TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SẦM SƠN** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 13/2020/DS-ST Ngày 01/12/2020 V/v: "*Tranh chấp đất bị lấn chiếm"*	*Sầm sơn, ngày 01 tháng 12 năm 2020*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SẦM SƠN - TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị phong

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Thi

2. Ông Nguyễn Văn Thơm.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Bá Huy - Thư ký tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sầm Sơn***: Báo cáo vắng mặt tại phiên tòa.

Ngày 01 tháng 12 năm 2020. Tại Hội trường xét xử, Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2020/TLST-DS ngày 06/01/2020, về việc: *Tranh chấp đất bị lấn chiếm*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2020/QĐXX-ST ngày 16/9/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Chị Trương Thị L, sinh năm 1981.

Địa chỉ: KP Bắc Kỳ, phường T, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị T – SN 1950

Địa chỉ: Khu phố Bắc Kỳ, phường T, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

2. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

- Chị Cao Thị H – SN 1974

Địa chỉ: KP Trung Kỳ, phường T , TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Chị Cao Thị H – SN 1977

Địa chỉ: KP Dũng Liên, phường T , TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Chị Cao Thị H – SN 1979

Địa chỉ: KP Bắc Kỳ, phường Trung Sơn, TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Anh Cao Thiện N – SN 1982

Địa chỉ: KP Bắc Kỳ, phường T , TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Anh Cao Thiện H – SN 1985

Địa chỉ: KP Bắc Kỳ, phường T , TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Chị Cao Thị D – SN 1988

Địa chỉ: KP Quang Giáp, phường T , TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Người đại diện theo ủy quyền của chị Trương Thị L là chị: Nguyễn Thị V - SN 1980. Địa chỉ: SN 24, đường Thanh Niên, KP Sơn hải, P. Trường T , TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa và chị nguyễn Thị Thu T – SN 1995. Địa chỉ: SN 24, ngõ 120, đường Trần Cung, phường C , quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T , chị Cao Thị H , chị Cao Thị H , Cao Thị H , Anh Cao Thiện H , chị Cao Thị D là anh: Cao Thiện N.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Xuân V – Công ty luật TNHH GOLDEN SUN, thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa, có mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như qua khai báo, **nguyên đơn chị Trương Thị L và người đại diện theo ủy quyền của chị L trình bày**:

Ngày 26/5/2016, chị L được ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 87, tờ bản đồ số 45, tại KP Bắc Kỳ, phường T , TP Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với diện tích 290m2, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng hiện nay chị không được sử dụng hết 290m2 như trong giấy chứng nhận đã cấp, bởi vì gia đình bà Nguyễn Thị T giáp với đất của chị về phía Nam đã lấn chiếm một phần diện tích nhỏ trong tổng diện tích đất của chị từ 3 năm nay, năm 2018, chị làm đường ống nước thải trên phần đất đó thì gia đình bà T ngăn cản không cho làm và hiện nay gia đình bà T đã đổ một mảng bê tông và chôn cọc sắt vào mảng bê tông đó lên phần đất nhà chị để đánh dấu ranh giới không cho gia đình chị sử dụng. Cụ thể diện tích đất bị gia đình bà Tọa lấn chiếm: 10cm về phía Tây, 70cm về phía đông, tổng diện tích lấn chiếm khoảng 6m2, mặc dù chị đã nhiều lần yêu cầu bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm cho chị nhưng bà T vẫn không chịu trả đất, chị đã gửi đơn đến ủy ban phường T để được để được giải quyết, ủy ban phường đã tổ chức hòa giải có mặt hai bên gia đình

