

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 07/2024/DS-ST

Ngày: 19/4/2024

V/v “ Tranh chấp quyền sử dụng đất ”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Tạ Thị Hương.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Vũ Văn Thoa; Ông Đỗ Đức Thẩm

Đại diện Viện KSND thị xã Bỉm Sơn: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

- *Thư ký phiên toà:* Ông Hoàng Văn Trung - Thư ký Toà án nhân dân thị xã Bỉm Sơn.

Trong các ngày 17 và 19 tháng 4 năm 2024, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 43/2022/TLST- DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/QĐXX-DS ngày 11/3/2024, Quyết định hoãn phiên toà số 29/QĐST-DS ngày 29/3/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị M. Sinh năm 1954 (vợ)

Ông Tống Văn N. Sinh năm 1954 (chồng)

Đều trú tại: Số nhà 37 đường Lương Đình C, khu phố 5, phường P, thị xã B, tỉnh T (ông N có mặt)

(Bà M ủy quyền cho ông N theo giấy ủy quyền ngày 16/9/2022 xác nhận của UBND phường Phú Sơn, thị xã Bỉm Sơn).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn: Bà Lê Thị P -
Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thanh Hoá.

Bà P vắng mặt và gửi cho Toà án quan điểm bảo vệ quyền lợi cho ông Tống Văn N.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị T sinh năm 1965 (vợ)

Ông Tống Ngọc L sinh năm 1965 (chồng).

Đều trú tại: Số nhà 39, đường Lương Đình C, khu phố 5, phường P, thị xã B, tỉnh T (ông L và bà T có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân phường P, thị xã B, tỉnh Thanh Hoá

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân L - Chủ tịch UBND phường Phú Sơn.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà Văn G cán bộ địa chính phường P (ông G có mặt tại phiên toà).

- Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh T

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Tuấn T - Chủ tịch UBND

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Văn H-Phó phòng tài nguyên môi trường UBND thị xã B (ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- **Chị Tổng Thị Y. Sinh năm 1987.**

Trú tại: Thôn C, phường L, thị xã B, tỉnh T (chị Y có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- **Chị Đỗ Thanh T. Sinh năm 1972**

Trú tại: Số nhà 35, đường Lương Đình C, khu phố 5, phường P, thị xã B, tỉnh T (chị Tâm vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2022, bản tự khai ngày 18/10/2022, biên bản lấy lời khai ngày 28/02/2023 và quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn ông **Tổng Văn N** trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình ông tại số nhà 37 đường Lương Đình C, khu phố 5, phường P, thị xã B, tỉnh T gia đình ông mua của ông Tạ Văn T vào năm 1987 diện tích 563m² tại sơ đồ kỹ thuật thửa đất thể hiện 563m² đứng tên bà Tổng Thị M là vợ ông. Năm 1994, gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1225 thể hiện diện tích đất ở là: 200 m² và 305 m² đất thổ canh. Gia đình ông đã làm nhà trên đất như hiện nay. Gia đình ông Tổng Ngọc L là em họ của ông đến ở sau gia đình ông khoảng chục năm. Nguồn gốc đất của gia đình ông L là do ông mua hộ. Phần đất ông khởi kiện gia đình ông L nằm ở phía trước nhà ông và gia đình ông L cách nhau một đoạn tường rào, bức tường do ông L xây dựng. Khi ông L xây bức tường này ông có thắc mắc và đã được UBND phường giải quyết nhưng ông N không đồng ý.

