TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIÊN DU** **TỈNH BẮC NINH** --------◈----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc ----------★----------
Bản án số:20/2023/DSST Ngày: 29/6/2023 *Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất*	**NHÂN DANH** **NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN DU**

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Quang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Lưu; Bà Dương Thị Ngần.

- Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thị Lụa-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Du

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết - Kiểm sát viên

Trong ngày 29/6/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 15/2020/TLST- DS ngày 28/10/2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2023/QĐXXST- DS ngày 27/4/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2023/QĐST- DS ngày 26/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2023/QĐST-DS ngày 23/6/2023, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1964. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn HT, xã LB, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962. Có mặt.

Địa chỉ: Số XXX khu B, phường ĐC, thành phố BN, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Anh Nguyễn Sỹ H, sinh năm 1976. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn HT, xã LB, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Hu, sinh năm 1981. Vắng mặt.

2. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1980. Có mặt.

3. Chị Đoàn Thị Lan A, sinh năm 1986. Vắng mặt.

4. Anh Nguyễn Sỹ K, sinh năm 1983. Có mặt.

5. Chị Phạm Thị Th, sinh năm 1986. Vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Sỹ C, sinh năm 1981. Có mặt.

7. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1983. Vắng mặt.

Các đương sự cùng địa chỉ: Thôn HT, xã LB, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo như đơn khởi kiện và bản tự khai cùng những tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Bà N là chủ sử dụng, chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 295, tờ bản đồ 2, diện tích 145m^2 tại khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất này chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với chiều dài các cạnh và giáp ranh của thửa đất là: Phần đất phía Tây Bắc giáp rãnh nước chảy dài 10m; Phần đất phía Đông Nam giáp đường đi dài 10m; Phần đất phía Đông Bắc giáp đất ông H dài 14,5m; Phần đất phía Tây Nam giáp đất ông TU dài 14,5m.

Về nguồn gốc của thửa đất: Căn cứ vào quyết định số 327/QĐ- CT ngày 26/5/2004 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc thu hồi đất và giao đất ở cho nhân dân tại xã Liên Bão; Căn cứ vào Biên bản giao mốc giới ngày 10/6/2004 của Phòng GTXD- địa chính huyện Tiên Du, ngày 28/01/2005 UBND xã Liên Bão giao đất trên thực địa cho các hộ dân tại khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão với kích thước các cạnh rộng 10m, dài 14,5m, diện tích của 06 lô đất này bằng nhau. Bà N được nhà nước giao cho lô đất số 06; diện tích 145m^2 ở khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh giáp ranh với lô đất của gia đình anh TU, anh H. Khi nhà nước giao đất thì các lô đất trên vẫn là ruộng.

Đến năm 2008, Nhà nước đã tiến hành đo đạc bản đồ thửa đất, lô đất của bà N là thửa đất số 295, tờ bản đồ 2, diện tích 145m^2 thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, lô đất của gia đình anh TU là thửa đất số 294, tờ bản đồ 2, diện tích 145m^2 tại thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh và lô đất của gia đình anh H là thửa đất số 296, tờ bản đồ 2, diện tích 145m^2 tại thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Về quá trình sử dụng đất: Sau khi nhận đất năm 2006, bà N có cho vợ chồng anh Nguyễn Văn S, chị Đoàn Thị Lan A là cháu ruột xây nhờ ngôi nhà 02 tầng trên đất để gia đình anh S ở còn bà N sống cùng bố mẹ anh S ở thửa đất khác. Do vợ

chồng anh S xây nhà đầu tiên nên trước khi vợ chồng anh S xây nhà thì bà N có mời trưởng thôn là ông Nguyễn Đăng Đ và kế toán thôn là ông Nguyễn Hoài Nm đến cắm mốc lô đất của bà N để gia đình anh S xây nhà. Khi vợ chồng anh S làm nhà không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên đến năm 2010, gia đình anh TU bắt đầu đo đất làm nhà, gia đình anh TU xây đào móng xây nhà cuối cùng nên sau khi dồn đất lại thì gia đình anh TU phát hiện thiếu đất, các bên mới xảy ra tranh chấp nên anh TU khởi kiện tranh chấp đất với bà N.

