

**TOÀ ÁN NHÂN D
HUYỆN LẠC THỦY
TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Bản án số: 02/2024/DS-ST

Ngày: 15/7/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

Và thực hiện nghĩa vụ theo hợp Đ;

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

TOÀ ÁN NHÂN D HUYỆN LẠC THỦY, TỈNH HOÀ BÌNH

Với Hội Đ xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Trần Hữu Ngà.

Các Hội thẩm nhân D: Vũ Xuân Hải, Lê Đức Ty.

Ghi biên bản phiên toà: Nguyễn Quốc Dương – Thư ký viên chính Tòa án huyện Lạc Thủy.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân D huyện Lạc Thủy tiến hành tố tụng tại phiên toà: Bà Bùi Thị Mai - Kiểm sát viên.

Mở phiên toà công khai tại trụ sở Toà án nhân D huyện Lạc Thủy các ngày 10/7/2024 và 15/7/2024, xử sơ thẩm vụ án D sự thụ lý số 10/2021/TLST-DS ngày 05/7/2021, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-DS ngày 05/5/2024, giữa các đương sự sau:

I/ Nguyên đơn:

1/ Bà Trần Thị Kh, sinh năm 1959; Địa chỉ: Yên Bảo, Tiên Ngoại, Duy Tiên, Hà Nam;

2/ Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1983 và chồng là Dương Hải Qu, sinh năm 1979; Địa chỉ: khu 9, thị trấn Chi Nê, Lạc Thủy, Hòa Bình.

II/ Bị đơn: Ông Quách Xuân Đ, sinh năm 1970 và vợ là Đinh Thị N, sinh năm 1973; Địa chỉ: Đ Phú, Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình.

III/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Các con, Các thành viên khác trong gia đình bà Trần Thị Kh; Địa chỉ: Yên Bảo, Tiên Ngoại, Duy Tiên, Hà Nam;

2/ Các con của ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N (Quách Mai Loan, Quách Thanh Bình, Quách Thế Hùng)

3/ Bà Phạm Thị H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Đ Nội, Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình và các thành viên gia đình bà H;

Anh Đỗ Đức Mạnh (Con bà H) và vợ của anh Mạnh; Địa chỉ: Đ Phú, Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình.

4/ Ông Vũ Hồng Nh, sinh năm 1951; Địa chỉ: Tân Tiến, Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình và các thành viên gia đình ông Nh;

Anh Vũ Thanh T (Con trai ông Nh) và vợ của anh T; Địa chỉ: Đ Phú, Đ Tâm, Lạc thủy, Hòa Bình;

5/ Ông Đinh Qu V, sinh năm 1952; Địa chỉ: Tân Tiến, Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình và các thành viên gia đình ông V

Anh Đinh Qu B (Con của ông V) và vợ của anh B; Địa chỉ: Đ Phú, Đ Tâm, Lạc thủy, Hòa Bình;

6/ Ông Nguyễn Sỹ D, sinh năm 1958; Địa chỉ: Đ Nội, Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình và các thành viên gia đình ông D.

Ông D đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông D gồm:

- Bà Phan Thị Bôi , sinh năm 1959 (Vợ ông D); Địa chỉ: Đ Nội, Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình và các con là Nguyễn Thị Oanh, sinh năm 1984; Nguyễn Thị Kim Liên, sinh năm 1986; Nguyễn Thùy Linh, sinh năm 1988.

7/ Ông Trịnh Xuân Ng, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tân Tiến, Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình và các thành viên gia đình ông Ng;

8/ Ủy Ban nhân D huyện Lạc Thủy thông qua người đại diện;

9/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Thủy thông qua người đại diện.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 10/7/2024 có mặt các đương sự Trần Thị Ng, Dương Hải Qu, Quách Xuân Đ, Đinh Thị N.

Tại phiên tuyên án ngày 15/7/2024 có mặt các đương sự Trần Thị Ng, Dương Hải Qu, Đinh Thị N.