Năm 2003, gia đình ông N cho con gái là Tổng Thị Y 70m² đất ở chiều ngang là 2m đi xuống lối phía sau nhà chị T và bán cho gia đình ông Mai Đức T (sau này gia đình cô T mua lại của ông T) diện tích đất gia đình ông đã chuyển nhượng là: 70m² (5 x 14)m. Gia đình cô T và gia đình chị Y (con gái ông) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông N đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông L phải tháo dỡ phần tường rào phía Đông nhà ông N xây lấn sang đất nhà ông (kích thước 0,4m x 3,6m) theo thửa đất số 47 cũ nay là thửa đất số 303 tờ bản đồ địa chính số 09 thuộc khu phố 5, phường P, thị xã B, tỉnh T) và tháo dỡ phần cấp thoát nước mưa, nước thải nước lấn sang đất nhà ông. Ông đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông để xem xét giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 12/10/2022, bản tự khai bổ sung ngày 20/12/2022 và quá trình Tòa án giải quyết vụ án bị đơn ông **Tổng Ngọc L** và bà **Trần Thị T** trình bày: Năm 1991, gia đình ông bà mua của ông Lê Ngọc P 02 gian nhà cấp 4 lợp mái ngói gia đình ông P làm đơn xin trả đất và gia đình ông bà làm đơn xin cấp đất ở. Năm 1992, gia đình ông bà có quyết định của thị xã cấp đất ở và năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2008 gia đình được cấp đổi giấy chứng nhận có sơ đồ kèm theo. Gia đình ông N đã ký giáp ranh xác định ranh giới đất giữa hai nhà là một đường thẳng, không gấp khúc. Năm 1999, gia đình ông bà xây dựng nhà mái bê tông diện tích 54 m², một phòng khách và 01 phòng ngủ phía Tây giáp đất ông Nhiều, phía Đông giáp đất ông C, phía Nam giáp đường Lương Đình C, phía Bắc giáp ruộng canh tác. Ông bà xây dựng phần tường rào phía Tây

giáp đất nhà ông N từ năm 1999 và phần mái tôn phía trên tường rào xây dựng năm 2016. Khi xây dựng ông bà đã được UBND thị xã B cấp giấy phép xây dựng và thực hiện theo đúng thiết kế bản vẽ. Phần tường rào, mái tôn và đường cấp thoát nước (Ông N yêu cầu tháo dỡ) đều nằm trên diện tích đất và phần móng nhà ở của gia đình ông bà. Năm 1994, gia đình ông N xây tường rào bao quanh phần đất bờ ao đoạn phía Đông giáp với phần đất của gia đình ông bà có xây xiên sang phần đất của gia đình ông bà khoảng 30-40cm chiều ngang, gần 10m chiều dài tường ao. Lúc đó, bà T có nói và ông N chửi bới và đánh bà T. Sau đó, ông N đi gọi anh em trong họ hàng đến để xác minh và đã kéo dây theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh giới là một đường thẳng ông bà đề nghị ông N tháo dỡ thì ông N nói cho ông mượn bờ để nuôi cá, trót xây rồi, khi nào làm công trình gì thì sẽ trả lại. Vì là anh em họ nên quá trình giải quyết ông bà không có yêu cầu phản tố đối với ông N. Đến năm 2018, khi làm đường ống nước thải ông N làm đơn lên phường yêu cầu giải quyết vì cho rằng ông bà làm tường rào xây lấn đất nhà ông N. Sự việc đã được UBND phường giải quyết, khẳng định ông bà không lấn sang phần đất của gia đình ông N. Vì vậy, ông bà đề nghị Toà án giải quyết bác đơn khởi kiện của ông N.

Tại bản tự khai ngày 06/4/2023 chị Đỗ Thanh T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc đất của gia đình chị tại số nhà 35 đường Lương Đình C, khu phố 5, phường P, thị xã B, tỉnh T là do mua lại của gia đình ông Mai Đức T (gia đình ông T mua của gia đình ông Tống Văn N), tổng diện tích đất ở của gia đình chị là 70m^2 (14×5)m, có các cạnh tiếp giáp phía Bắc giáp đất UB phường quản lý, phía Nam giáp đường Lương Đình C, phía Đ giáp nhà ông N, phía Tây giáp đất UB phường quản lý. Từ khi gia đình chị mua đất vẫn còn nguyên hiện trạng gia đình chị đã làm nhà trên đất và không liên quan gì đến việc ông N khởi kiện.

