

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BỐ TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 24/2023/DS - ST
Ngày: 16/10/2023
V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phú Quảng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Thúy Vinh.
2. Bà Nguyễn Thùy Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Quỳnh Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2023/QĐXXST - DS ngày 22 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phan Minh P, sinh năm 1980 và Lê Thị Thu Y, sinh năm 1989; cùng nơi cư trú: Thôn N, xã H, huyện B, tỉnh Quảng Bình; có mặt.
2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1959 và bà Trần Thị T, sinh năm 1962; nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/7/2022, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y trình bày:

Ngày 06/4/2021, vợ chồng anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thu Y thửa đất số 1165, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình với diện tích 266,9m² (Trong đó 100m² đất ở và 166,9m² đất trồng cây hàng năm). Ngày 07/5/2021 anh P và chị Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 700268 số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03643 đối với thửa đất nêu trên. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh P và chị Y chưa sử dụng thửa đất nêu trên, đến khi anh P, chị Y thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho người khác thì phát hiện ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T là chủ sử dụng thửa đất 808, tờ bản đồ số 19 giáp ranh với thửa đất 1165 có hành vi lấn chiếm qua thửa đất 1165 của anh P, chị Y với chiều rộng theo sơ đồ thửa đất tranh chấp ngày 19/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m, chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh 18,36m, tổng diện tích ông K, bà T lấn chiếm là 33,7m². Trên diện tích ông K, bà T lấn chiếm, ông K, bà T có xây dựng một đoạn hàng rào và có 01 cây bạch đàn do ai trồng thì anh P, chị Y không biết. Sau khi phát hiện sự việc anh P, chị Y đã nhiều lần liên hệ và hòa giải với ông K, bà T tuy nhiên kết quả hòa giải không thành. Vì vậy anh P, chị Y khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 33,7m², trong đó chiều rộng một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m; chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh 18,36m theo sơ đồ bản vẽ thửa đất tranh chấp ngày 19/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; Yêu cầu ông K và bà T tháo dỡ 01 đoạn hàng rào trên đất tranh chấp, công trình, vật kiến trúc hình thành sau thời gian Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và khai thác, di dời cây bạch đàn để trả lại diện tích 33,7m² cho anh P, chị Y.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T trình bày:

Ông K, bà T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Ông K, bà T là chủ sử dụng thửa đất 808, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Thửa đất nêu trên ông K, bà T quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1983, đến ngày 10/10/2013 ông K, bà T được Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 536970, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00757 với diện tích 1.536m² thuộc thửa đất số 808, tờ bản đồ số 19. Quá trình quản lý sử dụng ranh giới đất giữa ông K, bà T và thửa 1165 (Trước đây là của ông Nguyễn Văn T1, sau đó ông T1 để lại cho con là ông Nguyễn Văn C, quá trình tranh chấp ông K, bà T mới biết được thửa đất này hiện nay đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P, bà Y) ông K, bà T có trồng hàng cây để làm ranh giới, đến thời điểm hiện nay ranh giới giữa hai thửa đất chỉ còn một cây bạch đàn trên 30 năm tuổi và hàng gốc cây còn lại. Từ khi ông K, bà T sử dụng đất từ năm 1983 đến đầu năm 2022 không thấy ai tranh chấp gì về ranh giới giữa hai thửa đất, tuy nhiên sau khi anh P, chị Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại khởi kiện cho rằng ông K, bà T lấn chiếm đất là không có cơ sở. Nay anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 33,7m², trong đó chiều rộng một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m; chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh 18,36m theo sơ đồ, bản vẽ thửa đất tranh chấp ngày 19/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Yêu cầu ông K và bà T tháo dỡ 01 đoạn hàng rào trên đất tranh chấp và khai thác, di dời cây bạch đàn để trả lại diện tích 33,7m² cho anh P, chị Y ông K, bà T không đồng ý và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bồ Trách phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Các đương sự cơ bản chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình trong vụ án. Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do lần thứ hai, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Các Điều 158, 164, 166, 175, 176, 189 và 190 Bộ luật dân sự; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y về việc buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 33,7m² thuộc thửa đất số 1165, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình.

Anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y được quyền quản lý, sử dụng diện tích 33,7m² trong đó chiều rộng một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m; chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh 18,36m, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa đất số 1165 (kích thước 18,36m);
- Hướng Tây giáp với thửa 808 (kích thước 21,36m).
- Hướng Nam giáp với thửa 1163 (kích thước 1,47m);
- Hướng Bắc giáp với đường giao thông nông thôn (kích thước 1,59m).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T tháo dỡ và di dời 01 phần hàng rào xây bằng gạch bloc cao 1,4m, rộng 1,59m đồng thời khai thác, di dời 01 cây bạch đàn có đường kính phi >25cm ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại phần diện tích đất 33,7m² cho anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T phải nộp số tiền 3.400.000 đồng (ba triệu, bốn trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 31AA/2021/0002592 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình.

Ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Tuyên quyền kháng cáo đối với đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Tòa án nhận định:

[I] *Về thủ tục tố tụng:*

[1] Anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y có đơn yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T. Quyền sử dụng đất các đương sự tranh chấp tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình theo quy định

tại các khoản 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do lần thứ hai, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[II] *Về nội dung vụ án:*

[1] Nguyên đơn anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 33,7m², trong đó chiều rộng một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m; chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh 18,36m theo sơ đồ thửa đất tranh chấp ngày 19/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Yêu cầu ông K và bà T tháo dỡ 01 đoạn hàng rào trên đất tranh chấp, công trình, vật kiến trúc hình thành sau thời gian Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và khai thác, di dời cây bạch đàn để trả lại diện tích 33,7m² cho anh P, chị Y. Bị đơn ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do thửa đất số 808, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình được Ủy ban nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà T đúng quy định của pháp luật. Thửa đất nêu trên được ông K, bà T sử dụng ổn định từ năm 1983 đến nay không có tranh chấp, ngoài ra quá trình quản lý sử dụng ông K, bà T có tạo lập tài sản trên đất là cây bạch đàn và hàng rào tuy nhiên không ai có ý kiến hay khiếu nại gì vì vậy ông K, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Giữa nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và phía bị đơn không cung cấp thêm được chứng cứ, tài liệu gì khác, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 700268 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 07/5/2021 cho anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y có nguồn gốc anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Hải Y đất được nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất 100m², nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 166,9m², tại thửa đất số 1165, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình. Hình thể, kích thước, diện tích thửa đất đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, trong đó có diện tích 33,7m² (chiều rộng một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m; chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh

18,36m theo sơ đồ thửa đất tranh chấp ngày 19/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) ông K, bà T lấn sang.

[2.2] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 536970 do Ủy ban nhân dân huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/10/2013 cho ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T tại thửa đất số 808, tờ bản đồ số 19, diện tích 1536,0m², trong đó đất ở tại nông thôn: 200m², đất trồng cây hằng năm khác 1336,0m², địa chỉ thửa đất: Thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình có nguồn gốc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất trên cơ sở thửa đất số 896, tờ bản đồ số 12, diện tích 1450m², trong đó 200m² đất ở lâu dài và 1250m² đất vườn 3/2018 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00556QSĐĐ/166/1999, số phát hành giấy chứng nhận O 332454 ngày 26/7/1999 mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T, như vậy thửa đất số 808, tờ bản đồ số 19, diện tích 1536,0m² được cấp đổi nêu trên có diện tích tăng thêm 86m² so với thửa đất số 896, tờ bản đồ số 12, diện tích 1450m² vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00556QSĐĐ/166/1999, số phát hành giấy chứng nhận O 332454 ngày 26/7/1999 mang tên ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T. Hình thể, kích thước, diện tích thửa đất phù hợp với kết quả đo vẽ địa chính làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông K đã ký xác nhận và đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông K, bà T; còn diện tích 33,7m² (chiều rộng một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m; chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh 18,36m theo sơ đồ, bản vẽ thửa đất tranh chấp ngày 19/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) nằm ngoài diện tích đất của ông K, bà T đã được cấp giấy.

[3] Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bồ Trách thể hiện tổng diện tích đất tranh chấp 33,7m², trong đó chiều rộng một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m; chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh 18,36m thuộc thửa đất 1165, tờ bản đồ số 19 được cấp cho anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa đất số 1165 (kích thước 18,36m);
- Hướng Tây giáp với thửa 808 (kích thước 21,36m).
- Hướng Nam giáp với thửa 1163 (kích thước 1,47m);
- Hướng Bắc giáp với đường giao thông nông thôn (kích thước 1,59m).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Tài sản gắn liền với đất gồm có: Hàng rào có móng đá bọc, xây bằng gạch bloc cao 1,4m, rộng 1,59m và 01 cây bạch đàn có đường kính phi >25cm.

