

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOÀI ÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 23/2021/DS-ST
Ngày : 26/11/2021
V/v: “*Tranh chấp ranh giới
giữa các bất động sản,
đòi trả lại quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ÂN, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Vân;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Quý Hòa;

2. Bà Nguyễn Thị Bích Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự đã thụ lý số: 21/2019/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2019, về việc: “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản, đòi trả lại quyền sử dụng đất*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2021/QĐXX-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; nơi cư trú: thôn Đ, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1957; nơi cư trú: thôn Đ, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trương Quang N, sinh năm 1987;

- Chị Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1991;

- Anh Trương Quang Q, sinh năm 1993;

- Anh Trương Quang L, sinh năm 1987;

- Chị Trương Thị Hồng G, sinh năm 1989;

Nơi cư trú: thôn Đ, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- Anh Trương Quang Q1, sinh năm 1975;

Nơi cư trú: KV. 8, P. Bùi Thị Xuân, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Chị Trương Thị H, sinh năm 1977;

Nơi cư trú: thôn M, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- Chị Trương Thị Hồng P, sinh năm 1984;

Nơi cư trú: Buôn E, EaSô, EaKar, Đắk Lắk.

- Chị Trương Thị T, sinh năm 1995;

Nơi cư trú: thôn B, xã Ân Hảo Đông, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- Ủy ban nhân dân huyện Hoài Ân;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu K- Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Văn V - P. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện Hoài Ân (Giấy ủy quyền số: 660/GUQ-UBND ngày 06/10/2020).

Địa chỉ trụ sở: 04 Lê Duẩn, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- Ủy ban nhân dân xã Ân Mỹ;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Q - Công chức địa chính xã Ân Mỹ (Giấy ủy quyền ngày 06/11/2020).

Địa chỉ trụ sở: thôn Q, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Các bên đương sự có mặt tại phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Trương Quang N, Trương Quang Q, Trương Quang Q1, Trương Thị H, Trương Thị Hồng P, Trương Thị Hồng G, Trương Thị T, Huỳnh Văn V có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ của nguyên đơn Nguyễn Thị H trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất là của ông bà dòng họ Trương ở thôn Đ, xã Ân Mỹ, năm 1997 ông Trương Quang H1 (chồng bà H) được UBND huyện Hoài Ân giao cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 56^(A), tờ bản đồ số 10, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 970m²), hiện nay ông H1 bị tai biến. Bà H về làm dâu, sống với gia đình nhà chồng từ năm 1984, lúc đó ngôi nhà của mẹ ông H đã có và cho vợ chồng bà H ở, năm 1985 vợ chồng bà H xây dựng lại ngôi nhà ở tại vị trí đất như hiện nay. Từ đó đến nay, gia đình bà H và gia đình bà H2 không mâu thuẫn, không hoán đổi vị trí đất, cũng không thỏa thuận gì. Năm 2017, giữa bà H và anh Trương Quang L (con bà H2) không thống nhất vị trí bà H trồng các trụ hàng rào sau chuồng heo của đất bà H2. Bà H có yêu cầu thôn, xã đến giải quyết, khi xã đến kiểm tra mới phát hiện hai bên xây dựng nhà ở có một phần diện tích không đúng vị trí đất trong bản đồ giao cấp quyền sử dụng đất, xã hòa giải giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng, bà H không đồng ý. Bà H tiếp tục khởi kiện đến Tòa án cho rằng: Gia đình bà H2 đã xây dựng nhà ở, trồng cây ăn quả

và làm công trình nhà quán trên đất đã giao cấp cho ông Trương Quang H1 là không đúng quy định, không đúng vị trí đất trong sơ đồ Nhà nước giao cấp. Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bên đều phải dỡ dọn các công trình xây dựng, cây trồng trên đất trả lại diện tích đất như sơ đồ Nhà nước giao cấp cho (ông Trương Quang H1, ông Trương Quang H3 theo giấy CNQSDĐ. Bà H chấp nhận khi dỡ dọn nếu có thiệt hại về tài sản thì hai bên đều phải bồi thường giá trị theo quy định. Bà H thừa nhận lúc về làm dâu, không biết vị trí đất của ông H ở đâu, chỉ biết sử dụng theo ranh giới hàng rào các cụ đã phân chia có sẵn, trong giấy CNQSDĐ không vẽ sơ đồ thửa đất.

