

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH BẢO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 07/2020/DS-ST

Ngày 20-7-2020

V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Đức Vịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Tâm

Bà Nguyễn Thị Thu

- Th ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thúy - Th ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2019/TLST- DS ngày 15 tháng 02 năm 2019 về “Tranh chấp đất đai”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2020/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2020/QĐST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H; nơi cư trú: Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng, có mặt;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị U; nơi cư trú: Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng, có mặt;

- Bị đơn: Ông Bùi Văn Th; nơi cư trú: Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn: Bà Phạm Thị U; nơi cư trú: Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bên bị đơn: Bà Vũ Thị L, anh Bùi Văn L1, chị Lương Thị V; cùng nơi cư trú: Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng, bà L có mặt, anh L1 và chị V vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Văn B; nơi cư trú: Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H, người đại diện theo ủy quyền đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Ư thống nhất trình bày:

Năm 1997, gia đình ông, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng cấp cho 1.548 m² đất, thuộc thửa đất số 198, 199 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 404714 mang tên Nguyễn Văn H. Nguồn gốc diện tích đất là của ông nội ông H để lại; diện tích đất trên có các mặt tiếp giáp như sau: Phía Đông tiếp giáp đất của gia đình ông Bùi Văn Th; phía Tây tiếp giáp đường thôn Tiền Hải; phía Bắc tiếp giáp đất của gia đình ông Tú và gia đình ông Đ; phía Nam tiếp giáp đất của gia đình ông B và tiếp giáp với ao công cộng.

Trong quá trình sử dụng năm 2015, ông, bà có chuyển nhượng cho gia đình ông Đ 05m² và cho gia đình ông T1 khoảng 01m², cho ông B khoảng 0,7m².

Nguyên nhân của việc tranh chấp đất đai là do năm 2016, ông H có chặt cành nhãn của gia đình ông Th chĩa sang đất nhà ông, cùng với việc gia đình ông Th đã chăn nuôi bò, lợn, gà, gây ô nhiễm môi trường cho gia đình ông, ông đã có ý kiến về việc chăn nuôi của gia đình ông Th. Tuy nhiên, khi bò nhà ông Th bị chết, gia đình ông Th đã nghi ngờ cho gia đình ông, bà hại nên hai gia đình đã bất hòa dẫn đến đánh cãi chửi nhau. Sau đó ông, bà kiểm tra đo đạc lại đất thì phát hiện ra việc gia đình ông Th đã xây tường bao lấn sang phần đất của gia đình ông, bà. Cụ thể như sau: Phần diện tích đất bị lấn chiếm ở phía Đông Nam (phần tiếp giáp nhà ông Vũ Văn T và ngõ đi chung) là 0,5m chiều ngang; phía Đông Bắc (phần tiếp giáp nhà ông T1) là 1,2m chiều ngang; chiều dài của thửa đất là 25m. Tổng cộng gia đình ông Th lấn chiếm sang đất nhà ông, bà là 21,25m², tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Do hai bên không tự giải quyết với nhau được nên gia đình ông, bà đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã Tân Liên giải quyết tranh chấp đất đai và Ủy ban nhân dân xã Tân Liên đã tiến hành hòa giải 02 lần nhưng không đạt kết quả.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông. Nay, ông đề nghị Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai bên gia đình và sơ đồ mặt bằng hiện trạng sử dụng đất của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản để buộc gia đình ông Th phải trả lại cho gia đình ông, bà phần diện tích đất đã lấn chiếm như đã nêu trên.

