TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2022/DS-ST;
Ngày: 23-3-2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức H.

Ông Mai Văn Du.

Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị T Vân – Thư ký Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 23/3/2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2021/QĐXXST-DS ngày 24/12/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm 1975. Trú tại: đường T, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà L: Luật sư Nguyễn Thành Đ, Công ty Luật TNHH Sông Gianh, thuộc Đoàn Luật sư tp Đà Nẵng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Hữu T, sinh năm: 1989. Trú tại: đường T, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

1/ Bà Lê Thị Phương T, sinh năm: 1993. Trú tại: đường T, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2/ Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm: 2000. Trú tại: đường T, phường P, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3/ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng. Trụ sở: Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng – số 24 Trần Phú, quận Hải Châu, Đà Nẵng. Đại diện theo ủy quyền: ông Lê Văn L, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Cẩm Lệ. Vắng mặt.

4/ Ông Ngô Ngọc H, sinh năm: 1978 và bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm: 1981. Cùng trú tại: tổ 49, phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn trình bày:

Nhà của bà L hiện ở tại thửa số: 224b, tờ bản đồ số: 09, địa chỉ thửa đất tại: tổ 49 (tổ 36 cũ), phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, Đà Nẵng, được UBND quận Cẩm Lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 192856 ngày 05/8/2009. Ông Lê Hữu T có mua đất ở phía sau nhà bà, ông T tiến hành xây dựng nhà và đã lấn chiếm qua phần đất của nhà của bà.

Vào ngày 18/5/2020 gia đình bà có gửi đơn lên UBND phường Hòa Phát để giải quyết. Sau nhiều lần hòa giải không thành, gia đình ông T vẫn cố chấp xây dựng nhà. Ngày 09/6/2020, bà L có làm đơn kH nại tố cáo gửi lên UBND quận Cẩm Lệ và được UBND quận Cẩm Lệ chuyển đơn về UBND phường Hòa Phát để xử lý nhưng vào ngày 19/6/2020 UBND phường Hòa Phát có trả lời đơn của bà bằng văn bản T báo số 365/UBND-GQĐ, đề nghị gia đình bà gửi đơn đến Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ để khởi kiện giải quyết theo quy định.

Qua đo đạc thực tế, bà thống nhất với kết quả đo đạt và định giá tài sản, hiện nay diện tích đất của gia đình bà bị tH là 1,2m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do hộ ông T và bà T lấn chiếm.

- Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T tháo dỡ phần nhà xây dựng trái phép trên đất và trả lại đất cho bà với diện tích là 1,2m^2.

- Yêu cầu Tòa án xem xét Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T.

Tại Đơn trình bày ý kiến ngày 15/10/2020, Đơn xin trình bày về nguồn gốc đất ở ngày 15/10/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Khoảng tháng 3/2018 vợ chồng ông T có mua lại mảnh đất tại địa chỉ tổ 49 (tổ 26 cũ) phường Hòa Phát với diện tích 102m^2 của ông Ngô Ngọc H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 (theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và TSGLVĐ tại phòng công chứng Phước Nhân tp Đà Nẵng). Sau đó ông T đăng ký chuyển nhượng tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cẩm Lệ. Trong quá trình làm thu tục Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cẩm Lệ có T báo tiếp nhập hồ sơ và tiến hành đo vẽ, qua kiểm tra kết quả diện tích thửa đất không thay đổi so với diện tích Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, nhưng cự ly hình thể thực tế của thửa đất có thay đổi so với

sơ đồ trong Giấy chứng nhận đã cấp nên có hướng dẫn ông bà thực hiện ký biên bản tứ cạnh để đảm bảo quyền lợi cũng như không có tranh chấp về mặt tài sản trên đất đối với các hộ gia đình xung quanh *(có T báo và biên bản ký tứ cạnh kèm theo)*.