nhưng hai bên cũng không thỏa thuận được. Vì vậy chị đề nghị tòa án giải quyết buộc gia đình bà T phải giao lại diện tích đất đã lấn chiếm cho chị.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, anh Cao Thiện N , trình bầy tại các bản khai và biên bản hòa giải: Chị Trương Thị L mua đất của anh Cao Thiện M và làm khách sạn nhà hàng để kinh doanh và ở, việc mua bán đất giữa hai bên, bà không liên quan. Trước khi chị L mua đất của anh M thì đất đã được xây nhà ở và có tường bao quanh kiên cố, nhưng đất nhà anh M không được vuông góc nên chị L có hỏi gia đình bà để mua thêm mấy chục phân đất giáp với phía Đông – nam nhà anh M nhưng gia đình bà không bán, sau khi chị L tiến hành san lấp mặt bằng, gia đình bà đã gọi chị L ra để tiến hành đóng cọc phân chia ranh giới theo mốc tường phía Đông – nam nhà anh M giáp với đất nhà bà từ khi tường nhà anh M chưa phá. Đến khi chị L tiến hành xây nhà thì mốc ranh giới giữa hai gia đình vẫn còn, sau đó gia đình bà có đào đất tìm cọc ranh giới nhưng không thấy, chỉ thấy chân móng tường bao nhà anh M và tiếp tục đóng cọc lần hai để phân chia ranh giới thì chị L có gọi địa chính phường, Công an phường, quy tắc phường ra giải quyết xong đâu đó chị L mới tiến hành xây nhà hết đất đã mua của anh M , phần còn lại từ chân tường nhà chị L trở ra là đất của nhà bà vậy căn cứ nào chị L kiện gia đình bà lấn chiếm đất của chị, trong khi đất của gia đình bà vẫn đang để trống chưa hề xây dựng một công trình nào. Vào mùa hè năm 2018, chị L đã có hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất của gia đình bà bằng việc chôn trộm đường ống nước bên phần đất nhà bà nhưng gia đình bà đã phát hiện được và không cho tiến hành chôn đường ống nước. Nay chị L khởi kiện bà không đồng ý và khẳng định gia đình bà không lấn chiếm đất nhà chị L , không không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị L . Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn – Người đại diện theo ủy quyền: Anh Cao Thiện N trình bày tại các bản khai, biên bản hòa giải: Gia đình đã có bản tự khai ngày 20/3/2020 (của bà T) nộp cho Tòa án và quan điểm vẫn không thay đổi; Trong đơn khởi kiện chị L cho rằng gia đình anh lấn chiếm của khoảng 6m2, sau khi thẩm định thì lại lấn chiếm 3m2, anh cho rằng đây là hành động quấy rối vu khống gia đình anh, kết quả cho thấy không chính xác và thiếu thực tế; Việc chị L thuê người đến đo đạc đất để xác minh đất nhà chị L thiếu hay đủ là quyền cá nhân của chị L, gia đình anh không liên quan; Hai người chị L thuê đến đo đất hiện có thuộc cơ quan nhà nước nào quản lý, gia đình không được biết, hay chỉ đơn thuần làm nghề tự do, ai thích thuê đều được, việc đo như thế nào, có khách quan hay không, anh không biết ?; Gia đình anh không liên quan đến việc mua bán đất của chị L và anh M vì trước khi chị L mua đất đã được xây bờ rào kiên cố và có nhà ở nên việc đất thiếu thừa của chị L , gia đình anh không liên quan.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm: Đề nghị Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị T sang cho anh Cao Thiện M , hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh cao Thiện M sang cho chị Trương Thị L và bản đồ địa chính 2010 đối với thửa đất số 87 của chị Trương Thị L có đóng dấu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (vì trong hồ sơ chỉ là bản mà ủy ban in từ trong máy tính ra). Để xác định chính xác diện tích đất đã bị lấn chiếm.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn còn có ý kiến: Theo hồ sơ kỹ thuật 2010 thửa 87 tờ bản đồ 45 đối với thửa đất của chị L có cạnh phía Đông được đo vẽ với 5 điểm nhưng trong sơ đồ thẩm định thì chỉ thẩm định ghi 3 điểm là chưa chính xác theo hồ sơ kỹ thuật 2010.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1]. ***Về tố tụng:*** Chị Trương Thị L khởi kiện bà Nguyễn Thị T là loại án: Tranh chấp đất bị lấn chiếm, bà T có hộ khẩu thường trú tại phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sầm Sơn và được Tòa án thụ lý là đúng với quy định tại khoản 9 Điều 26, Điểm a, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Theo quy định tại Điều 105, Điều 107 BLDS xác định đất đai là một loại tài sản bất động sản nên đơn khởi kiện của nguyên đơn được Toà án thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật: Tranh chấp về quyền sử dụng đất. Là một dạng của tranh chấp về tài sản nên được áp dụng các quy định của pháp luật về tranh chấp tài sản để giải quyết.