[4] Xét thấy quyền sử dụng đất của các đương sự đang sử dụng được cấp đúng quy định của pháp luật, đúng diện tích kê khai tại hồ sơ địa chính, phù hợp với kết quả đo vẽ địa chính làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình quản lý sử dụng các đương sự không có ý kiến hay khiếu nại đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn trình bày quá trình quản lý, sử dụng và tạo lập tài sản trên đất có 01 cây bạch đàn hơn 30 năm tuổi không thấy ai có ý kiến hay tranh chấp gì để khẳng định diện tích đất có cây trồng là của họ, tuy nhiên việc không ai có ý kiến đến việc trồng cây của ông, bà không có nghĩa là ông, bà được quyền sử dụng diện tích đất này. Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp và diện tích đất được cấp cho ông K, bà T có thể thấy sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K, bà T sử dụng đất không đúng hiện trạng theo giấy chứng nhận được cấp, các chủ củ của thửa đất 1165 cũng không biết ranh giới cụ thể tới đâu nên xảy ra tình trạng sử dụng không đúng diện tích đất được cấp. Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên, căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, căn cứ vào bản vẽ do chính các đương sự chỉ ranh giới và diện tích các đương sự được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định phần đất tranh chấp có diện tích 33,7m² thuộc thửa đất số 1165 và thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y. Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T trả lại diện tích đất 33,7m² lấn chiếm; tháo dỡ và di dời hàng rào có móng đá bọc xây bằng gạch bloc cao 1,4m, rộng 1,59m, trong trường hợp kể từ sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, ông K, bà T tiếp tục làm các công trình vật kiến trúc trên diện tích đất tranh chấp thì buộc ông K, bà T phải tháo dỡ, di dời ra khỏi diện tích đất lấn chiếm (nếu có), đồng thời khai thác và di dời 01 cây bạch đàn có đường kính phi >25cm ra khỏi diện tích đất lấn chiếm là có cơ sở, cần được chấp nhận.

[5] Trị giá quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất các bên tranh chấp theo biên bản định giá ngày 28/6/2023 như sau:

Quyền sử dụng đất tranh chấp trị giá 22.000 đồng/m² x 33,7m² = 741.400đ.

Một (01) cây bạch đàn trị giá 43.900 đồng x 1 cây = 43.900đ.

Hàng rào trị giá 1.030.000 đồng x 1,59m = 1.637.700đ.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử lý chi phí tố tụng, án phí là có căn cứ cần được chấp nhận.

[7] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản để trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.400.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Các Điều 158, 164, 166, 175, 176, 189 và 190 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp yêu cầu khởi kiện của anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y về việc buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 33,7m² thuộc thửa đất số 1165, tờ bản đồ số 19 đất tọa lạc tại thôn C, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Bình cho anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y.

Anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y được quyền quản lý, sử dụng diện tích 33,7m² trong đó chiều rộng một cạnh 1,59m, một cạnh 1,47m; chiều dài một cạnh 21,36m, một cạnh 18,36m, phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp với thửa đất số 1165 (kích thước 18,36m);

- Hướng Tây giáp với thửa 808 (kích thước 21,36m).

- Hướng Nam giáp với thửa 1163 (kích thước 1,47m);

- Hướng Bắc giáp với đường giao thông nông thôn (kích thước 1,59m).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T tháo dỡ và di dời 01 phần hàng rào xây bằng gạch bloc cao 1,4m, rộng 1,59m, công trình, vật kiến trúc hình thành sau thời gian Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ (nếu có), đồng thời khai thác, di dời

01 cây bạch đàn có đường kính phi >25cm ra khỏi phần đất tranh chấp để trả lại phần diện tích đất 33,7m² cho anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T phải nộp số tiền 3.400.000 đồng (ba triệu, bốn trăm nghìn đồng) để hoàn trả lại cho ông anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho anh Phan Minh P và chị Lê Thị Thu Y số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 31AA/2021/0002592 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình.

Ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (16/10/2023). Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ cho họ theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh QB;
- VKSND tỉnh QB
- VKSND huyện Bồ Trách;
- CCTHADS huyện Bồ Trách;
- UBND xã T, huyện B;
- Các đương sự (.....);
- Lưu: VP, HSVA.

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

Nguyễn Phú Quảng