Đầu năm 2020, gia đình ông có dự định xây nhà trên đất nên đã thực hiện thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cẩm Lệ hướng dẫn đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa số 13, tờ bản đồ 24, địa chỉ tổ 49 phường Hòa Phát với diện tích 102m^2 (không thay đổi), số bìa CU 962883. Sau khi được cấp đổi lại Giấy chứng nhận mới và xin Giấy phép xây dựng hợp lệ theo GPXD số 1271/GPXD do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 07/5/2020, gia đình ông tiến hành thi công theo đúng bản vẽ thiết kế và có nộp thuế xây dựng tư nhân nhà ở tại Chi cục thuế quận Cẩm Lệ *(kèm theo tờ khai thuế)*. Quá trình xây dựng gia đình ông chấp hành và làm đúng như đã xin phép, tuy nhiên hộ bà Nguyễn Thị Bích L – sinh năm 1975 nhiều lần qua chửi bới đe dọa gia đình, thợ thi công, gây cản trợ không cho tiếp tục làm việc. Gia đình đã nhiều lần giải thích với bà L và có báo cáo chính quyền địa phương đây là diện tích nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông và cùng với địa chính phường tiến hành đo lại diện tích xây dựng, xác định gia đình thi công công trình đúng với số mét đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông thống nhất với kết quả đo đạt và định giá tài sản, hiện nay thực tế diện tích đất của gia đình ông là 99,5m^2, bị tH so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 102m^2. Việc nguyên đơn bà L cũng như luật sư bảo vệ cho bà L yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông tháo dỡ, trả lại diện tích đã lấn chiếm cho bà Nguyễn Thị Bích L và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông là hoàn toàn không đúng, vì diện tích đất của vợ chồng ông cũng bị tH so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Lê Thị Phương T: Thống nhất với ý kiến của bị đơn

- Ông Nguyễn Hữu Q trình bày: không có ý kiến trình bày.

- Đại diện theo ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng ông Lê Văn L không có ý kiến trình bày.

- Ông Ngô Ngọc H và bà Nguyễn Thị Thanh H1: không có ý kiến trình bày.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng:

+ Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án từ khi tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

+ Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, xác định phần diện tích tranh chấp 1,2m^2 là phần đất của bà L, giao phần đất này cho ông T quản lý, sử dụng. Ông T có nghĩa vụ thối trả lại cho bà L giá trị diện tích đất lấn chiếm là 16.768.628 đồng và ông T không phải tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm. Kiến nghị cơ quan chức năng tiến hành cấp đổi lại sổ và điều chỉnh diện tích, hình dạng đối với thửa đất số 224b của bà L. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T. Các đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Phần diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại Tổ 49, phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS, Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng có thẩm quyền giải quyết.

[2] Về việc giải quyết vắng mặt người liên quan

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Nguyễn Hữu Q có yêu cầu giải quyết vắng mặt, đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng là ông Lê Văn L, ông Ngô Ngọc H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và 228 BLTTDS, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung:

[3.1] Quyền sử dụng đối với thửa đất 224b, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: tổ 36 (nay thuộc tổ 49), phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ và nhà trên đất được UBND quận Cẩm Lệ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ192856 cho bà Nguyễn Thị Bích L ngày 05/8/2009 có nguồn gốc do bà L nhận chuyển nhượng toàn bộ từ ông Nguyễn Ngọc L và bà Trần Thị Hương (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI397356 của thửa đất trên do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 27/3/2007).

Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận thì thửa đất có diện tích 32m^2 và trên đất có 01 nhà cấp 4 có diện tích 25,1m^2 mái tôn, gác gỗ.

]3.2] Quyền sử dụng đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 24 địa chỉ tại Tổ 49, phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T có nguồn gốc từ việc ông T và bà T nhận chuyển nhượng thửa đất số 224a, tờ bản đồ số 9, tổ 36 phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ theo Giấy chứng nhận số BC155270 do UBND quận cẩm Lệ cấp ngày 09/8/2010 và nhà trên đất diện tích 26,5m^2 (nhà cấp 4, tường xây, mái tôn, nền xi măng) từ ông Ngô Ngọc H và bà Nguyễn Thị Thanh H1.