Căn cứ vào Bản án số: 09/DSST ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du ; Bản án số: 24/2021/DS - PT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã xử: ‘‘Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Sỹ TU về việc kiện đòi phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị N. Xác định vợ chồng anh Nguyễn Văn S và chị Đoàn Thị Lan A xây nhà và công trình trên đất của bà Nguyễn Thị N đã lấn chiếm phần đất của nhà anh Nguyễn Sỹ TU là 7,1m^2. Giao cho bà Nguyễn Thị N được sử dụng 2,1m^2 đất mà vợ chồng anh Nguyễn Văn S và chị Đoàn Thị Lan A đã xây nhà 02 tầng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn S, chị Đoàn Thị Lan A trích trả cho anh Nguyễn Sỹ TU trị giá phần đất 2,1m2 là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Buộc bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn S, chị Đoàn Thị Lan A phải tháo dỡ, di dời phần tài sản kiến trúc trên phần xây lấn sang đất nhà anh Nguyễn Sỹ TU để trả lại cho anh TU diện tích đất lấn chiếm 5m^2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn dịch vụ kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Bắc Ninh đo vẽ ngày 09/3/2021 có vị trí tứ cận: Cạnh phía Bắc giáp ngôi nhà 02 tầng dài 0,54m, cạnh Phía Nam giáp đường đi dài 0,97m, cạnh Phía Đông giáp thửa đất số 294 dài 7,47m, cạnh Phía Tây giáp thửa số 295 dài 7,42m". Sau khi bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, bà N đã chấp hành nghiêm chỉnh bản án. Đến nay, giữa thửa đất của bà N và thửa đất của của gia đình ông TU không có tranh chấp gì.

Đối với thửa đất của gia đình anh H giáp ranh với thửa đất của bà N, hiện nay gia đình anh C, chị T và gia đình anh K, chị Th là em trai của anh H đã xây nhà, công trình xây dựng trên đất và sinh sống trên thửa đất của anh H.

Theo như kết quả đo đạc ngày 11/01/2023, bà N xác định phần đất mà vợ chồng anh C, chị T đã xây nhà và các công trình xây dựng trên đất của anh H đã lấn chiếm phần đất của bà N 7,1m^2.

Do vậy, bà N đã gửi đơn khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn: Buộc anh H trả lại phần đất mà vợ chồng anh C, chị T đã làm nhà và công trình xây dựng trên thửa đất của anh H đã lấn sang thửa đất bà N cạnh phía Tây Nam giáp thửa đất bà N là 0,97m, tổng diện tích lấn chiếm là 7,1m^2 theo đúng kết

quả đo đạc ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Bà N chấp nhận anh H trả giá trị bằng tiền đối với phần đất vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C và chị Nguyễn Thị T đã xây nhà và các công trình lấn chiếm sang đất của bà N theo đúng kết quả định giá ngày 11/01/2023.

Ngoài ra, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

**** Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà bị đơn anh Nguyễn Sỹ H trình bày***: Gia đình anh là chủ sử dụng, chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 296, tờ bản đồ 2, diện tích 145m^2 tại khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh giáp ranh với thửa đất của bà N. Thửa đất này chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với chiều dài các cạnh và giáp ranh của thửa đất là: Phần đất phía Tây Bắc giáp rãnh nước chảy dài 10m; Phần đất phía Đông Nam giáp đường đi dài 10m; Phần đất phía Đông Bắc giáp đất ông Hiếu dài 14,5m; Phần đất phía Tây Nam giáp đất bà N dài 14,5m.

Về nguồn gốc của thửa đất: Căn cứ vào quyết định số 327/QĐ- CT ngày 26/5/2004 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc thu hồi đất và giao đất ở cho nhân dân tại xã Liên Bão; Căn cứ vào Biên bản giao mốc giới ngày 10/6/2004 của Phòng GTXD- địa chính huyện Tiên Du, ngày 28/01/2005 UBND xã Liên Bão giao đất trên thực địa cho các hộ dân tại khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão với kích thước các cạnh rộng 10m, dài 14,5m, diện tích của 06 lô đất này bằng nhau. Gia đình anh được nhà nước giao cho lô đất số 06; diện tích 145m^2 ở khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh giáp ranh với lô đất của gia đình anh Hiếu, bà N. Khi nhà nước giao đất thì các lô đất trên vẫn là ruộng.