- Bên bị đơn Nguyễn Thị H2 trình bày: Ông Trương Quang H3 (chồng bà H2) được UBND huyện Hoài Ân giao cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 56^(B), tờ bản đồ số 10, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 1.940m²), ông H3 chết năm 2005. Bà H2 về làm dâu, sống ở đó từ năm 1983, ngôi nhà cũ của phía chồng đã có, xây dựng nhà trên đất của gia đình nhà chồng, vị trí trước nhà ông 7 H, sau chuồng heo nhà bà H bây giờ. Năm 2002, do chỗ cũ thấp trũng, ngập nước nên dời đến xây dựng nhà ở tại vị trí đất như hiện nay, lúc xây dựng nhà thì mẹ ông H1 có nói tránh cái nhà dưới của bà để khỏi bệnh tật, bà H2 chỉ biết là đất Nhà nước cấp cho ông H3, còn có phần diện tích nào nằm trên thửa đất của ông H1 thì bà H2 không biết. Từ đó đến nay, các bên không có tranh chấp, hai bên không thỏa thuận gì, cũng không hoán đổi vị trí đất. Năm 2017, giữa con trai bà H2 (anh Lai) và bà H có lời qua tiếng lại về các trụ rào bà H trồng sau chuồng heo nhà bà H2 không đúng ranh giới, bà H có yêu cầu thôn, xã đến giải quyết. Khi xã đến kiểm tra mới phát hiện hai bên đều xây dựng công trình nhà, trồng cây trên đất có một phần diện tích đất không đúng vị trí đất trong bản đồ của Nhà nước quản lý, xã hòa giải, giữ nguyên hiện trạng, bà H không đồng ý nên kiện đến Tòa án. Tại Tòa án, bà H2 không chấp nhận yêu cầu của bà H, bà H2 yêu cầu Tòa án giải quyết giữ nguyên hiện trạng nhà ở, cây trồng trên đất theo ranh giới như hiện nay. Bà H2 khẳng định từ lúc về làm dâu, không biết vị trí đất của ông H3 ở đâu, chỉ biết sử dụng theo ranh giới hàng rào có sẵn các cụ đã phân chia đất, trong giấy CNQSDĐ không vẽ sơ đồ thửa đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Trương Quang L trình bày: Giữa hai nhà có tường rào thẳng, một đoạn là trụ rào, bà H đổ đất, mưa đất chài xuống, bà H cho công trồng trụ theo đất đổ chài nên trụ rào mới bị lấn qua, anh L không đồng ý nên có gây cãi nhau. Anh L xác định hiện nay ranh giới đất giữa 02 nhà, 02 thửa đất là một hàng rào thẳng rõ ràng; theo cán bộ địa chính xã chỉ thì các bên không có tranh chấp, anh L đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng các bên đang sử dụng lâu nay.

+ Chị Trương Thị Mỹ L thống nhất như ý kiến của bà H (mẹ chị).

+ Các anh, chị: Trương Quang N, Trương Quang Q1, Trương Quang Q, Trương Thị H, Trương Thị Hồng P, Trương Thị Hồng G, Trương Thị T đều không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án cứ giải quyết theo quy định.

+ Đại diện cho UBND xã Ân Mỹ trình bày: Tại thời điểm đo đạc để cấp giao, các bên đã xây dựng công trình nhà ở kiên cố, trồng cây trên đất có ranh giới đất rõ ràng, khi xác lập hồ sơ giao cấp đất, cán bộ chuyên môn không báo cáo để điều chỉnh. Tại Tòa án, đại diện cho UBND xã Ân Mỹ khẳng định tại thời điểm đó, giấy CNQSDĐ cấp cho các bên không vẽ trích lục bản đồ thửa đất, không có biên bản cắm cọc mốc giao đất. Khi bà H khiếu nại thì địa chính xã đến kiểm tra, đo đạc mới phát hiện các bên xây dựng nhà ở, công trình, trồng cây có một phần diện tích không đúng vị trí như bản đồ quản lý quốc gia. Quan điểm của UBND xã Ân Mỹ: Về trình tự, thủ tục giao cấp là đúng; các bên xây dựng nhà ở, công trình, trồng cây sử dụng ổn định nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên hiện trạng trên thực tế, các bên liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, đề nghị điều chỉnh sơ đồ thửa đất cho phù hợp.