Các đương sự khác vắng mặt nhưng đã có đơn đề Ng xét xử vắng mặt. Riêng bà Trần Thị Kh đã ủy quyền cho bà Trần Thị Ng, ông Dương Hải Qu đại diện tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

{1}Theo đơn khởi kiện và quá trình cung cấp chứng cứ, Nguyên đơn Trần Thị Kh, Trần Thị Ng, Dương Hải Qu cho rằng:

Ngày 26/7/2011, gia đình ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N chuyển nhượng 90m² đất tại thửa đất số 32 tờ bản đồ 03 thôn Đ Phú, xã Đ Tâm, Lạc Thủy, Hòa Bình cho bà Trần Thị Kh. Theo hợp Đ thừa đất có diện tích 90 m², trong đó chiều rộng là 4,5 mét, chiều dài là 20 mét. Hợp Đ đã được UBND huyện Lạc Thủy công nhận và bà Kh đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa 32 nói trên. Sau khi nhận GCNQSDĐ, bà Kh xây tường bao thì bà Phạm Thị H là hộ liền kề phản đối, cho rằng bà Kh xây lấn sang phần đất nhà bà H 60 cm chiều ngang, kéo dài đến hết đất. Bà Kh tiến hành

đo kiểm tra và phát hiện ông Đ, bà N đã giao đất cho bà lấn sang phần đất nhà bà H đúng như bà H mô tả. Bà Kh đã yêu cầu gia đình ông Đ khắc phục sai phạm, bàn giao đủ diện tích đất theo đúng thỏa thuận của hợp Đ. Gia đình ông Đ, bà N đã cam kết giao bổ sung cho đủ đất theo đúng thỏa thuận trong hợp Đ. Tiếp đó, do không có nhu cầu sử dụng, nên ngày 18/9/2016, bà Kh chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất số 32 tờ bản đồ 03 nêu trên cho vợ chồng Trần Thị Ng, Dương Hải Qu (Hợp Đ cũng ghi tổng diện tích chuyển nhượng là 90 m², trong đó chiều rộng là 4,5 mét, chiều dài là 20 mét). Phía gia đình ông Đ, bà N cũng cam kết giao đủ 90 m² đất với chỉ số đo chiều ngang và chiều dài đúng như trên cho vợ chồng ông bà Ng Qu.

Tuy vậy, ông Đ, bà N không thực hiện theo thỏa thuận, nên bà Trần Thị Kh, bà Trần Thị Ng, ông Dương Hải Qu khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu giải quyết buộc gia đình ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N phải trả lại cho gia đình ông bà Ng Qu 12 m² đất chưa giao đủ và đang chiếm dụng trái phép (Trong đó chiều ngang là 60 cm, chiều dài là 20 m); Buộc gia đình ông Đ, bà N phải tháo dỡ, di dời công trình kiến trúc, tài sản gây dựng trái phép trên đất chiếm dụng để trả lại đất cho ông bà Ng Qu sử dụng.

{2} Quá trình tham gia tố tụng, ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; đề Ng Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kh và vợ chồng Trần Thị Ng, Dương Hải Qu.

{3} Các đương sự khác đề Ng giải quyết tranh chấp theo pháp luật. Các ông bà Phạm Thị H, Vũ Hồng Nh, Đinh Qu V, Nguyễn Sỹ D đều cho rằng nguyên nhân bà Trần Thị Kh thiếu đất là do gia đình ông Quách Xuân Đ cố ý giao thiếu đất, lấn chiếm phần diện tích còn lại (Lẽ ra phải giao cho bà Kh theo hợp Đ), không có chuyện các hộ gia đình này chính hướng công trình khi xây dựng dẫn đến lấn sang phần đất gia đình ông Đ chuyển nhượng cho bà Kh.

{4} Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự có quan điểm như sau:

*Bà Trần Thị Ng, ông Dương Hải Qu giữ nguyên quan điểm khởi kiện.

*Ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N cho rằng gia đình ông bà không giao kết hợp Đ với gia đình Ng Qu, chỉ giao kết hợp Đ với bà Trần Thị Kh và đã giao đất cho bà Kh; bà Kh đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

{5} Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện Kiểm sát có ý kiến như sau:

*Về tố tụng: Hội Đ xét xử tuân thủ pháp luật; việc thụ lý, trình tự, thủ tục giải quyết đảm bảo có căn cứ;

*Về nội dung: Đề Ng căn cứ khoản 9 điều 26, điểm a, khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 điều 39 BLTTDS; Khoản 1 điều 166; các điều 176, 189 BLDS năm 2015; khoản 5, khoản 7 điều 166; khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; điều 147 BLTTDS, Ng quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBND tỉnh, tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc hộ gia đình ông Quách Xuân Đ, Đinh Thị N phải trả lại cho gia đình bà Trần Thị Ng, ông Dương Hải Qu 8,9 m² đất có chiều rộng phía B là 0,31m, phía Nam giáp Quốc lộ 21A là 0,59m, chiều dài phía Tây 20m, chiều dài phía Đông 19,98m, theo như trích đo về diện tích đang tranh chấp.

- Buộc gia đình ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N phải tháo dỡ, di dời tường xây, các công trình, tài sản khác trên đất tranh chấp để trả lại 8,9 m² đất cho gia đình ông Dương Hải Qu, bà Trần Thị Ng sử dụng.

- Đề Ng buộc các đương sự chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng công khai, thấy rằng:

{6} Một số thuật ngữ viết tắt: Ủy Ban nhân D huyện Lạc Thủy từ đây viết tắt là UBND huyện; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Thủy từ đây viết tắt là CNVPĐKĐĐ huyện; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ đây viết tắt là GCNQSDĐ; Thửa đất số 32 tờ bản đồ 03 thôn Đ Phú, xã Đ tâm, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình từ đây viết tắt là thửa 32; Thửa đất số 49 tờ bản đồ 03 thôn Đ Phú, xã Đ Tâm, huyện Lạc Thủy, tỉnh Hòa Bình từ đây viết tắt là thửa 49;

{7} Một số thay đổi trong việc đánh số thửa, số tờ bản đồ trong quá trình thực hiện quản lý nhà nước về đất đai: Thửa đất số 32 tờ bản đồ 03 thôn Đ Phú, xã Đ Tâm nay chuyển thành thửa đất số 674 tờ bản đồ 11 thôn Đ Phú, Đ Tâm; Thửa đất số 49 tờ bản đồ 03 thôn Đ Phú, xã Đ Tâm nay chuyển thành thửa đất số 675 tờ bản đồ 11 thôn Đ Phú, Đ Tâm.

{8} Về tố tụng: UBND huyện Lạc Thủy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Thủy; một số đương sự vắng mặt tại phiên tòa nhiều lần mặc dù đã được tổng đạt giấy triệu tập hợp pháp, nên áp dụng các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng D sự, Tòa xét xử vắng mặt các cơ quan, đương sự này.

Quá trình tiến hành tố tụng, ông Nguyễn Sỹ D đã chết. Do vậy, vợ và các con của ông D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông D trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án này.

{9} Về nội dung:

{9.1} Căn cứ các tài liệu, chứng cứ các đương sự giao nộp, tài liệu do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cung cấp, thấy rằng:

Ngày 29/12/2003, UBND huyện Lạc Thủy ban hành Quyết định về việc chuyển một phần đất nông nghiệp và đất chuyên dùng do UBND xã Đ Tâm đang quản lý sang quy hoạch đất ở khu D cư kèm theo danh sách các hộ được giao đất có thu tiền sử dụng, trong đó có 05 hộ liền kề cùng vị trí tờ bản đồ số 03 tại thôn Đ Phú-xã Đ Tâm như sau:

Ông Vũ Hồng Nh thừa số 29, Đinh Qu V thừa số 30, Bà Phạm Thị H thừa số 31, **mỗi hộ được cấp 94m²** (chiều ngang mặt trước giáp Quốc lộ 21A, chiều ngang mặt sau giáp ruộng đều 4,7m, chiều dài 20m); **ông Nguyễn Sỹ D thừa số 32, diện tích đề Ng cấp là 98m²** (chiều ngang mặt trước giáp Quốc lộ 21A, chiều ngang mặt sau giáp ruộng đều 4,7m, chiều dài phía Tây giáp đất hộ Phạm Thị H 20m, chiều dài phía Đông giáp đất của ông Trịnh Xuân Ng 22m); **ông Trịnh Xuân Ng thừa số 49, diện tích đề Ng cấp là 88,0 m²** (chiều ngang mặt trước giáp Quốc lộ 21A, chiều ngang mặt sau giáp ruộng đều 4,7m, chiều dài phía Tây giáp đất hộ Nguyễn Sỹ D 18m, chiều dài phía Đông giáp đất hộ ông Lê Thanh Tân 19,4m (Hộ ông Tân không nằm trong đợt cấp đất cùng 05 hộ kể trên).

Các hộ được cấp GCNQSDĐ đúng thực trạng, riêng đối với ông Trịnh Xuân Ng có sự sai lệch, cụ thể là trên GCNQSDĐ vào sổ số 00057-H/UBND, ngày 31/3/2005 của UBND huyện ghi diện tích đất cấp cho ông Ng là 100,0 m² (Tăng so với diện tích thực tế và hồ sơ đề Ng cấp là 12,0 m²). Theo trích đo thể hiện trên GCNQSDĐ thì thửa đất có chiều rộng phía B là 5,0m, phía Nam giáp Quốc lộ 21A là 5,0m, chiều dài phía Tây 20m, chiều dài phía Đông 20m. Các tứ cạnh đều tăng so với thực tế, thực địa được cấp.

{9.2} Năm 2009, ông Trịnh Xuân Ng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 49 cho gia đình ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N. Việc chuyển nhượng được thừa nhận tại Quyết định số 229/QĐ-UBND ngày 05/11/2009 của UBND huyện Lạc Thủy, theo đó công nhận gia đình ông Đ, bà N có quyền sử dụng thửa đất 49.

{9.3} Năm 2011, ông Nguyễn Sỹ D chuyển nhượng thửa đất số 32, đã được cấp GCNQSDĐ ngày 31/3/2005, số phát hành AB 273710, số vào sổ: 00056-H/UBND cho vợ chồng ông Quách Xuân Đ bà Đinh Thị N (Toàn bộ diện tích 98m²) nhưng chỉ thực hiện giao dịch bằng giấy viết tay, chưa sang tên GCNQSD đất.

Như vậy Ông Đ bà N mua đất của ông Ng thửa số 49 và đất của ông D thửa số 32 liền kề nhau, tổng diện tích 02 thửa trên GCNQSDĐ là 198m², nhưng thực tế hiện trạng chỉ là 186m².

{9.4} Ngày 26/7/2011, ông Đ chuyển nhượng 90m² trên tổng số diện tích 98m² đất đã mua của ông Nguyễn Sỹ D cho bà Trần Thị Kh (Chuyển nhượng một phần thửa đất số 32). Theo hợp Đ thì đất gia đình ông Đ chuyển nhượng cho bà Kh có chỉ số đo chiều rộng 4,5m; chỉ số đo chiều dài 20m). Do gia đình ông Đ chưa được đứng tên trên GCNQSDĐ nên Hợp Đ chuyển nhượng ghi tên ông Nguyễn Sỹ D chuyển nhượng cho bà Trần Thị Kh. Bà Kh được cấp GCNQSDĐ ngày 16/8/2011, số phát hành BH 008120, số vào sổ cấp CH-00116, thửa số 32, tờ bản đồ số 03, diện tích 90m². Sau khi chuyển nhượng cho hộ bà Kh, diện tích hộ ông Đ còn lại tại thửa này là 8m² (trong đó chiều rộng 0,2m). Ông Đ dự định nhập phần 8m² còn lại vào thửa đất đã mua của ông Ng. Như vậy, sau khi bán đất cho bà Kh, khi ông Đ nhập phần còn lại của thửa đất 32 vào thửa đất số 49 (đã mua của ông Ng) thì tổng diện tích thực tế còn là 96m².