Tại bản tự khai ngày 08/3/2023 chị Tống Thị Y là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 2011 bố mẹ chị là ông Tống Văn N và bà Bùi Thị M có cho chị một diện tích đất ở là 70m^2 tại thửa đất số 303B tờ bản đồ số 09 bản đồ địa chính xã Q địa chỉ thửa đất tại khu phố 5, phường P, thị xã B, tỉnh T. Diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 415427 do UBND thị xã B cấp ngày 05/05/2011. Hiện tại chị không sống trên diện tích đất này và không liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Tống Văn N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/02/2023 và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền của UBND phường P ông Hà Văn G trình bày: Theo hồ sơ địa chính xác lập năm 1992 (chỉnh lý năm 2002) gia đình ông Tống Văn N sử dụng đất tại thửa số 303 tờ 9, có diện tích 530m^2 tên chủ sử dụng Bùi Thị M. Gia đình ông Tống Ngọc L sử dụng đất tại thửa số 304, tờ số 9, có diện tích 610m^2 tên chủ sử dụng: Tống Ngọc L. Theo bản đồ địa chính phường P đo đạc phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 gia đình ông N sử dụng đất tại thửa số 47 tờ 6 diện tích $563,3\text{m}^2$ tên chủ sử dụng Bùi Thị M, gia đình ông L sử dụng đất tại thửa số 48 tờ 6 diện tích $585,8\text{m}^2$ tên chủ sử dụng Tống Ngọc L. Theo hồ sơ địa chính phường P xác lập năm 2011 gia đình ông Tống Ngọc L sử dụng đất tại thửa số 15 tờ 33 diện tích $563,7\text{m}^2$ tên chủ sử dụng Tống Ngọc L. Thửa đất gia

đình ông N sử dụng trước đây đã chia làm 3 thửa gồm: thửa 13 tờ số 33 diện tích 89, m² tên chủ sử dụng Đỗ Thanh T; thửa 116 tờ số 33 diện tích 96,5m² tên sử dụng Tổng Thị Y thửa số 14 tờ số 33 diện tích 342,1m² tên chủ sử dụng Tổng Văn N. Trước đây, ông N có đơn đề nghị xác định ranh giới giữa hai thửa đất của gia đình ông L và ông N đã được UBND phường P giải quyết kiểm tra hiện trạng và giải quyết cắm mốc giới ngoài thực địa theo giấy chứng nhận được cấp cho các hộ. Phần mái tôn phía trước góc phía Tây nhà ông L nằm trên hiện trạng đất của nhà ông L đang sử dụng không liên quan đến đất của gia đình ông N được cấp.

Tại bản tự khai ngày 18/11/2023 ông Lê Văn H là người đại diện theo uỷ quyền của UBND thị xã B trình bày: Sự việc tranh chấp giữa hai hộ ông Tổng Văn N và ông Tổng Ngọc L đã được UBND phường P giải quyết. Qua kết quả xác minh và làm việc ngoài thực địa thì phần tranh chấp của hai hộ là một đường thẳng trùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ đã được cấp, đồng thời phần diện tích đất đang tranh chấp giữa hai hộ chưa được Nhà nước công nhận cấp giấy chứng nhận cho gia đình nào, các hộ đang sử dụng theo hiện trạng cùng với phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần công trình bán bình hộ ông L, bà T xây dựng trên diện tích đất hiện trạng của gia đình ông L đang sử dụng và không lấn chiếm đất của hộ ông Tổng Văn N. Căn cứ vào các cơ sở nêu trên việc ông N bà M đề nghị Toà án buộc ông L bà T phải tháo dỡ phần xây dựng trên diện tích đất tranh chấp để trả lại đất cho gia đình ông N là không có cơ sở xem xét giải quyết.

Tại phiên toà, nguyên đơn ông N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị HĐXX buộc ông L, bà T phải tháo dỡ phần tường rào và và tháo dỡ phần cấp thoát nước mưa, nước thải nước cấp phần lấn sang đất nhà ông kích thước là: 0,4m x 3,6m. Tại phiên toà ông L và bà T không nhất trí đề nghị của ông N. Ông L và bà T trình bày: ông N xây dựng bức tường rào giáp ranh với nhà ông bà vào năm 1994. Còn ông bà xây dựng bức tường rào phía Tây tiếp giáp với đất của gia đình ông N vào năm 1999, phía trên tường rào ông bà có lợp mái tôn. Lúc đó, hai gia đình không có tranh chấp gì nên mới được nhà nước cấp giấy chứng nhận. Cho đến năm 2018, khi hai gia đình mắc đường ống nước thải mới xảy ra tranh chấp. Đến nay ông L và bà T không nhất trí theo yêu cầu của ông Tổng Văn N.