+ Đại diện cho UBND huyện Hoài Ân trình bày: Tại thời điểm đo đạc để cấp, các bên đã xây dựng công trình nhà ở kiên cố, khi xác lập hồ sơ giao cấp đất, cán bộ chuyên môn không báo cáo để điều chỉnh. Tại Tòa án, đại diện cho UBND huyện Hoài Ân thống nhất như ý kiến của đại diện UBND xã Ân Mỹ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Kết quả đo đạc, định giá ngày 11 tháng 10 năm 2019.

1. Thửa đất số 56^(A), tờ bản đồ số 10, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 970m²) cấp cho Trương Quang H1.

Thực tế sử dụng: Nhà ở cấp loại nhà: N8, diện tích 46.6m², giá 19.933.000 đ.

Nhà N8, diện tích 61.42m², giá 26.933.000 đ.

Nhà N6, diện tích 3.6m², giá 3.357.000 đ.

Chuồng heo: C5, diện tích 145.5m², giá 75.296.000 đ.

Hầm vệ sinh tự hoại: Loại B4, giá 1.380.000 đ.

Giếng nước: Đường kính: < 01m; sâu > 10m; loại G1, giá 4.224.000 đ.

Ngoài ra còn có cây trồng trên đất (kèm biên bản định giá).

2. Thửa đất số 56^(B), tờ bản đồ số 10, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 1.940m²) cấp cho Trương Quang H3.

Thực tế sử dụng: Nhà quán N6, diện tích 65m², giá 121.212.000 đ.

Nhà N6, diện tích 107.36m², giá 75.076.800 đ.

Nhà N6, diện tích 5.58m², giá 4.028.000 đ.

Nhà tạm, diện tích 16m², giá 3.974.000 đ.

Chuồng heo: C5, diện tích 25m², giá 6.900.000 đ.

Tường rào: Phần trên lưới B40, phần dưới gạch TR1, diện tích 29m², giá 1.709.000 đ

Hầm vệ sinh tự hoại: Loại B4, giá 1.380.000 đ.

Giếng nước: Đường kính: < 01m; sâu < 10m; loại G1, giá 4.224.000 đ.

Ngoài ra còn có cây trồng trên đất (kèm biên bản định giá).

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10 tháng 6 năm 2021.

- Ranh giới giữa 02 ngôi nhà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị H2, các bên xác định: phía Đông giáp đất Trương Quang H3 từ nhà bà Hòa đến giáp đất ông Võ Ngọc H3, có kích thước 34m; bà H có trồng hàng trụ bê tông xi măng. Phía Nam giáp đất nhà bà H2 từ tường nhà bếp của bà H2 đến cổng ngõ nhà bà H, giáp đường bê tông liên xóm, kích thước 30m. Phía Bắc tường nhà bà H2 giáp đất bà H đang sử dụng, tường xây tô có kích thước 14m. Đoạn tiếp giáp tường nhà bà H2 là tường rào xây gạch, có trụ bê tông, lưới B40 của bà H2 xây dựng, kích thước 16m. Các bên xác định nhà ông H3 (bà H2) xây dựng năm 2003, ông H3 chết năm 2005, bà H2 xây dựng tường rào năm 2015, phía Bắc giáp đất bà H đang sử dụng.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán giải quyết vụ án, Thư ký tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên vụ án còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, cần rút kinh nghiệm trong vụ án khác.

- Về hướng giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H yêu cầu hai bên đều dỡ dọn tài sản (nhà ở, các công trình trên đất) trả lại đất theo như sơ đồ Nhà nước cấp trong giấy CNQSDĐ, do đó cần xác định phần tài sản trên đất lấn sang diện tích giữa các bên có diện tích như thế nào, định giá các tài sản đó (chuồng gà, các tài sản khác), không thể thực hiện hay bổ sung ngay tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh, định giá theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 259 của BLTTDS năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Các bên nguyên đơn, bị đơn đều xác định nguồn gốc đất là của ông bà dòng họ Trương ở thôn Đ - xã Ân Mỹ, năm 1997 ông Trương Quang H1 (chồng bà H) được UBND huyện Hoài Ân cấp giao giấy CNQSDĐ số 00743 QSDĐ/C2 ngày 01/12/1997 đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa đất số 56^(A), tờ bản đồ số 10, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 970m²), hiện nay ông H1 bị tai biến.

