

Bản án số: 06/2018/DSST - ST

Ngày: 14/11/2018

V/v “ Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Phúc Thịnh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Văn Trình**

2. Ông **Đặng Thị Minh Anh**

Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thị Phương Lan** – Thẩm tra viên Tòa án nhân huyện Ba Vì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Vì tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thái Bình** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 11 năm 2018 tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Ba Vì xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 18 /2018/TLST-DSST, ngày 06 tháng 06 năm 2018 về tranh chấp “ Quyền sử dụng đất ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2018/QĐXX-ST ngày 26 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn:** Bà Phùng Thị T– sinh năm 1952

Trú quán: Thôn NN, xã CL, huyện BV, Tp Hà Nội

+ **Bị đơn:** Ông Phạm Văn H– sinh năm 1950

Trú quán: Thôn NN, xã CL, huyện BV, Tp Hà Nội

(Bà T; ông H có mặt tại phiên tòa)

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1941
- Chị Phùng Thị N, sinh năm 1973
- Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1976
- Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1978
- Anh Phùng Văn M, sinh năm 1981
- Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1985
- Bà Phùng Thị T2, sinh năm 1955
- Anh Phạm Tiến N2, sinh năm 1979

Đều trú quán: Thôn NN, xã CL, huyện BV, Tp Hà Nội

(Bà T, anh N1; chị N có mặt tại phiên tòa; ông T1, anh H1, anh B, anh M, anh Axin vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Tại đơn khởi kiện, tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2017 và tại các biên bản làm việc nguyên đơn bà Phùng Thị Ttrình bày: Gia đình bà Tcó quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích đất 3.384m², diện tích đất này đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Phùng Thị T, tờ bản đồ số 23, thửa số 10 tại Thôn Ngọc Nhị, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Tp Hà Nội. Trong quá trình sử dụng đất hộ gia đình liền kề là ông Phạm Văn Hđã lấn chiếm nhà bà Tvà xây tường bao trên đất nhà bà T, diện tích khoảng 174m². Sau khi biết diện tích đất đã bị lấn chiếm bà Tđã làm đơn đến chính quyền địa phương, thôn xã đã tiến hành giải quyết và hòa giải nhưng ông Hđều trốn và vắng mặt không hợp tác, do vậy dẫn đến xô xát nhiều lần. Ông Hcòn có thái độ xúc phạm, thách thức gia đình nhà bà T. Lý do bà Tkhởi kiện là gia đình bà Tcó thuê đo vẽ hiện trạng diện tích đất nhà bà và kết quả thiếu 174m², khi đo đất chỉ đo phần đất nhà bà T. Nay bà Tkhởi kiện ông Hra Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, bà Tđề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn Hphải trả lại toàn bộ diện tích đất 174m² mà gia đình ông Hđã lấn chiếm.

+ Tại bản tự khai ngày 08/6/2017 và tại các biên bản làm việc bị đơn là ông Phạm Văn Htrình bày: Gia đình ông Hcó quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 4.568m² đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 mang tên hộ ông Phạm Văn Hthuộc tờ bản đồ số 11, trong đó có 300m² đất ở còn lại 4.268m² đất vườn. Nguồn gốc diện tích đất này là đất gia đình ông Hkhai hoang từ năm 1976. Diện tích đất này nhà ông Hliền kề với diện tích đất của nhà bà Phùng Thị T. Năm 1976 gia đình ông Hlàm nhà ở góc vườn, trên có để phần ngõ đi là 1,2m. Sau đó đến năm 1985 nhà ông Hkhông sử dụng phần ngõ 1,2m nữa mà nhà bà T sử dụng. Tường bao giáp ranh với nhà bà T đã mọc rêu xanh và có đoạn đã bị đổ ông Hxây từ năm 1994, mục đích là để xác định ranh giới đất giữa hai bên. Khi ông Hxây tường bao thì phía gia đình bà Tkhông có ý kiến gì. Ông Hxác định tường bao được xây trên phần đất của gia đình ông Hchứ không phải trên đất của nhà bà T. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, gia đình ông Hsử dụng nguyên đúng hiện trạng, không có sự chuyển dịch về đất. Ông Hkhông nhất trí việc bà Tkhoi kiện việc nhà ông lấn chiếm đất của nhà bà T.