Tại phiên toà, đại diện UBND phường P, thị xã B ông Hà Văn G là cán bộ công chức địa chính trình bày: Từ năm 1994 đến năm 1999 hai gia đình không xảy ra tranh chấp nên hai gia đình mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tường rào của hai nhà theo hiện trạng được xây dựng trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông N xây năm 1994, gia đình ông L xây năm 1999. Ranh giới đất giữa hai hộ là một đường thẳng xác định điểm cuối nhà ông L và nhà bà M là điểm cố định để dùng dây kéo về theo hướng Bắc Nam đến vị trí điểm có chiều dài 30,53 (tại điểm phía Đông Nam phần đất của bà M) và kéo theo chiều Đông Tây đến điểm mốc Tây – Nam giữa ranh giới nhà bà M và nhà chị T có chiều rộng là 12,58m. Như vậy, đường thẳng trong giấy chứng nhận giữa hai nhà và đường thẳng kiểm tra thực địa là trùng khớp theo giấy chứng nhận QSDĐ BD415427 do UBND thị xã cấp ngày 05/5/2011 cho gia đình ông N còn lại diện tích đất phía trước thửa đất ở tiếp giáp đường hiện trạng Lương Đình C của gia

đình chưa được công nhận đất ở. Nếu đo theo ông N chỉ thì chiều dài mặt đường nhà ông N là 12,9 m không đúng so với giấy chứng nhận được cấp.

Phần tường có bán bình của nhà ông L từ mép Tây Nam hộ ông L ra đến đường Lương Đình C mà ông N đang có tranh chấp nhà ông L xây không nằm trong diện tích đất được cấp của hai hộ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn, bà Lê Thị P gửi văn bản nêu quan điểm bảo vệ cho Nguyên đơn: Cơ sở đề nguyên đơn cho rằng đất của nguyên đơn bị lấn chiếm là bản đồ qua các thời kỳ phân ranh giới đất của gia đình ông L và ông N là một đường thẳng. Hiện trạng đo đạc được thì đường thẳng này có lệch sang phần đất của gia đình ông N. Nhiều đang sử dụng nên trợ giúp viên đề nghị hội đồng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Tống Ngọc L và bà Trần Thị T phải trả lại diện tích đất 7,2m² đất cho gia đình ông N.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký phiên tòa, hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án đã tuân theo quy định pháp luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát căn cứ vào tài liệu chứng cứ của vụ án cho rằng diện tích đất hai hộ gia đình đang tranh chấp chưa được Nhà nước phân loại đất, chưa cấp Giấy chứng nhận cho hộ nào, các hộ đang sử dụng theo hiện trạng cùng với phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các công trình tường rào, mái tôn, đường cấp thoát nước gia đình ông L xây dựng trên diện tích đất hiện trạng của gia đình ông L đang sử dụng và không lấn chiếm đất của gia đình ông N. Vì vậy Nguyên đơn ông N yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông L tháo dỡ tường rào, mái tôn, đường cấp thoát nước trên trả lại 1,44m² (0,4 m x 3,6 m) đất đã lấn chiếm của gia đình ông N là không có cơ sở. Đề nghị HĐXX bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Xét về tố tụng: Việc ông Tống Văn N có đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Tống Ngọc L và bà Trần Thị T phải tháo dỡ phần xây dựng (kích thước 0,4 m x 3,6 m) đất ở vị trí giáp ranh giữa hai nhà ông Tống Văn N và ông Tống Ngọc L tại khu phố 5, phường P, thị xã B, tỉnh T là quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn ông Tống Ngọc L, bà Trần Thị T đang sinh sống tại phường P, thị xã B nên căn cứ vào điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự tranh chấp nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh T.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa HĐXX thấy rằng diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ nằm ở vị trí phía Đông Nam nhà ông N và phía Tây Nam nhà ông L. Trên diện tích đất này gia đình được gia đình ông Tống Ngọc L xây tường rào vào năm 1999 và lợp mái tôn vào năm 2016, hiện trạng đến nay vẫn giữ nguyên. Do trước đây hai gia đình không có tranh chấp nên đều đã được chính quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho đến năm