Quá trình giao đất ông Đ trực tiếp đo đạc, chỉ mốc và bàn giao chiều ngang 4,5m và chiều dài 20m cho bà Kh, không thông báo cho các hộ liền kề và những người liên quan đến chứng kiến. Khi bà Kh xây tường bao mốc phía Tây, giáp đất hộ bà Phạm Thị H, bà H nhận thấy bị lấn sang ngang 60cm nên đã phá dỡ.

{9.5} Ngày 21/6/2016, bà Trần Thị Kh chuyển nhượng cho ông Dương Hải Qu (vợ là bà Trần Thị Ng) toàn bộ diện tích đất trên là 90,0m² (chiều rộng 4,5m, chiều dài 20m), đã ghi nhận tại mục IV phần “Những thay đổi sau khi cấp GCNQSDĐ”. Ông Qu bà Ng quản lý từ đó đến nay.

Năm 2019, ông Qu bà Ng chuẩn bị xây nhà thì phát hiện ông Đ bà N xây tường bao lấn sang diện tích đất đã mua của bà Kh 12m² (chiều rộng là 0,6m, chiều dài 20m).

Bà Trần Thị Kh, vợ chồng ông bà Dương Hải Qu, Trần Thị Ng nhiều lần đề Ng UBND xã Đ Tâm, UBND huyện Lạc Thủy giải quyết nhưng không đạt kết quả. Do vậy, đã khởi kiện đến TAND huyện Lạc Thủy để giải quyết theo thẩm quyền.

{9.6} Xét thấy, Quá trình giải quyết khiếu nại, UBND huyện Lạc Thủy đã thừa nhận khi cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trịnh Xuân Ng đã có sự sai sót, dẫn đến số diện tích đất ghi trên GCNQSDĐ nhiều hơn so với thực tế, thực địa đất hộ ông Ng được giao;

{9.7} Các hộ được cấp đất cùng đợt với hộ ông Ng gồm: Vũ Hồng Nh, Đinh Qu V, Phạm Thị H đều khẳng định: ngày 29/12/2003, trên cơ sở chủ CH của UBND huyện Lạc Thủy, căn cứ thực địa đất tại địa pH, UBND xã lập hồ sơ, đề Ng UBND

huyện cấp đất cho 05 hộ với 05 thửa liền kề nhau, cùng tờ bản đồ 03 thôn Đ Phú- xã Đ Tâm như sau:

- Hộ Vũ Hồng Nh thừa số 29, hộ Đinh Qu V thừa số 30, hộ Phạm Thị H thừa số 31, **mỗi hộ được đề Ng cấp 94m²** (Chiều ngang mặt trước giáp Quốc lộ 21A, chiều ngang mặt sau giáp ruộng đều 4,7m, chiều dài 20m);

- Hộ **Nguyễn Sỹ D được đề Ng cấp thửa số 32, diện tích 98m²** (Chiều ngang mặt trước giáp Quốc lộ 21A, chiều ngang mặt sau giáp ruộng đều 4,7m, chiều dài phía Tây giáp đất hộ Phạm Thị H 20m, chiều dài phía Đông giáp đất hộ Trịnh Xuân Ng 22m);

- Hộ Trịnh Xuân Ng được đề Ng cấp thửa số 49, diện tích đề Ng cấp là 88,0 m² (chiều ngang mặt trước giáp Quốc lộ 21A, chiều ngang mặt sau giáp ruộng đều 4,7m, chiều dài phía Tây giáp đất hộ Nguyễn Sỹ D 18m, chiều dài phía Đông giáp đất hộ ông Lê Thanh Tân 19,4m (Hộ ông Tân không nằm trong đợt cấp đất cùng 05 hộ kể trên).