[3.3] Căn cứ vào hồ sơ do Văn phòng đăng ký Đất đai quận Cẩm Lệ cung cấp, thì ranh giới phía Đông của thửa đất số 224b tiếp giáp với thửa đất số 224a (nay là số 13, tờ bản đồ số 2 đứng tên ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T) là một đường thẳng dài 5,8m, trên đất của ông H có xây dựng ngôi nhà sát đường ranh giới với chiều dài 3,8m còn trên đất của bà L có xây dựng nhà nhưng không sát đường ranh giới giữa hai thửa đất. Do đó, có cơ sở xác định khoảng đất trống giữa nhà ông H và nhà bà L là đất của bà L. Sau khi ông T, bà T nhận chuyển nhượng thửa đấy số 224a của ông H đã tiến hành tháo dỡ nhà cũ của ông H. Khi tháo dỡ nhà ông H thì có một khoảng đất trống giữa hai nhà nên khi đo đac thực tế, ông T xác định đây là phần đất thuộc thửa đất 224a và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký Đất đai quận Cẩm Lệ yêu cầu ký tứ cận với các hộ liền kề và cấp đổi sổ. Theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T thì ranh giới phía Tây của thửa đất này tiếp giáp với thửa đất 224b, tờ bản đồ số 9 của bà Nguyễn Thị Bích L là một đường gấp khúc với các cạnh lần lượt là 2m, 0,4m và 3,81m. Như vậy, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cùng với hồ sơ vụ án thì ranh giới tiếp giáp giữa hai thửa đất đã có sự thay đổi.

[3.5] Theo Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T thì chiều dài cạnh phía Nam của thửa đất có chiều dài 20,02m (6.5m+11,67m+1,85m), kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường thực hiện thể hiện chiều dài cạnh phía Nam là 20,08m (5,24m+1,46m+8,9m+4,14m+0,34m). Tuy nhiên, căn cứ số đo trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Ngô Ngọc H và bà Nguyễn Thị Thanh H1 thì cạnh này có chiều dài là 19,64m (18,80m+0,84m). Phần dôi ra chiều dài cạnh phía Nam của thửa đất ông T, bà T so với Giấy chứng nhận cũ là 0,44m, trùng với số đo chiều rộng phần diện tích tranh chấp giữa hai thửa đất. Theo kết quả đo đạc do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường Đà Nẵng tiến

hành thì phần diện tích lấn chiếm là 1,2m^2 thể hiện cạnh phía Nam của thửa đất số 13 dôi ra 0,34m. Như vậy, căn cứ các quy định tại khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 176 BLDS và khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai có đủ cơ sở để xác định phần diện tích sử dụng của ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T xây dựng nhà ở lấn chiếm 1,2m^2 trong phần diện tích đất của bà L.

[3.6] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá thì trên phần đất 1,2m^2 ông T đã xây dựng nhà ở kiên cố, với cấu trúc như sau: kết cầu phần xây tầng 1 là móng đá, trụ, khung, dầm đúc bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa; tầng 2: sàn trụ, dầm đúc bên tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa. Việc tháo dỡ phần nhà trên đất sẽ ảnh hưởng đến tính an toàn của công trình nhà trên đất của ông T và bà T. Ngoài ra, việc xây dựng của ông T và bà T xuất phát từ việc lỗi của bà L ký tứ cận để ông bà xin cấp lại giấy chứng nhận, khi ông bà xây dựng thì cũng phù hợp với giấy phép xây dựng và đúng quy định pháp luật. Như vậy, do phần đất lấn chiếm đã xây dựng nhà kiên cố, không thể tháo dỡ trả lại được, việc lấn chiếm cũng có một phần lỗi của nguyên đơn, và phần diện tích lấn chiếm đã được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Lê Hữu T trả lại phần diện tích lấn chiếm, tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T, buộc ông Lê Hữu T và bà Trần Thị Phương T trả lại cho bà L giá trị phần diện tích lấn chiếm 1,2m^2 là 16.768.628 đồng.