+ Tại bản tự khai ngày 06/6/2017 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T1 là chồng của bà Phùng Thị T. Gia đình ông có quyền sử dụng đất diện tích 3.384m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phùng Thị T, thuộc tờ bản đồ số 23 thửa số 10 cấp năm 1997. Trong quá trình sử dụng đất hộ gia đình liền kề là ông Phan Văn Hữu đã lấn chiếm và xây tường bao trên đất nhà ông T1 diện tích 174m². Sau khi biết diện tích đất đã bị lấn chiếm gia đình ông T1 đã làm đơn đến chính quyền địa phương, thôn xã đã tiến hành giải quyết và hòa giải nhưng ông Hđều trốn và vắng mặt nhưng không hợp tác, do vậy dẫn đến xô xát nhiều lần. Ông Hcòn có thái độ xúc phạm, thách thức gia đình nhà ông T1. Khi gia đình ông Hxây tường bao thì gia đình tôi có báo chính quyền địa phương nhưng không được giải quyết. Nay ông T1 đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn Hphải trả lại toàn bộ diện tích đất 174m² mà gia đình ông Hđã lấn chiếm cho gia đình ông T1.

+ Tại các bản tự khai ngày 06/6/2017 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn anh Nguyễn Văn A, anh Nguyễn Văn H, chị Phùng Thị N, anh Nguyễn Văn B, anh Phùng Văn M đều có đồng quan điểm và trình bày: Các anh chị đều là con của ông Nguyễn Văn T1 và bà Phùng Thị T. Hộ gia đình bà Phùng

Thị T có quyền sử dụng đất diện tích 3.384m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 mang tên hộ bà Phùng Thị T, thuộc tờ bản đồ số 23 thửa số 10 . Trong quá trình sử dụng đất, hộ gia đình liền kề là ông Phan Văn Hữu đã lấn chiếm và xây tường bao lấn chiếm trên đất của gia đình diện tích 174m². Sau khi biết diện tích đất đã bị lấn chiếm thì gia đình đã làm đơn đến chính quyền địa phương, thôn xã đã tiến hành giải quyết và hòa giải nhưng ông Hđều chống đối và không hợp tác, do vậy dẫn đến xô xát nhiều lần. Ông H còn có thái độ xúc phạm, thách thức gia đình . Nay các anh chị Nguyễn Văn A, anh Nguyễn Văn H, chị Phùng Thị N, anh Nguyễn Văn B, anh Phùng Văn M đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn H phải trả lại toàn bộ diện tích đất 174m² mà gia đình ông H đã lấn chiếm cho gia đình .

+ Tại các bản tự khai ngày 08/6/2017 của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn bà Phùng Thị T2 (vợ ông Hữu); anh Phạm Tiến N2 (con trai ông Hữu) đều có cùng quan điểm và trình bày: Hộ gia đình ông H có diện tích đất 4.568m² đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 mang tên hộ ông Phạm Văn H thuộc tờ bản đồ số 11, trong đó có 300m² đất ở còn lại 4.268m² đất vườn. Hộ gia đình ông H gồm theo hộ khẩu gồm ông Phạm Văn Hữu, bà Phùng Thị T2, và anh Phạm Tiến N2. Nguồn gốc diện tích đất này là đất gia đình ông H khai hoang từ năm 1976. Diện tích đất của gia đình có liền kề với diện tích đất của nhà bà Phùng Thị T. Năm 1976 gia đình làm nhà ở góc vườn, trên có để cái ngõ là 1,2m. Sau đó đến năm 1985 thì gia đình không sử dụng 1,2m ngõ nữa. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, gia đình ông H sử dụng nguyên đúng hiện trạng, và cũng không tranh chấp gì. Nay anh Nghị và bà Thơ nhất trí đề Tòa án tiến hành đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất, nhưng không nhất trí việc bà T khởi kiện việc gia đình mình lấn chiếm đất của nhà bà T.

Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, đã tiến hành hòa giải cho các đương sự nhiều lần nhưng không thành. Tại phiên tòa hôm nay bà Phùng Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn H phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất 174m² mà hộ gia đình ông Phạm Văn H lấn chiếm đất nhà bà, ông Phạm Văn H vẫn giữ nguyên yêu cầu ông H xác định không lấn chiếm phần đất nhà bà T.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát có quan điểm về đường lối giải quyết vụ án: Về trình tự thủ tục tố tụng từ khi nhận đơn, thẩm quyền, thụ lý đơn, ra