Trên cơ sở đề Ng của UNND xã, UBND huyện đã cấp GCNQSDĐ cho 05 hộ nêu trên; trong đó 04 hộ Vũ Hồng Nh, Đinh Qu V, Phạm Thị H, Nguyễn Sỹ D được cấp đúng, đủ theo hồ sơ đề Ng của UBND xã gửi lên. Riêng hộ Trịnh Xuân Ng trên GCNQSDĐ ghi thừa diện tích so với thực tế, thực địa đất hộ này được giao (GCNQSDĐ ghi tổng diện tích cấp cho hộ ông Ng là 100 m², trong đó chiều rộng là 5,00 mét, chiều dài 20,0 mét thừa so với thực tế 12,0 m²)

{9.8} Như vậy, thửa đất của ông D (Thửa đất số 32): Diện tích 98m², chiều rộng phía B là 4,7m, phía Nam giáp Quốc lộ 21A là 4,7m, chiều dài phía Tây 20m, chiều dài phía Đông 22m. Trùng với thông số trên GCNQSD đất đã cấp. Thửa đất của ông Ng (Thửa 49 trên thực địa có diện tích 88m², chiều rộng phía B 4,7m, phía Nam giáp Quốc lộ 21A là 4,7m; chiều dài phía Tây là 18m, chiều dài cạnh phía Đông là 19,4m là không khớp với GCNQSDĐ được cấp).

{9.9} Bản thân ông Trịnh Xuân Ng cũng công nhận diện tích thực tế ông được giao là 88 m² nhưng trên GCNQSDĐ lại ghi giao cho ông 100 m² là sai; Gia đình ông Quách Xuân Đ biết trên thực địa đất của gia đình ông chỉ có 88 m² như đã nêu trên nhưng vẫn mua.

Các đương sự gồm Nguyễn Sỹ D, Phạm Thị H, Đinh Qu V, Vũ Hồng Nh là những người được cấp đất cùng thời điểm với ông Ng cũng xác định gia đình ông Quách Xuân Đ biết việc trên thực địa đất của ông Ng được cấp không đủ so với GCNQSD đất nhưng vẫn mua và khi chuyển nhượng thửa 32 (Đã mua của ông Nguyễn Sỹ D) cho bà Kh đã giao không đủ đất để giữ lại đủ diện tích cho mình theo 02 GCNQSDĐ cũ.

{9.10} Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ đã cho thấy nội dung cung cấp của các gia đình Vũ Hồng Nh, Đinh Qu V, Phạm Thị H, Nguyễn Sỹ D là có căn cứ; không có chuyện các hộ này chỉnh hướng khi xây dựng công trình dẫn đến đất gia đình ông Đ chuyển nhượng cho bà Kh bị thiếu (Khu vực tranh chấp là khu đô thị, đông D cư, nhà xây liền kề, tường liền tường, dạng nhà ống nên không thể chỉnh hướng công trình; mặt khác các chỉ số đo nhà đất của các hộ này đúng, đủ như được giao).

{9.11} Như vậy, có đủ cơ sở để xác định nguồn gốc đất, thực địa đất của ông Đ bà N có tại tờ bản đồ số 03 gồm: Thửa đất số 49: Diện tích 88m², Thửa đất số 32: Diện tích 98m². Tổng diện tích thực địa là 186m². Khi ông Đ Bà N bán 90m² (từ phần đất mua của ông D) cho bà Kh thì diện tích thực địa còn lại là **96m²**. Việc ông Đ bà N cho rằng thực tế đất của ông bà đang thiếu so với GCNQSD đất mua từ ông Ng là không đúng bản chất sự việc.

{9.12} Kết quả trích đo đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạc Thủy phục vụ giải quyết vụ việc đã xác định được diện tích hộ ông Quách Xuân Đ đang lấn chiếm, chưa giao cho bà Trần Thị Kh là 8,9 m² (Chiều rộng phía B là 0,31m, phía Nam giáp Quốc lộ 21A là 0,59m, chiều dài phía Tây 20m, chiều dài phía Đông 19,98m).