[3.7] Từ những nhận định trên, HĐXX cấp sơ thẩm có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, xác định phần diện tích tranh chấp 1,2m^2 là phần đất của bà Nguyễn Thị Bích L, giao phần đất 1,2m^2 cho ông T quản lý sử dụng (đã được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T), buộc ông Lê Hữu T phải thối trả lại giá trị phần diện tích quyền sử dụng đất lấn chiếm là 16.768.628 đồng. Ông T không phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T.

[4] Về án phí:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc xác định diện tích lấn chiếm nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu

cầu này, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.950.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001251 ngày 08/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng. Ông Lê Hữu T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 838.431 đồng.

Do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008748 ngày 07/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

[5**]** Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng, ông Lê Hữu T phải chịu. Ông Lê Hữu T có trách nhiệm hoàn trả cho bà L số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.000.000 đồng mà bà L đã nộp.

- Chi phí định giá tài sản là 5.000.000 đồng, ông Lê Hữu T phải chịu. Ông Lê Hữu T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền tạm ứng chi phí định giá: 5.000.000 đồng mà bà L đã nộp.

- Chi phí đo đạc: 4.846.000 đồng, ông Lê Hữu T phải chịu. Ông Lê Hữu T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền tạm ứng chi phí đo đạc: 4.846.000 đồng mà bà L đã nộp.

[6] Tại phiên tòa, xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhân.

[7] Tại phiên tòa, xét thấy ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là chưa phù hợp nên HĐXX chấp nhận một phần như nhận định ở trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, 169, 175, 176 BLDS 2015; Điều 170, 202, 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 91, khoản 1 Điều 147, Điều 180, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS năm 2015.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L đối với ông Lê Hữu T.

Xác định phần diện tích tranh chấp 1,2m^2 (có sơ đồ kèm theo) là phần đất của bà Nguyễn Thị Bích L và giao cho ông Lê Hữu T quản lý sử dụng. Ông Lê Hữu T không phải tháo dỡ phần diện tích xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm. Kiến nghị cơ quan chức năng tiến hành cấp đổi lại sổ và điều chỉnh diện tích, hình dạng đối với thửa đất số 224b theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ192856 cho bà Nguyễn Thị Bích L ngày 05/8/2009.

Buộc ông Lê Hữu T và bà Trần Thị Phương T thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền 16.768.628 đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Bích L có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Hữu T và bà Trần Thị Phương T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì ông Lê Hữu T và bà Trần Thị Phương T phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Bích L hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU962883, số vào sổ: CTs203233 ngày 20/4/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tp. Đà Nẵng cấp cho ông Lê Hữu T và bà Lê Thị Phương T.

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Lê Hữu T phải chịu 838.431 đồng. Bà Nguyễn Thị Bích L được hoàn trả lại số tiền 1.950.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001251 ngày 08/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008748 ngày 07/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng

4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Lê Hữu T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 1.000.000 đồng (đã nộp và đã chi).

- Ông Lê Hữu T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền tạm ứng chi phí định giá: 5.000.000 đồng (đã nộp và đã chi).

- Ông Lê Hữu T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích L số tiền tạm ứng chi phí đo đạc: 4.846.000 đồng (đã nộp và đã chi).

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 LuậtThi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tp. Đà Nẵng;
- VKSND tp. Đà Nẵng;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Đương sự;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- Lưu TA,VP,HS.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Hữu Hưng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Các hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Mai Văn Du **Trần Đức H** **Nguyễn Hữu Hưng**