thông báo thụ lý, thông báo mở phiên họp kiểm tra chứng cứ, hòa giải và ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã tuân thủ đúng và đầy đủ theo trình tự tố tụng quy định. Về trình tự thủ tục tại phiên tòa hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng và đầy đủ theo thủ tục tố tụng quy định. Về đường lối giải quyết vụ án Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Vì thấy rằng trên cơ sở kết quả đo hiện trạng 02 thửa đất hộ bà T và ông H, kết quả đối chiếu hiện trạng thửa đất hộ ông H đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối chiếu với bản đồ 299: “*kết quả đo về hiện trạng diện tích đất hộ ông H đang sử dụng là 4.570,7m², bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao là 4.568m², thừa 2,7m²*” thì kết quả diện tích đất thực tế hộ ông H đang sử dụng trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trùng khớp với bản đồ 299, phù hợp sai số cho phép, do vậy xác định hộ ông H không lấn chiếm đất hộ bà T. Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 175 Bộ luật dân sự 2015. Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc đòi lại diện tích đất 174m² đất của nguyên đơn là bà Phùng Thị T đối với ông Phạm Văn H. Về án phí nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định: Diện tích đất mà hộ gia đình bà Phùng Thị T đang sử dụng hợp pháp, liên kế diện tích đất hộ gia đình ông Phạm Văn H, về quan hệ gia đình thì bà Phùng Thị T là em gái ruột ông Phạm Văn H, trong quá trình sử dụng đất hai hộ gia đình có xảy ra mâu thuẫn xô sát, chửi bới, đánh nhau, xuất phát từ việc hộ gia đình ông Phạm Văn H xây dựng bức tường bao làm ranh giới giữa hai thửa đất, bà T xác định ông H xây bức tường bao là xây trên diện tích đất nhà bà, khi ông H xây bức tường hai bên gia đình có xảy ra đánh nhau, bà T có đơn đề nghị chính quyền thôn xã giải quyết nhưng không được xem xét giải quyết, sau đó mâu thuẫn hai hộ gia đình ngày càng trầm trọng đến ngày hôm nay. Về nguồn gốc diện tích đất 3.384m² hộ gia đình bà T sử dụng ổn định nhiều năm, diện tích đất này đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 mang tên hộ bà Phùng Thị T, tại tờ bản đồ số 23, thửa số 10 tọa lạc tại Thôn Ngọc Nhị, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Tp Hà Nội, liên kế với

diện tích đất 4.568m² đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 mang tên hộ ông Phạm Văn H thuộc tờ bản đồ số 11 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại Thôn Ngọc Nhi, xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Tp Hà Nội. Sau khi xảy ra tranh chấp dẫn đến chửi bới xúc phạm, đánh nhau giữa hai bên gia đình bà T đã tự thuê đo vẽ lại hiện trạng diện tích đất đang sử dụng nhà bà T thì phát hiện thiếu diện tích 174m² đất trong tổng diện tích 3.384m² đất mà bà T được Nhà nước giao quyền sử dụng hợp pháp, bà T cho rằng hộ gia đình nhà ông Phạm Văn H đã xây bức tường bao lán chiếm sang đất nhà bà T 174m² đất, nay bà T khởi kiện ông H ra Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, đề nghị Tòa án buộc hộ gia đình ông H phải trả lại cho hộ gia đình nhà bà diện tích đất 174m² mà hộ gia đình ông H lán chiếm. Ông Phạm Văn H xác định gia đình ông xây bức tường bao làm ranh giới giữa hai thửa đất, khi ông H xây bức tường này từ năm 1994 trước thời điểm diện tích hai mảnh đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H xác định bức tường bao ông H xây trên đất nhà ông H hữu, gia đình ông H không lán chiếm đất nhà bà T, nay bà T khởi kiện yêu cầu hộ gia đình ông H trả lại diện tích đất 174m² ông H không đồng ý vì ông H xác định không lán chiếm đất nhà bà T.