Theo văn bản đề nghị số 01 ngày 01/12/2020 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sầm Sơn về việc đề nghị xét xử vụ án vắng mặt Kiểm sát viên. Căn cứ Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt đại diện viện kiển sát.

Về yêu cầu thu thập tài liệu chứng cứ của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Chị Trương Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2016 do nhận chuyển nhượng, không có khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận đương nhiên hợp pháp; Quá trình giải quyết vụ án đương sự không có yêu cầu kèm theo căn cứ chứng minh việc chị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ít hoặc nhiều hơn diện tích

đất đã mua của anh Minh. Ngày 09/10/2020 Tòa án đã xác minh làm rõ thêm nội dung: Chị Trương Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh Cao Thiện M (đã cấp giấy chứng nhận trước đó) giữ nguyên kích thước cạnh và diện tích 290m2 theo giấy chứng nhận của anh M (không đo lại). Điều đó cho thấy anh Cao Thiện M trước khi bán đất cho chị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 290m2, như vậy không có việc chị L được cấp giấy chứng nhận ít hơn hoặc vượt quá diện tích đất đã mua của anh M . Nên việc yêu cầu thu thập hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là không cần thiết.

Đối với yêu cầu thu thập bản đồ địa chính 2010 thửa đất số 87 có con dấu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hội đồng xét xử có quan điểm như sau: Tại văn bản số 414 ngày 06/8/2020 của Ủy ban nhân dân phường T đã cung cấp cho tòa án các thông tin liên quan và các tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án trong đó có trich bản đồ 2010 đối với thửa 87 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 87, các chứng cứ ủy ban cung cấp đều có đóng dấu treo kèm theo là công văn trả lời có chữ ký của người có thẩm quyền và đóng dấu của ủy ban. Ủy ban là cơ quan quản lý lưu trữ các tài liệu sổ sách, bản đồ về đất đai nên có thẩm quyền cung cấp các tài liệu chứng cứ đó đồng thời chịu trách nhiệm về việc cung cấp tài liệu chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án. Nên các tài liệu chứng cứ ủy ban phường T cung cấp là hợp pháp và được sử dụng làm chứng cứ trong vụ án.

Về quan điểm: Theo hồ sơ kỹ thuật 2010 thửa 87 tờ bản đồ 45 đối với thửa đất của chị L có cạnh phía Đông được đo vẽ với 5 điểm nhưng trong sơ đồ thẩm định thì chỉ thẩm định ghi 3 điểm là chưa chính xác theo hồ sơ kỹ thuật 2010. HĐXX có quan điểm: Hồ sơ kỹ thuật là phản ánh chi tiết đo vẽ nên ghi thành 5 điểm, khi thẩm định đã đo chi tiết và phản ánh chỉ ghi 3 điểm là thể hiện mô hình theo đúng bản đồ địa chính 2010, hơn nữa cạnh có phát sinh tranh chấp là cạnh phía Nam, không liên quan đến cạnh phía Đông.

[2]. Về nguồn gốc đất và vị trí tranh chấp:

Quá trình giải quyết vụ án. Ủy ban nhân dân phường T đã cung cấp cho Tòa án tài liệu và thông tin liên quan đến vụ án tại công văn số 414, ngày 06/8/2020, kết hợp với biên bản xác minh ngày 23/9/2020, ngày 09/10/2020 có nội dung như sau:

Tòa án đã xác minh làm rõ diện tích thửa đất số 87 mang tên chị Trương Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/5/2016, mang tên chủ sử dụng là chị Trương Thị L. Thửa đất này là một phần đất thuộc thửa 1218, tờ bản đồ số 2, hồ sơ địa chính 299. Thửa 87 trước đây đã cấp giấy chứng nhận mang tên ông Cao Thiện M , diện tích 290m2, sau đó ông M chuyển nhượng cho chị Trương Thị L (nguyên đơn), có diện tích chính xác tính bằng máy là 289,2m2.