Tại bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn là ông Bùi Văn Th trình bày:

Năm 1983, gia đình ông có nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Văn B1 diện tích đất là 02 sào = 734m² thuộc tờ bản đồ 6, thửa đất số 197, tọa lạc tại Thôn

TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Ngày 01 tháng 5 năm 1997, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 404744 mang tên Bùi Văn Th. Tuy nhiên, khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo đã ghi sai là 621m², nhưng thực tế diện tích đất nhà ông là 734m². Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông không có tranh chấp đất với ai. Đến năm 2016, giữa gia đình ông và gia đình ông H đã xảy ra mâu thuẫn do ông H đã chặt cây nhà ông và do nhà ông có chẵn nuôi bò, lợn, gà gần gia đình ông H, nên vợ chồng ông H đã kiện tụng, chửi bới gia đình ông nên mới xảy ra tranh chấp đất đai với nhau. Ông H đã làm đơn khởi kiện gia đình ông đến UBND xã Tân Liên và kiện lên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo. Nay, gia đình ông H đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình và sơ đồ hiện trạng đất do Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã đo đạc để buộc gia đình ông phải trả cho gia đình ông H diện tích đất phía Đông Nam là 0,5m chiều ngang; phía Đông Bắc là 1,2m chiều ngang; chiều dài là 25m. Tổng cộng là 21,25m², ông không đồng ý. Vì trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa gia đình ông với gia đình ông H cạnh giáp nhà ông Vũ Văn T đã có tường bao ngăn cách do ông xây từ năm 1991, đến năm 1997 UBND huyện Vĩnh Bảo mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế tường bao này vẫn tồn tại đến năm 2017. Do hai bên tranh chấp nên UBND xã Tân Liên đã hòa giải thống nhất hai gia đình với nhau, ông đã xây lui lại về phía đất nhà ông là 20cm, còn tường bao phần tiếp giáp phía nhà ông T1 đến năm 2014 gia đình ông H mới xây. Mặt khác, hiện trạng sử dụng đất của nhà ông vẫn còn thiếu so với diện tích đất thực tế của nhà ông đã chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Văn B1. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H và đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng đất của hai gia đình như hiện nay và lấy tường bao hiện có làm Ranh giới đất giữa hai gia đình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bên bị đơn là bà Vũ Thị L nhất trí với quan điểm của ông Th đã trình bày đồng thời khẳng định phần diện tích đất đang tranh chấp với gia đình ông H là của vợ chồng ông, bà chứ các con là Bùi Văn L1 và Lương Thị V không có liên quan gì. Do đó, ông bà đề nghị Tòa án không đưa các con của ông bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại bản tự khai ngày 25 tháng 5 năm 2020, anh Bùi Văn L1 trình bày: Diện tích đất đang tranh chấp giữa bố mẹ anh với gia đình ông Nguyễn Văn H không liên quan gì đến vợ chồng anh vì diện tích đất này là của bố mẹ anh, vợ chồng anh cũng không có công sức đóng góp gì tới việc duy trì, tôn tạo nên diện tích đất này. Do đó, anh đề nghị không đưa vợ chồng anh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên Tòa người làm chứng là ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông xác nhận năm 1983, bố ông là cụ Nguyễn Văn B1 có chuyển nhượng cho gia đình ông Th diện tích đất tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng là đúng, nhưng diện tích cụ thể bao nhiêu m² ông

không nắm rõ, còn ngõ đi vào nhà ông H giáp đất nhà ông với nhà ông T có từ trước năm 1990, đến năm 1997, Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, trong đó có gia đình ông thì ngõ đi chung này ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông có chiều rộng là 02m.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp cụ thể như sau:

- Đối với diện tích đất nhà ông H đang sử dụng tại 02 thửa đất 198, 199 như sau: Phía Đông giáp đất nhà ông Th có các cạnh dài 24,99m + 2,15m; phía Tây giáp đường xóm có các cạnh dài 10,35m + 12,0m + 3,95m; phía Nam giáp ao tập thể có các cạnh dài 5,58m + 4,1m + 5,2m + 7,30m; cạnh giáp khu dân cư dài 31,20m; cạnh giáp ngõ đi chung dài 2,30m; phía Bắc giáp khu dân cư có các cạnh dài 3,5m + 0,65m + 3,5m + 0,35m + 5,70m + 37,60m + 0,65m. Tổng diện tích là 1.500m².