Xét yêu cầu đòi lại diện tích đất 174m² của bà Phùng Thị T là hợp pháp, khi bà T có căn cứ xác định diện tích đất nhà bà đang sử dụng bị thiếu, quyền và lợi ích hợp pháp của bà bị xâm phạm thì bà T có quyền khởi kiện, tuy nhiên bà T phải có nghĩa vụ chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ và đúng pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, trên cơ sở có yêu cầu xác minh định giá, đo vẽ hiện trạng 02 thửa đất của bà Phùng Thị T. Ngày 28/7/2017 Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã tiến hành định giá tài sản và tiến hành đo vẽ hiện trạng 02 thửa đất của hộ bà T và ông H hữu, khi đơn vị đo vẽ chuyên môn đo đạc hiện trạng 02 thửa đất, hộ gia đình bà T và ông H đều cử người nhà chỉ dẫn mốc giới 02 thửa đất và xác định ranh giới giữa 02 thửa đất là bức tường bao gạch đất do ông H xây đã mọc rêu xây từ năm 1994 để làm ranh giới đo hiện trạng 02 thửa đất. Sau khi có kết quả đo vẽ hiện trạng, Tòa án đã thông báo kết quả cho phía nguyên đơn gia đình bà T, cụ thể diện tích đất nhà bà T thể hiện theo hiện trạng đang sử dụng là 3.246m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà bà T được quyền sử dụng 3.384m² như vậy bị thiếu 138m². Diện tích đất theo hiện trạng sử dụng hộ nhà ông H là 4.570,7m² so với diện tích được quyền sử dụng đất là 4.568m², thừa 2,7m², sau khi được thông báo kết quả đo hiện trạng 02 thửa đất, bà T không đồng ý với kết quả đo vẽ hiện trạng, bà T cho rằng kết quả không

khách quan. Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã tiến hành làm việc và giải thích cho bà Tđược biết gia đình bà không đồng ý với kết quả đo vẽ hiện trạng thì gia đình bà có quyền hợp đồng thuê công ty đo vẽ khác để đo lại hiện trạng 02 mảnh đất có sự giám sát của UBND xã và Tòa án, ban đầu bà Tđồng ý để gia đình bà Ttự thuê công ty đo lại hiện trạng 02 thửa đất, nhưng sau một thời gia bà Tkhông đề nghị Tòa án đo lại diện tích đất, không thuê công ty nào khác đo lại đất nữa vì bà Tcho rằng diện tích đất nhà bà thiếu là sự thật, bà sẽ tìm cho ra diện tích đất thiếu.

Ngày 15/8/2018 Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã tiến hành mở phiên hòa giải và công khai chứng cứ tại UBND xã CL, Tòa án đã tiến hành đối chiếu kết quả đo vẽ hiện trạng với bản đồ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối chiếu hiện trạng kết quả đo vẽ với bản đồ 299. Tại phiên hòa giải và phiên đối chiếu bà Tcó mặt đưa ra ý kiến của mình nhưng sau đó bà Tđều không ký vào biên bản hòa giải, biên bản đối chiếu, tự động bỏ về không ký biên bản. Kết quả đối chiếu phần diện tích đất từng hộ: “ đối chiếu kết quả đo vẽ hiện trạng diện tích đất nhà bà Tđang sử dụng là 3.246m², bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao sử dụng là 3.384m², thiếu 138m²”, kết quả đối chiếu phần đất hộ ông H“ kết quả đo vẽ hiện trạng diện tích đất hộ ông Hđang sử dụng là 4.570,7m², bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao là 4.568m², thừa 2,7m²”, đối chiếu hiện trạng hình thể, bản vẽ đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và với bản đồ 299, thì hiện trạng diện tích đất trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và với bản đồ 299. Đối chiếu phần 02 đường đất nông thôn đi qua thửa đất hộ ông Hđang sử dụng thì phần 02 đường không có biến động, không có thay đổi, không có mở rộng, vẫn nguyên trạng từ trước đến nay, trùng khớp phần đường thể hiện trên bản đồ 299 phần đường được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng thực tế.

Cùng trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án, chính quyền xã CL cũng tiến hành đo tổng thể hiện trạng sử dụng đất của các hộ gia đình để thay đổi bìa đồ, tiến hành đo hiện trạng các thôn, trong đó có thôn NN có hộ bà T, ông H, kết quả đo vẽ hiện trạng thửa đất hộ bà Tđang sử dụng có diện tích là 3.254m², nhà bà Tthiếu 130m², kết quả đo vẽ hiện trạng diện tích đất hộ ông Hđang sử dụng là 4.569,5m², thừa 1,5m², sau khi có kết quả đo hiện trạng các thôn, kết quả đã được niêm yết công khai tại nhà văn hóa các thôn để mọi người được biết, kết quả đo đất của chính

quyền xã CL tương đối phù hợp với kết quả đo của Tòa án chênh lệch không đáng kể, sai số cho phép.