Thửa 213, tờ bản đồ số 45, diện tích 279,3m2 (hồ sơ địa chính 2010) tại khu phố Bắc Kỳ, phường Trung Sơn, thành phố Sầm Sơn. Một phần của thửa đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị T (*có cạnh phía Bắc tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn K - Thửa 88, cạnh phía Tây tiếp giáp đất ông Lê Hữu T – Thửa 89, cạnh phía Nam giáp đường đi, cạnh phía Đông giáp phần đất còn lại của bà T chưa được cấp giấy chứng nhận*), và phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa 213 cũng là một phần đất thuộc thửa số 1218, tờ bản đồ số 02 hồ sơ địa chính 299, mang tên bà Nguyễn Thị T (bị đơn).

Như vậy Thửa đất số 87 của chị L có cạnh phía Nam tiếp giáp với cạnh phía Bắc của phần đất còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên bà Nguyễn Thị T theo hồ sơ 299, phần tiếp giáp này chính là vị trí tranh chấp.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ từ ngày 16 đến ngày 22/6/2020, đã xác định được như sau: (*Nét vẽ màu đen là ranh giới bản đồ 2010, nét vẽ màu đỏ là ranh giới theo trích lục đất, nét vẽ đứt màu xanh là ranh giới đo hiện trạng các hộ đang quản lý sử dụng thực tế).*

Theo bản đồ 2010. Phần đất nhà bà T (chưa được cấp GCNQSD đất) có cạnh phía Bắc từ điểm B5 đến B6 trùng với cạnh phía Nam nhà chị Trương Thị L từ B5 đến B6;

Theo đo đạc thực tế: Cạnh phía Bắc nhà bà T từ H5 đến H7 trùng với cạnh phía Nam hiện trạng của nhà chị L .

Theo trích lục đất của chị L : Điểm T5 đến T6 trùng với điểm B5 đến B6 hồ sơ địa chính 2010.

Việc thực hiện thẩm định được đơn vị kỹ thuật có chức năng chuyên môn thực hiện đo đạc bằng kỹ thuật máy RPS 2000 để lấy tọa độ và máy toàn đạc điện tử để định vị, trên cơ sở góc và tọa độ đã được máy định vị thì sẽ xác định được cạnh, diện tích còn thiếu mà không phải tính diện tích cụ thể của từng thửa để xem xét việc thiếu, thừa đất.

Căn cứ kết quả đo đạc, Hội đồng thẩm định đã xác định được. Cạnh phía Nam hiện trạng nhà chị Trương Thị L đang sử dụng còn thiếu về phía Nam, cụ thể:

Góc Tây Nam: Từ điểm H7 đến H6 còn thiếu 0,10m;

Góc Đông Nam: Từ điểm H5 đến T5 còn thiếu 0,36m

Diện tích đất chị L còn thiếu là 3,0m2. Cụ thể có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp tường khách sạn Newstar, dài 13,93m

Phía Nam giáp đất bà T , dài 13,90m

Phía Đông giáp đường thôn, dài 0,36m

Phía Tây giáp nhà anh K , dài 0,10m.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng thẩm định còn xác định được nhà chị Trương Thị L còn đặt một trạm biến áp (của hộ gia đình) có diện tích 1,83m2 (1,42 x 1,29), phần diện tích trạm biến áp vượt ra ngoài phần diện tích đất trong trích lục là 0,6m2. Cụ thể: phía Bắc 0,31m, phía nam 0,67m, phía đông 1,29m, phần lấn của trạm biến áp nằm trên đường đi. Việc đặt trạm biến áp có phần diện tích vượt ra ngoài diện tích đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân là vi phạm, làm ảnh hưởng đến trật tự quản lý của nhà nước về đất đai, làm mất mỹ quan đô thị, vì vậy đề nghị ủy ban nhân dân phường T, ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn, xem xét xác định chủ sử dụng của trạm biến áp và có biện pháp tháo dỡ di rời trạm biến áp để trả lại diện tích đất đường đi công cộng theo đúng quy định của nhà nước về quản lý đất đai và giao thông đô thị.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những chứng cứ nguyên đơn xuất trình là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị Trương Thị L ; Bị đơn xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị T ông Cao Thiện L; Chứng cứ tòa án thu thập được tại ủy ban nhân dân phường T là công văn số 414 ngày 06/8/2020 và biên bản thẩm định, sơ đồ thẩm định từ ngày 16 đến ngày 22/6/2020, do đơn vị kỹ thuật thực hiện bằng phương pháp đo đạc góc, tọa độ nêu trên, đã xác định được:

Thửa 213 của bà Nguyễn Thị T theo bản đồ 2010 có vị trí tại các điểm từ: B7 + B8 + B9 + B10 + B11 + B12 + B6 + B5 đến B7, nhưng thực tế hiện trạng lại đang quản lý tại các điểm H17 + H7 + H6 +H5 + H10 + H11 + H12 + H13 + H14 + H15 + H16 đến H17. Như vậy bà Nguyễn Thị T đang quản lý phần đất vượt ra ngoài phạm vi quản lý sử dụng theo bản đồ 2010. Từ các điểm nêu trên đã xác định được bị đơn bà Nguyễn Thị T đang quản lý 3,0m2 đất, thuộc quyền quản lý sử dụng của chị trương thị L , với các điểm như sau: Góc Tây Nam: Từ điểm H7 đến H6 còn thiếu 0,10m; Góc Đông nam: Từ điểm H5 đến T5 còn thiếu 0,36m. Có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp tường khách sạn Newstar, dài 13,93m; Phía Nam giáp đất bà T , dài 13,90m; Phía Đông giáp đường thôn, dài 0,36m; Phía Tây giáp nhà anh K , dài 0,10m. Vì vậy việc nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn giao diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ.

[4]. Xét lời nại của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, có quan điểm:

1, Chị L khởi kiện đòi khoảng 6m2 đất, sau khi thẩm định có kết quả diện tích đất của chị L bị lấn chiếm là 3m2. Bị đơn cho rằng việc chị L kiện đòi lên 6m2 là hành vi quấy rối. quan điểm của bị đơn là không đúng bởi vì, trước khởi kiện, đương sự có quyền ước số mà không cần đến sự chính xác tuyệt đối, việc tính chính xác số liệu cụ thể sẽ được xem xét trong quá trình Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ.

2, Bị đơn cho rằng: Nguyên đơn thuê hai người đến đo đất, không biết thuộc cơ quan nhà nước nào quản lý và đo đất thừa, thiếu là quyền cá nhân gia đình không liên quan. Quan điểm của bị đơn là không đúng. Vì hai cán bộ đo đạc kiểm tra hiện trang đất là cán bộ thuộc công ty cổ phần trắc địa tài nguyên môi trường Phương Hà đến tòa án làm việc có giấy giới thiệu, công ty Phương Hà có địa chỉ, mã số thuế đăng ký và giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần nộp cho tòa án (BL61) và công ty Phương Hà đủ điều kiện được tòa án lựa chọn làm thành viên của Hội đồng thẩm định. Theo quy định tại Điều 101 bộ luật tố tụng dân sự.

3, Bị đơn không tin tưởng vào kết quả đo đạc của Hội đồng thẩm định, đưa ra nhiều quan điểm nghi vấn tuy nhiên đó chỉ là suy luận chủ quan của phía bị đơn mà không đưa ra được căn cứ để chính minh cho suy luận của mình, nên không có cơ sở để xem xét.