- Đối với diện tích đất nhà ông Bùi Văn Th đang sử dụng tại thửa 197 như sau: Cạnh phía Bắc giáp đất ông T1 dài 25,15m; cạnh phía Nam giáp đất ông T dài 24,85m; cạnh phía Đông giáp đất ông Đ dài 21,3 + 0,50 + 3,70 + 3,95m; cạnh phía Tây giáp đất ông H dài 24,99m. Tổng diện tích là 705m².

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ và tiến hành lấy lời khai của của những người làm chứng, cụ thể như sau:

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 17 tháng 3 năm 2020, ông Vũ Văn T trình bày: Gia đình ông là hộ liền kề với gia đình ông Th và ông H, ông được biết ngõ đi vào nhà ông H có từ trước năm 1990, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngõ đi này rộng khoảng 1,5m, đến năm 2004 gia đình ông H có sang nói chuyện với ông về việc mở rộng ngõ đi nên ông đã lui và phần diện tích đất nhà mình khoảng 40cm nên ngõ đi chung vào nhà ông H mới rộng như hiện nay.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 17 tháng 3 năm 2020, bà Vũ Thị Hương là TrƯ Thôn TH, xã TL, huyện VB trình bày: Đường trục xóm Tiên Hải, giáp thửa đất 199 của nhà ông H có từ trước năm 1970, lúc đầu đường rộng khoảng 3m làm bằng gạch sau đó đến năm 2010 đường được đổ bê tông được mở rộng thêm 1m và làm đường thoát nước như hiện nay. Do đó, phần diện tích đất chiều ngang của đường từ trước đến nay vẫn không thay đổi.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 05 tháng 3 năm 2020, ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Gia đình ông là hộ liền kề với gia đình ông Th, năm 2019 gia đình ông làm lại tường bao thì có xảy ra tranh chấp với gia đình ông Th. Để cho sự việc ổn thỏa, tình cảm làng xóm không bị mất nên gia đình ông đã xây lui tường bao về phần đất nhà mình và cho gia đình ông Th 01 mét đất chiều ngang nên diện tích đất của gia đình ông Th mới được như hiện nay.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Th ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thu thập chứng cứ. Tuy nhiên, việc xác định anh Bùi Văn L1 và chị Lương Thị V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không chính xác.

+ Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vi phạm này không ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử, căn cứ vào các điều 174; 175 và 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm d Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Huỳnh về việc buộc ông Bùi Văn Th phải trả phần diện tích đất lấn chiếm, cụ thể: Phía Đông Nam (phần tiếp giáp nhà ông Vũ Văn T và ngõ đi chung) là 0,5m chiều ngang; phía Đông Bắc (phần tiếp giáp nhà ông T1) là 1,2m chiều ngang; chiều dài của thửa đất là 25m. Tổng cộng là 21,25m², tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Công nhận bức tường bao mà ông Bùi Văn Th đã xây ngăn cách diện tích đất nhà ông Th với diện tích đất nhà ông H như hiện nay làm Ranh giới đất của hai gia đình; gia đình ông Nguyễn Văn H phải tháo dỡ 01 kèo sắt chĩa sang phần diện tích đất nhà ông Bùi Văn Th.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án về Tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H và bị đơn là ông Bùi Văn Th. Diện tích đất tranh chấp, tại Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Do đó, căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều có mặt theo giấy triệu tập của tòa án, có bản tự khai và tham gia đầy đủ phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, có mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Như vậy, nguyên đơn và bị đơn đều chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị L, đã nhận được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng tại các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đều vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Do đó, bà L đã không chấp đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vi phạm này không ảnh hưởng đến kết quả vụ án vì trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa bà L đã có quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án.