2018 gia đình ông Tống Văn N có đơn gửi đến UBND phường P yêu cầu giải quyết vì cho rằng diện tích đất ráp ranh phía Đông Nam nhà ông N, gia đình ông L đã xây lấn với kích thước (0,4 m x 3,6 m) sang đất nhà ông. Quá trình Tòa án giải quyết đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đã mời chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bim Sơn đo đạc phần diện tích đất hai gia đình đang tranh chấp dựa trên cơ sở hai gia đình xác định. Điểm ranh giới phía Bắc hai hộ xác định trùng nhau, điểm ranh giới phía Nam hai hộ xác định không trùng nhau (cách nhau 0,4 m), phần diện tích tranh chấp theo ông Tống Văn N xác định có chiều dài là 33,6 m; ranh giới theo ông L xác định có chiều dài là 33,56 m, nên diện tích tranh chấp là 7,2 m², phần diện tích đất này chưa được công nhận vào giấy chứng nhận của gia đình ông N.

Mặt khác, hội đồng xét xử cũng xét trong khoảng 10 năm từ năm 1999 khi ông L bức tường phía Tây Nam của gia đình ông (giáp với phần đất phía Đông Nam) của gia đình ông N hai gia đình không có tranh chấp, các bên đã thực hiện ký ráp ranh trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2018 ông N mới có ý kiến thắc mắc việc hộ ông L xây lấn như vậy không có căn cứ để hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

Ngoài ra, xét về nguồn gốc đất của gia đình ông Tống Văn N tại số nhà 37 Lương Đình C khu phố 5, phường P, thị xã B có nguồn gốc là do gia đình ông N mua của gia đình ông Tạ Xuân T theo giấy cam kết nhượng bán nhà ngày 15 tháng 8 năm 1987. Theo giấy mua bán ghi diện tích chuyển nhượng là 330 m² đất phía Nam giáp đường trục 17 m; phía Đông giáp đất ông Phấn, phía Tây, phía Bắc giáp đất ruộng. Năm 1994, gia đình ông Nhiều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất thổ cư tại thửa 1225 diện tích là 200m², đất thổ canh là 305 m², tổng diện tích là: 505 m². Năm 2003, gia đình ông Nhiều chuyển nhượng cho gia đình ông Mai Đức Thế với diện tích 70 m² đất ở có kích thước (dài 14m; rộng 5m), diện tích chuyển nhượng tại thửa số 1225 tờ bản đồ địa chính xã Quang Trung số 05. Diện tích đất này gia đình ông Mai Đức Thế đã chuyển nhượng cho gia đình chị Đỗ Thanh Tâm đã được sở Tài nguyên môi trường Thanh Hoá cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 082246 ngày 26/10/2021 với diện tích 70 m² đất ở. Đồng thời, gia đình ông Tống Văn Nhiều đã cho con gái là chị Tống Thị Yến một diện tích đất ở là 70 m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 415425 do UBND thị xã Bim Sơn cấp ngày 05 tháng 5 năm 2011 trong đó diện tích đất ở là 70 m².

Theo tài liệu UBND phường Phú Sơn cung cấp cho Tòa án tại bản đồ địa chính phường Phú Sơn đo năm 1997 diện tích đất của gia đình ông Nhiều là 530 m² tại thửa số 303 bản đồ địa chính phường P đo năm 1997.