4, Bị đơn và người liên quan về phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng việc chị L mua đất của anh M , đất đã có tường rào bao quanh kiên cố, sau khi mua, chị L làm hết đất đã mua của anh M thì việc mua thừa hay mua thiếu không liên quan đến gia đình bị đơn. Quan điểm này của bị đơn là chưa chính xác vì thực chất tại thời điểm các bên tranh chấp khi chưa làm đơn khởi kiện ra tòa án, chị L đã làm đơn đến ủy ban phường T để được giải quyết, khi đó các bên đang tranh chấp về ranh giới, được ủy ban giải quyết và khẳng định không thể xác định được mốc giới nên đề nghị các đương sự chuyển hồ sơ đến tòa án để được giải quyết. Việc bị đơn nại đã hai lần cắm mốc giới có sự chứng kiến của chị L , tuy nhiên đây chỉ là quan điểm của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý, không có sự chứng kiến của ủy ban, người có thẩm quyền, không có biên bản giấy tờ tài liệu chứng minh. Sau khi tòa án thụ lý vụ án đã tiến hành thu thập chứng cứ để xác định chính xác có sự lấn chiếm đất hay không, cụ thể diện tích lấn chiếm là bao nhiêu. Việc thu thập tài liệu chứng cứ đã thực hiện theo đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự nên kết quả của việc thu thập tài liệu chứng cứ là chính xác. Vì vậy việc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ.

Từ những lập luận nêu trên. Không chấp nhận lời nại của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, phải giao lại diện tích đất đã lấn chiếm là 3,0m2 tại thửa số 87 tờ bản đồ số 45 tại khu phố bắc Kỳ, phường T thành phố Sầm Sơn cho nguyên đơn chị Trương Thị L .

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao lại diện tích đất đã lấn chiếm mà không yêu cầu tòa án xem xét đến giá trị quyền sử dụng đất vì vậy được tính theo mức án phí không có giá ngạch. Ngoài ra quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn còn đề nghị Tòa án xem xét buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định. Số tiền chi phí cho việc thẩm định nguyên đơn đã chi phí có hóa đơn giá trị gia tăng và giấy thanh toán quyết toán số tiền bằng 17.019.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên việc nguyên đơn đề nghị bị đơn phải thanh toán lại toàn bộ chi phí thẩm định cho nguyên đơn và bị đơn phải chịu tiền án phí DSST đối với yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận, nhưng bị đơn là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về án phí lệ phí Tòa án, nhưng bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn. Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2 lần. Lần 1 là ngày 13/3/2020 lần hai từ ngày 16 đến ngày 22/6/2020 cho nguyên đơn là 17.019.000 đồng. trong đó có 13.419.000 đồng là có hóa đơn giá trị gia tăng, số còn lại là chi phí cho thành viên khác của Hội đồng thẩm định, có danh sách chi tiền kèm theo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 203 luật đất đai 2013.

- Căn cứ Điều 105; Điều 107; khoản 1 Điều 166; Khoản 1 Điều 579 Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết số 326, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 về án phí lệ phí Tòa án.

Về yêu cầu khởi kiện:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, phải giao lại diện tích đất **3,0m2**, tại thửa 87, tờ bản đồ số 45, tại khu phố Bắc Kỳ phường T , thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa cho nguyên đơn chị Trương Thị L , đã được Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn (nay là thành phố Sầm Sơn) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 018059 ngày ngày 26/5/2016 Diện tích đất giao lại có tứ cận như sau:

Cạnh phía Bắc giáp tường khách sạn Newstar, dài 13,93m

Cạnh phía Nam giáp đất bà T , dài 13,90m

Cạnh phía Đông giáp đường thôn, dài 0,36m

Cạnh phía Tây giáp nhà anh K, dài 0,10m.

Có sơ đồ kèm theo.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn; Bị đơn phải chịu phí xem xét thẩm định tại chỗ, do nguyên đơn đã nộp nên bị đơn phải hoàn trả lại tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn số tiền là: 17.019.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.250.000 đồng, theo biên lai số AA/2018/0007201 ngày 02/01/2020 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố Sầm Sơn.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt các đương sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Trường hợp bản án được quyết định 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; Yêu cầu thi hành án; Tự nguyện thi hành án; hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các điều 6,7 và 9 luật thi hành án Dân Sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án Dân Sự.

Kiến nghị: Ủy ban nhân dân phường Trung Sơn, Ủy ban nhân dân thành phố Sầm Sơn kết hợp với cơ quan chuyên nghành về điện dân dụng, có biện pháp di rời trạm biến áp của cá nhân nêu trên, vào đúng vị trí đất thuộc quyền quản lý của cá nhân, đảm bảo an toàn về tính mạng sức khỏe cho người dân, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho nhà nước.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thành viên Hội đồng **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**