểm **ABCD** có các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh **AB** = 2,1;

Cạnh **BC** = 8,7 + 0,9 + 4,5;

Cạnh **CD** = 5,3;

Cạnh **DA** = 2,8+1,6+0,3+4,5+4,1

(*có sơ đồ kèm theo*)

Buộc hộ ông Vũ Văn Q phải tháo dỡ di dời toàn bộ các tài sản công trình có trên đất tranh chấp gồm: 01 đoạn tường cay bê tông dài 15,5m^2 trị giá **4.495.000** đồng (Bốn triệu, bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng) và các tài sản khác có trên phần diện tích đất này để trả lại đất cho hộ ông Chu Văn L.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Vũ Văn Q phải hoàn trả cho ông Chu Văn L **18.500.000** đồng (Mười tám triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bản án, Q định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra Q định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3.Về án phí: Ông Chu Văn L không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Chu Văn L số tiền **340.000** đồng (Ba trăm bốn mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005460 ngày 09/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện LG.

Buộc ông Vũ Văn Q phải chịu **1.520.000** đồng (Một triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong 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 tống đạt hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, Q định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ đo đạc thửa đất).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện LG;
- Chi cục THADS huyện LG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Đỗ Thị Quỳnh Hoa