Theo bản đồ địa chính phường P, thị xã B đo năm 2011 diện tích đất của gia đình ông N được chia làm 3 thửa (thửa 13 diện tích là 89,2 m² trong đó diện tích đất được nhà nước công nhận là 70 m² đất ở, đứng tên Đỗ Thanh T; thửa 116 đứng tên Tống Thị Y là con gái ông N diện tích là 96,5m² đất trong đó diện tích đất được nhà nước công nhận trong giấy chứng nhận là 70m² đất ở, thửa 14 diện tích 342,1 m² trong đó diện tích đất được nhà nước công nhận là 110m² đất ở đứng tên Tống Văn N. Theo kết quả thẩm định tại chỗ diện tích đất của gia đình

ông N hiện nay đang sử dụng là 361,5m² nhiều hơn so với hồ sơ địa chính của gia đình ông N. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho gia đình ông Tống Văn N do UBND thị xã Bim Sơn cấp cho gia đình ông Tống Văn N, bà Bùi Thị M ngày 05 tháng 5 năm 2011 thì diện tích đất ở là 110,0 m² tại thửa số 303 tờ bản đồ số 9 bản đồ địa chính xã Q (cũ) chính lý phê duyệt tháng 2 năm 2004 nguồn gốc sử dụng ghi: diện tích còn lại sau khi tặng cho con quyền sử dụng đất, phần đất còn lại chưa được nhà nước công nhận. Như vậy, có thể khẳng định về diện tích đất của gia đình ông Nhiều theo giấy chứng nhận ban đầu được cấp tại thửa 1225 có diện tích là 200m², đất thổ canh là 305 m², tổng diện tích là: 505 m² sau này ông bán cho gia đình ông Mai Đức T (ông T lại bán cho gia đình chị T) và cho con gái là chị Tống Thị Y nhưng hiện trạng sử dụng đất của ông còn lại vẫn thừa.

Đối với gia đình ông Tống Ngọc L theo bản đồ địa chính đo năm 1997 có tổng diện tích là 610 m² tại thửa số 304 đứng tên Tống Ngọc L, theo bản đồ địa chính năm đo năm 2011 gia đình ông L sử dụng diện tích đất tại thửa số 15 diện tích 563,7 m². Gia đình ông Tống Ngọc L và bà Trần Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 544490 do UBND thị xã B cấp ngày 23/9/2008 diện tích đất ở được công nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 250 m². Theo kết quả đo vẽ hiện trạng của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bim Sơn hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Tống Ngọc L là: 563,6 m² như vậy đối với gia đình ông L diện tích đất sử dụng phù hợp với hồ sơ địa chính.

Phần đất tranh chấp theo đơn kiện của ông Tống Văn N được thể hiện 7,2 m² phần đất này không nằm trong phần đất gia đình ông N được nhà nước công nhận nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần công trình xây dựng của gia đình ông Tống Ngọc L, bà Trần Thị T nằm trong phần diện tích đất nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông L nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Văn N về việc yêu cầu ông L phải tháo dỡ công trình phần tường rào của nhà ông Lâm và đường cấp nước mưa, nước thải để trả đất cho gia đình ông N.

[3].Về án phí : Ông Tống Văn N và bà Bùi Thị M là đối tượng người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn tiền án phí DSST cho ông N, bà M.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng: khoản 9 điều 26; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật TTDS; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 24 điều 3, khoản 1 điều 203 Luật Đất Đai năm 2013; Khoản 3 điều 26, điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tống Văn N về việc khởi kiện buộc gia đình ông Tống Ngọc L và bà Trần Thị T phải tháo dỡ tường rào (kích thước 0,4 m x 3,6 m) và tháo dỡ phần cấp thoát nước mưa, nước thải nước cấp để trả lại diện tích đất có các công trình xây dựng nói trên cho gia đình ông

3.Về án phí: Ông Tống Văn N phải nộp tiền án phí DSST theo quy định nhưng ông là đối tượng người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí nên miễn toàn bộ án phí DSST cho ông Tống Văn N.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự ông Tống Văn N, ông Tống Ngọc L, bà Trần Thị T và đại diện UBND phường P, thị xã B (ông Hà Văn G) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (19/4/2024). Đại diện UBND thị xã B (ông Lê Văn H), chị Đỗ Thanh T, chị Tống Thị Y được quyền kháng cáo bản án về phần có liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- Các Đương sự;
- Người bảo vệ quyền lợi cho NĐ
- VKSND TX Bim sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS thị xã Bim sơn
- Lưu hồ sơ

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

TẠ THỊ HƯƠNG