[4] Đối với anh Bùi Văn L1 và chị Lương Thị V, quá trình giải quyết vụ án Tòa án có đưa hai người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử anh L1 và chị V đều xác nhận không liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp; tại phiên tòa phía bị đơn là ông Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía bị đơn đều khẳng định anh L1 và chị V không liên quan gì đến vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định không đưa anh Bùi Văn L1 và chị Lương Thị V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung vụ án:

[5] Đối với diện tích đất nhà ông Nguyễn Văn H theo trích đo bình đồ hiện trạng thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 404714 tại 02 thửa đất 199 và 198 có ghi: Phía Đông giáp nhà ông Th dài 26m; Phía Đông Bắc giáp nhà ông Th, ông Tú dài 4m; phía Tây giáp đường xóm dài 17,3m + 7,7m; phía Nam giáp ao xóm dài 8,6m + 13,4m; phía Bắc giáp Gò Pha dài 8,8m; giáp ông Đ dài 6,2; giáp ông Đ, ông Tú dài 37m. Tổng diện tích là 1.548m² và theo Công văn số 120 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Bảo ngày 04 tháng 12 năm 2019 giải thích diện tích đất nhà ông H tại thửa đất số 199 là 232m² chứ không phải là 302m² như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi và tổng diện tích đất nhà ông H là 1.478m² chứ không phải 1.548m² như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi.

[6] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất nhà ông Nguyễn Văn H đang sử dụng tại 02 thửa đất 198, 199 như sau: Phía Đông giáp nhà ông Th có các cạnh dài 24,99m và 2,15m; phía Tây giáp đường xóm có các cạnh dài 10,35m + 12,0m + 3,95m; phía Nam giáp ao tập thể có các cạnh dài 5,58m + 4,1m + 5,2m + 7,30m; cạnh giáp khu dân cư dài 31,20m; cạnh giáp ngõ đi chung dài 2,30m; phía Bắc giáp khu dân cư có các cạnh dài 3,5m + 0,65m + 3,5m + 0,35m + 5,70m + 37,60m + 0,65m. Tổng diện tích là 1.500m².

[7] Đối với diện tích đất nhà ông Bùi Văn Th theo trích đo bình đồ hiện trạng thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi: Phía Đông giáp nhà ông Đ dài 27m và 5,1m; phía Tây giáp nhà ông H dài 26m; phía Nam giáp nhà ông T dài 24,7m; Phía Bắc giáp nhà ông T1 dài 26m. Tổng diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 621m². Tuy nhiên tại công văn số 120/TNMT-GCN ngày 04 tháng 12 năm 2019, của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Bảo có giải thích: Cạnh phía Bắc giáp ông T1 dài 26m; Cạnh

phía Nam giáp ông T dài 24,7m; Cạnh phía Đông giáp ông Đ dài 22m và 5,1m; cạnh phía Tây giáp ông H dài 26m. tổng diện tích đất được cấp là 693m².

[8] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất nhà ông Bùi Văn Th đang sử dụng có các kích Thóc như sau: Cạnh phía Bắc giáp ông T1 dài 25,15m; Cạnh phía Nam giáp ông T dài 24,85m; Cạnh phía Đông giáp ông Đ dài 21,3 + 0,50 + 3,70 + 3,95m; cạnh phía Tây giáp ông H dài 24,99m. Tổng diện tích là 705m².

[9] Qua xác minh phần diện tích đất các hộ liền kề và xác minh tại chính quyền địa phương thì xác định được giữa đất nhà ông H và đất nhà Th từ trước năm 1993 đến khi xảy ra tranh chấp giữa hai gia đình thì đều sử dụng đất ổn định, diện tích đất không tăng lên do được cấp thêm, lấn chiếm đất công hay các hộ liền kề.