{9.13} Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ để khẳng định: quyền sử dụng đất của Bà Kh có được từ việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Quách Xuân Đ là 90 m²; bao gồm cả 8,9 m² hiện tại gia đình ông Đ đang quản lý, sử dụng đã được UBND huyện công nhận và cấp GCNQSDĐ. Bà Kh đã chuyển nhượng cho ông Qu bà Ng toàn bộ 90 m² đó và vợ chồng ông Qu bà Ng đã được UBND huyện công nhận có quyền sử dụng 90 m² đất mua của bà Kh. Nay bà Kh yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Quách Xuân Đ trả lại cho bà phần đất chưa giao đủ theo hợp Đ và cố ý chiếm dụng trái phép để bà giao lại cho vợ chồng Dương Hải Qu, Trần Thị Ng là có cơ sở. Tuy nhiên, để đảm bảo tính nhanh chóng, kịp thời cần tuyên thẳng buộc gia đình ông Quách Xuân Đ trả lại 8,9 m² đất cho gia đình ông Qu bà Ng sử dụng.

{9.14} Ngày 3/7/2019, ông Dương Hải Qu đang có đơn đề Ng yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với hộ ông Quách Xuân Đ. Ngày 7/7/2019, hộ ông Quách Xuân Đ đã tự ý xây tường quán, lập khung mái nhà trên phần đất giáp ranh với hộ ông Qu bà Ng. UBND xã Đ Tâm đã lập biên bản vi phạm và ra thông báo đình chỉ việc xây dựng công trình để chờ giải quyết xong tranh chấp. Quá trình thẩm định tại chỗ, xác định ông Đ bà N xây dựng tường quán, lập khung trên phần đất đang tranh chấp. Do đó việc các nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc hộ ông Quách Xuân Đ phá dỡ, di dời công

trình, tài sản gây dựng trái phép trên đất để trả lại đất cho vợ chồng ông Dương Hải Qu bà Trần Thị Ng sử dụng là có căn cứ.

{10} ông Dương Hải Qu, bà Trần Thị Ng đã chi chi phí tố tụng khác và tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết lại. Sự tự nguyện phù hợp pháp luật, được chấp nhận

{11} Bà Trần Thị Kh, ông Dương Hải Qu, bà Trần Thị Ng và gia đình ông Quách Xuân Đ phải chịu án phí D sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: các điều 26, 35, 39 BLTTDS; các điều 166, 176, 189 BLDS 2015; các điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; điều 147 BLTTDS ; Điều 27 Ng quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội;

Nay tuyên xử như sau:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Thị Kh, Dương Hải Qu, Trần Thị Ng;

2/ Buộc hộ gia đình ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N phải trả lại cho gia đình bà Trần Thị Ng, ông Dương Hải Qu 8,9m2 đất có chiều rộng phía trước giáp Quốc lộ 21A là 0,59 mét; chiều rộng phía sau là 0,31mét; chiều dài giáp thửa đất của bà Phạm Thị H (Con trai là Đỗ Đức Mạnh) là 20 mét; chiều dài giáp thửa đất 675 của hộ ông Quách Xuân Đ là 19,98 mét (Có phụ lục kèm theo bản án);

3/ Buộc gia đình ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N phải tháo dỡ, di dời công trình kiến trúc, tài sản gây dựng trên 8,9 m2 đất Tòa án tuyên buộc trả lại cho gia đình ông Dương Hải Qu, bà Trần Thị Ng theo Quyết định này.

4/ Về án phí:

- Các ông bà Trần Thị Kh, Dương Hải Qu, Trần Thị Ng mỗi người phải chịu 300.000 Đ án phí D sự sơ thẩm; được đối trừ vào 300.000 Đ tiền tạm ứng án phí mỗi đương sự này đã nộp tại Chi cục Thi hành án D sự huyện Lạc Thủy, theo các biên lai thu tiền số 0004561 , 0004562, 0004563 ngày 01/7/2021, nay không phải nộp thêm.

- Gia đình ông Quách Xuân Đ, bà Đinh Thị N phải chịu 300.000 Đ án phí D sự sơ thẩm.

Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, các đương sự, người đại diện của đương sự được kháng cáo bản án theo trình tự phúc thẩm. Người vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh;
- VKSND cùng cấp;
- CQTHADS cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu HSPA+VTLT.

TM HỘI Đ XÉT XỬ SƠ THẨM

Chủ Tọa phiên tòa