Ông Trương Quang H3 (chồng bà H2) được UBND huyện Hoài Ân cấp giao giấy CNQSDĐ số 00798 QSDĐ/C2 ngày 01/12/1997 đối với nhiều thửa đất, trong đó có thửa số 56^(B), tờ bản đồ số 10, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 1.940m²), 02 thửa liền kề nhau, ông H3 chết năm 2005.

Bà H thừa nhận khi về làm dâu, sống với gia đình nhà chồng là năm 1984, lúc đó đã có ngôi nhà của mẹ ông H1 cho vợ chồng bà H ở, năm 1985 vợ chồng bà H xây

dựng lại ngôi nhà ở tại vị trí như hiện nay. Từ đó đến nay, giữa 02 gia đình bà H và bà H2 không mâu thuẫn, các bên không hoán đổi vị trí đất, cũng không thỏa thuận gì. Năm 2017, giữa bà H và anh Trương Quang L (con bà H2) không thống nhất vị trí trụ hàng rào sau chuồng heo của đất bà H2, anh L cho rằng bà H trồng trụ hàng rào theo đất đồ bị chài nên trụ rào có lấn qua, hai bên có lời qua tiếng lại. Bà H mời cán bộ thôn, xã đến giải quyết, khi kiểm tra thực địa mới phát hiện hai bên xây dựng nhà ở, công trình, trồng cây trên đất có một phần diện tích không đúng vị trí đất trong bản đồ quản lý và giao cấp quyền sử dụng đất, xã giải hòa giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng, bà H không đồng ý. Bà H khởi kiện đến Tòa án cho rằng gia đình bà H2 đã xây dựng nhà ở, trồng cây ăn quả và làm công trình nhà quán trên đất đã giao cấp cho ông Trương Quang H1 là không đúng quy định, không đúng vị trí đất giao cấp. Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc 02 bên đều phải dỡ dọn phần xây dựng công trình nhà ở, cây trồng không đúng vị trí đất, trả lại diện tích đất như sơ đồ Nhà nước cấp giao cho (ông Trương Quang H1, ông Trương Quang H3) theo GCNQSDĐ. Bà H chấp nhận khi dỡ dọn các tài sản, nếu có thiệt hại thì hai bên cùng phải bồi thường giá trị theo quy định.

- Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật: Tòa án thụ lý vụ án và xác định đây là *“Tranh chấp về ranh giới giữa các bất động sản, đòi trả lại quyền sử dụng đất”* quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, 175 của Bộ luật Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành việc giao nhận tài liệu, chứng cứ; xác minh, thu thập chứng cứ; tiến hành các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ; hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quyền, nghĩa vụ của đương sự: Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã giải thích về quyền, nghĩa vụ của các bên theo quy định pháp luật, bị đơn Nguyễn Thị H2 không yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa, có một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị H thì thấy rằng:

- Bà H thừa nhận nguồn gốc đất là của ông bà dòng họ Trương ở thôn Đ - xã Ân Mỹ, bà H về làm dâu, sống với gia đình nhà chồng là năm 1984, lúc đó đã có ngôi nhà của mẹ ông H1 cho vợ chồng bà H ở, năm 1985 vợ chồng bà H xây dựng lại ngôi nhà ở tại vị trí như hiện nay. Khuôn viên giữa 02 ngôi nhà, 02 thửa đất đều có ranh giới tường rào được các cụ phân chia từ trước, các bên xây dựng nhà ở kiên cố, xây dựng công trình, trồng cây ăn quả được hình thành từ trước năm 1997. Từ đó đến nay, giữa 02 gia đình bà H và bà H2 không mâu thuẫn, các bên không hoán đổi vị trí đất, cũng không thỏa thuận gì. Năm 1997, hộ ông Trương Quang H1 được UBND huyện