Hội đồng xét xử xét thấy mặc dù hiện trạng sử dụng đất hộ bà Phùng Thị Tbi thiếu 138m² theo kết quả đo hiện trạng là sự thật, tuy nhiên việc bà Tcho rằng diện tích đất nhà bà Tbi thiếu 174m² do hộ gia đình ông Phạm Văn Hlấn chiếm là không có căn cứ vì hiện trạng diện tích đất hộ gia đình ông Phạm Văn Hđang sử dụng trên cơ sở đo hiện trạng đã được đối chiếu kết quả đo hiện trạng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ 299 trùng khớp nhau, theo hiện trạng thực tế giữa 02 thửa đất hộ bà Tvà ông Hhiện vẫn tồn tại 01 bức tường bao gạch đất dài hơn 15m, bức tường bao này do ông Hxây năm 1994 trước khi 02 diện tích đất được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi ông Hxây tường bao làm ranh giới giữa hai thửa đất, gia đình bà Tkhông ý kiến gì, bà Tcũng thừa nhận bức tường này do ông Hxây, tại phiên tòa hôm nay ông Hữu, bà Thơ cho biết khi xây bức tường bao làm ranh giới 02 thửa đất, con trai cả của bà Tlà anh H1 cũng xây 1 phần tường bao bằng gạch kéo dài nối với tường bao ông Hxây gạch đất, hiện vẫn tồn tại, bà Tcũng công nhận việc anh H1 con trai cả của bà có xây tường bao gạch lồi với tường bao do ông Hxây năm 1994, việc bà Tcho rằng khi ông Hxây bức tường bao hai bên có xảy ra tranh chấp, bà T báo chính quyền thôn xã nhưng không được giải quyết, bà Tcũng không có căn cứ nào chứng minh, như vậy HĐXX có đầy đủ căn cứ xác định hộ gia đình ông Phạm Văn Hkhông lấn chiếm đất nhà bà T, xác định bức tường bao gạch đất được ông Hxây năm 1994, trong đó có một phần tường bao xây gạch do anh H1 là con trai cả của bà Txây là ranh giới giữa 02 thửa đất của hộ ông Hvà hộ bà T, do vậy yêu cầu của bà Tbuộc ông Hphải trả lại diện tích đất 174m² là không có căn cứ. Do vậy HĐXX bác yêu cầu của bà Phùng Thị T.

Xét yêu cầu của bà Phùng Thị Tcho rằng khi nhà nước mở rộng đường nông thôn thì diện tích đất nhà ông Hcũng sẽ bị thu hẹp không thể đủ diện tích được. Nhưng theo kết quả đối chiếu hiện trạng của 02 mặt đường đất nông thôn chạy qua phần đất nhà ông Hthì giữa hiện trạng phần đường với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông Hvới hiện trạng phần đường trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đường trong bản đồ 299 vẫn trùng khớp nhau, thể hiện kết quả 02 đường đất qua phần đất nhà ông Hkhông có biến động hay thay đổi, không mở

rộng thêm gì, vẫn nguyên trạng từ trước đến nay, do vậy yêu cầu của bà Tlà không có cơ sở, không có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần diện tích 2,7m² thừa theo kết quả đo vẽ hiện trạng diện tích đất hộ ông Hữu, được xác định phần diện tích đất 2,7m² này không nằm trên phần ranh giới đang tranh chấp, do vậy không xác định hộ ông Hđã lấn chiếm hộ bà T, về phần diện tích đất thừa 2,7m² được xác định ở phần ngã ba đường là đất lưu không, đất trống, ông Hchưa xây dựng gì trên phần đất này, do vậy không có cơ sở xác định ông Hlấn chiếm đất công.

Tại biên bản làm việc ngày 06/9/2018 TAND huyện Ba Vì phối hợp cùng UBND xã CL tiến hành làm việc với các bên đương sự, tại buổi làm việc đại diện bên nguyên đơn là anh Nguyễn Văn H (con trai cả bà T) và phía bị đơn có ông Phạm Văn Hữu, bà Phùng Thị T2 và anh Phạm Tiến N2 đã thống nhất xác định bức tường bao gạch đất do ông Hxây từ năm 1994 vẫn tồn tại, bức tường xây đã lâu, nay có phần bị đổ, anh H1 và ông H, bà T, anh N2 đã tự nguyện Thỏa thuận về việc xây lại bức tường bao: “ Gia đình ông Hcó trách nhiệm xây tường bao từ tường bao đã xây giáp ranh giữa hai hộ bằng gạch ba vanh đến đường ngõ nhà ông K và ông L. Gia đình bà T(anh H nhận) có trách nhiệm xây tường bao từ điểm tường đất chưa xây ra đến đường liên thôn ngõ nhà ông H2, ông N” nhưng sau đó bà Tvẫn không nhất trí, bà Tvẫn xác định nhà ông Hthừa hơn 10 thước đất, nhà ông Hvẫn đi nói chuyện với mọi người là nhà ông Hvẫn thừa 10 thước đất lấn chiếm, do vậy sự thỏa thuận của đại diện hai hộ gia đình chưa thực hiện được.