[10] So sánh diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông H thể hiện: Cạnh phía Nam (phần đất tiếp giáp nhà ông B) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dài 32,2m; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (hiện trạng sử dụng đất) dài 33,50m, (tức là dài hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1,30m); cạnh phía Bắc (phần đất tiếp giáp nhà ông Đ, ông Tú) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dài 37m; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (hiện trạng sử dụng đất) dài 37,60m, (tức là dài hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,6m). Tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận được cấp là 1.478m²; tổng diện tích hiện trạng sử dụng đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500m² (tức là diện tích đất đang sử dụng thừa 22m² so với diện tích đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[11] So sánh diện tích đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà ông Bùi Văn Th thể hiện: Cạnh phía Nam (phần đất tiếp giáp đất nhà ông T) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dài 24,7m; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (hiện trạng sử dụng đất) dài 24,85m, (tức là dài hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,15m); cạnh phía Bắc (phần đất tiếp giáp đất nhà ông T1) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất dài 26m; theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ (hiện trạng sử dụng đất) dài 25,15m, (tức là ngắn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,85m). Tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận được cấp là 693m²; tổng diện tích hiện trạng sử dụng đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ là 705m² (tức là diện tích đất đang sử dụng thừa 12m² so với diện tích đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

[12] Từ những phân tích trên, thì hiện trạng sử dụng đất thực tế của nhà ông Nguyễn Văn H và nhà ông Bùi Văn Th đều thừa. Tuy nhiên, so sánh chiều dài 02 cạnh phía Nam và phía Bắc phần đất nhà ông H đều thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và so sánh chiều dài 02 cạnh phía Nam và phía Bắc phần đất nhà ông Th thì cạnh phía Bắc giáp đất nhà ông T1 bị thiếu so với giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất là 0,85m còn cạnh phía Nam giáp đất nhà ông T thừa 0,15m. Tuy nhiên, phần đất thừa này theo Công văn số 120/TNMT-GCN ngày 04 tháng 12 năm 2019, của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Bảo giải thích là thừa cạnh giáp nhà ông T1, cạnh nhà ông T và cạnh nhà ông Đ nên không có căn cứ xác định ông Bùi Văn Th đã lấn chiếm đất nhà ông Nguyễn Văn H. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H buộc ông Bùi Văn Th phải trả phần diện tích đất phía Đông Nam (phần tiếp giáp nhà ông Vũ Văn T và ngõ đi chung) là 0,5m chiều ngang; phía Đông Bắc (phần tiếp giáp nhà ông T1) là 1,2m chiều ngang; chiều dài của thửa đất là 25m. Tổng cộng là 21,25m² thuộc thửa đất số 198, 199 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 404714 mang tên Nguyễn Văn H không được chấp nhận.

[13] Về án phí: Do yêu cầu của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí sơ thẩm nên ông H được miễn án phí dân sự sơ thẩm; ông Bùi Văn Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[14] Về chi phí tố tụng khác: Ông H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Ông H đã nộp đủ các chi phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 174; 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm d Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc buộc ông Bùi Văn Th phải trả 21,25m² đất tại các cạnh: Phía Đông Nam (phần tiếp giáp nhà ông T) là 0,5m đất chiều ngang; phía Đông Bắc (phần tiếp giáp nhà ông T1) là 1,2m đất chiều ngang; chiều dài của thửa đất là 25m, thuộc thửa đất số 198 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn TH, xã TL, huyện VB, thành phố Hải Phòng được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 404714, ngày 01 tháng 5 năm 1997, mang tên Nguyễn Văn H.

2. Công nhận bức tường bao mà ông Bùi Văn Th đã xây làm Ranh giới ngăn cách diện tích đất nhà ông Bùi Văn Th với diện tích đất nhà ông Nguyễn Văn H; gia đình ông Nguyễn Văn H phải tháo dỡ 01 kèo sắt chĩa sang phần diện tích đất gia đình ông Bùi Văn Th.

3. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn H và ông Bùi Văn Th có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án này.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn H.

5. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị U, ông Bùi Văn Th và bà Vũ Thị L có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Các đương sự;
- Lưu: Hành chính tư pháp, hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Đức Vịnh