Hoài Ân cấp giao giấy CNQSDĐ số 00743 QSDĐ/C2 ngày 01/12/1997 đối với thửa đất số 56^(A), tờ bản đồ số 10, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 970m²). Tại phiên tòa, bà H thừa nhận không biết vị trí đất giao cấp cho ông H1 cụ thể ở đâu, chỉ biết có nhà ở trên đất hình thành theo tường rào công ngõ ổn định lâu nay. Qua kiểm tra chứng cứ xác định giấy CNQSDĐ tên Trương Quang H1 không trích vẽ sơ đồ thửa đất nên bà H không biết hình dạng thửa đất, không biết vị trí đất Nhà nước giao cấp cho ông H trên thực tế. Năm 2017, UBND xã Ân Mỹ giải quyết mâu thuẫn giữa bà H và anh L, bà H mới biết là các bên quản lý, sử dụng có 01 phần diện tích đất không đúng với vị trí trong bản đồ Nhà nước quản lý, trong đó có một phần lỗi của các bên.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xác định: Vợ chồng bà H, ông H1 đã xây dựng nhà ở kiên cố, công trình gắn liền với nhà ở, trồng cây ăn trái đã hình thành trên thửa đất số 56^(A), tờ bản đồ số 10 là trước thời điểm Nhà nước giao cấp giấy CNQSDĐ cho Trương Quang H1 (năm 1997). Vợ chồng bà H2, ông H3 đã xây dựng nhà ở kiên cố, công trình gắn liền với nhà ở, trồng cây ăn trái đã hình thành trên thửa đất số 56^(B), tờ bản đồ số 10 là trước thời điểm Nhà nước giao cấp giấy CNQSDĐ cho Trương Quang H3 (năm 1997). Giữa 02 gia đình sử dụng đất có ranh giới rõ ràng, ổn định trên 20 năm, các hộ liền kề không có tranh chấp.

Đại diện của UBND xã Ân Mỹ, đại diện của UBND huyện Hoài Ân đều xác định hồ sơ giao cấp quyền sử dụng đất đối với hộ Trương Quang H1, hộ Trương Quang H3 là đúng trình tự, thủ tục. Các hộ đều đã có nhà ở, trồng cây lâu năm hình thành trước thời điểm giao quyền năm 1997, khi cán bộ chuyên môn đo vẽ cũng không báo cáo về hiện trạng các bên sử dụng để điều chỉnh là có 01 phần lỗi của cán bộ đo vẽ. Xét cần tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản, công nhận hiện trạng thực tế sử dụng của các bên, giữ được mối quan hệ chị em nhiều năm, tình làng, nghĩa xóm của các chủ đất liền kề là phù hợp. Do đó, yêu cầu của bà H buộc cả 02 bên gia đình đều phải dỡ bỏ công trình xây dựng nhà ở, cây trên đất trả lại diện tích đất cho đúng sơ đồ Nhà nước giao cấp là không phù hợp; không có tính thiện ý, không có cơ sở thuyết phục nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3]. Đối với ý kiến của bị đơn Nguyễn Thị H2 thì thấy rằng:

- Hộ ông Trương Quang H3 được UBND huyện Hoài Ân cấp giao giấy CNQSDĐ số: 00798 QSDĐ/C2 ngày 01/12/1997 đối với thửa đất số: 56^(B), tờ bản đồ số 10, diện tích (đất ở 300m², đất vườn 1.940m²), ông Hay chết năm 2005. Bà H2 thừa nhận gia đình bà xây dựng nhà ở, nhà quán, trồng cây lâu năm có 01 phần diện tích nằm trên thửa đất số 56^(A), tờ bản đồ số 10, đã giao cấp cho Trương Quang H1 là do các bên không biết. Bà H2 khẳng định: Nhà ở xây dựng là trước thời điểm giao cấp giấy CNQSDĐ, ông H3 xây dựng nhà cũ đúng vị trí đất được cấp, do nằm tại vùng trũng, thấp bị ngập nước. Ông H3 mới dọn đến xây dựng nhà ở tại vị trí đất như hiện nay, do đất có khuôn viên, ranh giới rõ ràng từ trước, các bên đều không tranh chấp về quyền sử dụng đất, về ranh giới liền kề, không hoán đổi, không di dời vị trí mốc giới nên không biết. Năm 2017, bà H và anh L không thống nhất vị trí trụ hàng rào

sau chuồng heo của bà H nên mới phát sinh mâu thuẫn. Hiện nay hai bên không tranh chấp về quyền sử dụng đất, ranh giới giữa các thửa đất liên kề đều rõ ràng, sử dụng ổn định. Bà H2 xác định 02 gia đình không tranh chấp với các hộ liên kề khác, bà H2 không lấn chiếm đất của ông H1 nên bà H2 không chấp nhận yêu cầu của bà H, bà H2 yêu cầu giữ nguyên hiện trạng sử dụng. Qua xem xét ý kiến của bà Hòa là khách quan, thực tế, giữ được tình làng, nghĩa xóm, tình cảm chị em, hiện trạng sử dụng của các bên ổn định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Chị Trương Thị Mỹ L đồng ý với yêu cầu của bà H.