Đối với số tiền bà Tđã nộp tạm ứng chi phí định giá, đo vẽ hiện trạng 02 thửa đất: Ngày 21/7/2017 bà Tcó đơn yêu cầu định giá tài sản, sau khi tiếp nhận đơn yêu cầu định giá tài sản của bà T, cùng ngày 21/7/2017 TAND huyện Ba Vì ra Thông báo về việc tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, đo vẽ hiện trạng 02 thửa đất, do diện tích 02 thửa đất rất rộng gần 10.000m², xa trung tâm, do vậy số tiền tạm ứng, tạm tính để tiến hành việc chi phí xác minh xem xét, thẩm định tại chỗ và tạm ứng chi phí định giá tài sản, chi phí đo hiện trạng 02 thửa đất số tiền tạm ứng, tạm tính khoảng: 30.000.000đ, được thông báo cho phía gia đình nguyên đơn. Sau khi được thông báo, ngày 21/7/2017 bà Tđã tự nguyện nộp trước 1/2 số tiền tạm ứng chi phí đo vẽ, định giá tài sản, số tiền tạm ứng là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) để phục vụ cho việc định giá đo hiện trạng 02

thửa đất, nếu chi phí thực tế thiếu thì bà Tphải nộp tạm ứng tiếp, nếu thừa sẽ được trả lại sau khi đối chiếu thanh quyết toán chi phí thực tế phục vụ định giá, đo đất. Sau khi định giá tài sản, chi phí cho việc định giá kết thúc. Ngày 22/11/2017 TAND huyện Ba Vì đã tiến hành lập biên bản đối chiếu, thanh quyết toán số tiền thực chi phục vụ việc định giá tài sản với bà Ttại UBND xã Cẩm Lĩnh, có cán bộ địa chính xã chứng kiến, xác định chi phí thực tế phục vụ việc thẩm định, định giá tài sản, chi phí đo hiện trạng 02 thửa đất hết tổng số tiền là 13.000.000đ (*mười ba triệu đồng*). Số tiền tạm ứng bà Tđã nộp: 15.000.000đ – 13.000.000đ = 2.000.000đ (*hai triệu đồng*) tiền thừa, đã được thanh quyết toán và trả lại trực tiếp cho bà T, bà Tđã nhận lại số tiền 2.000.000đ (*hai triệu đồng*) thừa và không có thắc mắc gì (có biên bản thanh quyết toán kèm theo)

Tại khoản 1 Điều 166 BLTTDS quy định “*Trường hợp người đã nộp tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản không phải chịu chi phí định giá tài sản thì người phải chịu chi phí định giá theo quyết định của Tòa án phải hoàn trả cho người đã nộp tiền tạm ứng chi phí định giá*”. Tuy nhiên do toàn bộ yêu cầu của bà Tkhông có căn cứ, không được chấp nhận thì bà Tphải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản số tiền là 13.000.000đ (*mười ba triệu đồng*), đã chi phí thực tế phục vụ cho việc định giá tài sản.

Án phí: Bà Phùng Thị Tphải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ : Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự 2015. Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013. Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phùng Thị T về việc buộc hộ gia đình ông Phạm Văn Hphải trả lại diện tích đất 174m² cho hộ bà Phùng Thị T.

2/ Về án phí : Bà Phùng Thị Tphải chịu 1.250.000đ (*Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Phùng Thị T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0007844, ngày 05/6/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì, Tp Hà Nội.

3/ Về quyền kháng cáo : Bà Phùng Thị T, ông Phạm Văn H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Phùng Thị T2, anh Phạm Tiến N2, chị Phùng Thị N có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Văn T1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn B, anh Phùng Văn M, anh Nguyễn Văn A có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Ba Vì
- Chi cục THADS huyện Ba Vì
- Các đương sự.
- Lưu VP, HS

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

Nguyễn Phúc Thịnh