- Anh Trương Quang L đồng ý với yêu cầu của bà H1.

- Các anh, chị: Trương Quang Nt, Trương Quang Q, Trương Quang Q1, Trương Thị H, Trương Thị Hồng P, Trương Thị Hồng G, Trương Thị T đều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với đại diện UBND xã Ân Mỹ: Tại phiên tòa, đại diện UBND xã Ân Mỹ khẳng định giấy CNQSDĐ cấp giao cho hai bên, thời điểm đó không vẽ trích lục bản đồ thửa đất, không có biên bản cắm cọc mốc giao đất. Khi bà H khiếu nại thì địa chính xã đến kiểm tra, đo đạc mới phát hiện các bên quản lý, sử dụng có một phần diện tích không đúng vị trí đất như bản đồ quản lý quốc gia. Quan điểm của UBND xã Ân Mỹ: Về trình tự, thủ tục giao cấp đất cho các bên là đúng, các bên xây dựng nhà ở, công trình, trồng cây sử dụng ổn định, có ranh giới, khuôn viên các thửa đất rõ ràng nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên hiện trạng trên thực tế, sau khi Bản án có hiệu lực, các bên liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, đề nghị điều chỉnh sơ đồ thửa đất cho phù hợp.

- Đối với đại diện UBND huyện Hoài Ân: Thống nhất quan điểm của đại diện UBND xã Ân Mỹ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

[5]. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vụ án còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để tiến hành xác minh, định giá các tài sản trên phần diện tích đất của bên nguyên đơn yêu cầu buộc 02 bên đều dỡ dọn tài sản để trả đất là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[8]. Từ các căn cứ nêu trên; Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H: Buộc 02 bên điều dỡ dọn công trình nhà ở, các công trình khác, cây trồng trên 02 thửa đất 56^(A), 56^(B) để trả lại diện tích đất theo sơ đồ giao cấp tên Trương Quang H1, Trương Quang H3.

- Giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng đất, công trình xây dựng, cây trồng trên đất theo ranh giới nhà ở, tường rào của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H2 như hiện nay.

- Các bên đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, đề nghị điều chỉnh sơ đồ quản lý thửa đất theo hiện trạng sử dụng của 02 thửa đất 56^(A), 56^(B).

Áp dụng Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để tuyên buộc nghĩa vụ chịu lãi suất phát sinh đối với số tiền chậm thi hành án.

[7]. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

- Do các bên đều có lỗi nên các bên cùng chịu, bà H2 trả lại cho bà H $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí đo đạc, định giá là 5.000.000 đồng theo phiếu tạm ứng 10.000.000 đồng ngày 03/10/2019.

[8]. Về án phí sơ thẩm dân sự: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; buộc bà Nguyễn Thị H nộp án phí không giá ngạch.

Vì các lẽ trên; Căn cứ vào khoản 1 Điều 235, khoản 1 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng vào các Điều 175, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H: Buộc 02 bên điều dỡ dọn công trình nhà ở, các công trình khác, cây trồng trên 02 thửa đất 56^(A), 56^(B) để trả lại diện tích đất theo sơ đồ giao cấp tên Trương Quang H1, Trương Quang H3.

- Giữ nguyên hiện trạng thực tế sử dụng đất, công trình xây dựng, cây trồng trên đất theo ranh giới nhà ở, tường rào của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H2 như hiện nay.

- Các bên đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền, đề nghị điều chỉnh sơ đồ quản lý thửa đất theo hiện trạng sử dụng của 02 thửa đất 56^(A), 56^(B).

- Về Chi phí đo đạc đất, định giá tài sản: Các bên cùng chịu, bà Nguyễn Thị H2 trả lại cho bà Nguyễn Thị H $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí đo đạc, định giá là 5.000.000 đồng theo phiếu tạm ứng 10.000.000 đồng ngày 03/10/2019.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền chậm trả tương ứng với số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí sơ thẩm dân sự:

- Bà Nguyễn Thị H nộp 300.000 đồng được khấu trừ vào 300.00 đồng tiền nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007896 ngày 25/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Ân.

3. Các bên đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

“Trường hợp bản án, quyết 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, 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Hồng Vân