Đến năm 2008, Nhà nước đã tiến hành đo đạc bản đồ thửa đất, lô đất của gia đình anh là thửa đất số 296, tờ bản đồ 2, diện tích 145m^2 thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, còn lô đất của bà N là thửa đất số 295, tờ bản đồ 2, diện tích 145m^2 tại thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Quá trình sử dụng đất: Nam 2008, anh có cho vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C, chị Nguyễn Thị T (là em trai anh) một phần đất giáp thửa đất của bà N để làm nhà ở nhờ. Trong quá trình vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C, chị Nguyễn Thị T làm nhà ở trên đất của anh thì gia đình anh S ở trên đất của bà N có chứng kiến việc anh C làm nhà đặt viên móng đầu tiên nhưng không có ý kiến gì. Đối với phần đất còn lại giáp nhà anh Hiếu thì anh cho vợ chồng anh Nguyễn Sỹ K, chị Phạm Thị Th (là em trai anh) làm nhà ở nhờ cũng không có tranh chấp gì với nhà anh Hiếu. Gia đình anh Hiếu làm nhà đầu tiên, đến gia đình nhà anh S làm nhà trên đất bà N, sau đó vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C, anh Nguyễn Sỹ K làm nhà ở nhờ trên đất của gia đình anh làm nhà cuối cùng lọt

giữa 2 nhà anh Hiếu và anh S. Các gia đình vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến nay, anh mới được biết việc tranh chấp đất giữa gia đình anh TU và bà N nên có mời các gia đình có đất liền kề ra UBND xã Liên Bão hòa giải nhưng không thành.

Anh xác định thửa đất của gia đình anh vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi giao đất đến nay và các em anh đã xây nhà trên đất đúng mốc giới, không lấn chiếm sang đất của ai. Trong suốt hơn 10 năm ở trên đất thì các gia đình không có tranh chấp gì. Sau đó, gia đình anh TU khởi kiện bà N trả đất và bà N đã thua kiện thì anh xác định bà N không có quyền khởi kiện gia đình anh.

Nay, đối với yêu cầu khởi kiện của bà N buộc anh phải trả lại phần đất mà gia đình anh lấn chiếm thì anh không đồng ý. Anh đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà N mà vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

**** Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S trình bày:*** Anh là cháu ruột của bà N. Bà N sống một mình không có chồng con nên từ trước đến giờ ở cùng gia đình anh. Năm 2004, anh kết hôn cùng chị Đoàn Thị Lan A. Sau khi kết hôn vợ chồng anh sống chung với bố mẹ và bà N. Năm 2005, bà N được Nhà nước giao cho 01 lô đất với kích thước các cạnh chiều rộng 10m, chiều dài 14,5m, diện tích 145m^2 tại khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du. Đến năm 2006, bà N có cho vợ chồng anh xây nhà trên đất để ở nhờ. Vợ chồng anh có xây ngôi nhà 02 tầng trên đất diện tích 1 sàn khoảng 70m^2, phần đất còn lại anh làm sân. Vợ chồng anh là người xây nhà đầu tiên ở khu đất Đồng Kẹm. Trước khi xây nhà để không lấn sang đất nhà bên cạnh nên anh và bà N có mời trưởng thôn là ông Nguyễn Đăng Đ và kế toán thôn là ông Nguyễn Hoài Nm đến cắm mốc lô đất của bà N để vợ chồng anh làm nhà. Trưởng thôn và kế toán cắm mốc của thửa đất bà N đến đâu thì vợ chồng anh làm nhà đến đó, không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên đến năm 2010 thì gia đình anh TU đo đất làm nhà thì gia đình anh TU phát hiện thiếu đất, các bên mới xảy ra tranh chấp nên anh TU khởi kiện tranh chấp đất với bà N.

Căn cứ vào Bản án số 09/DSST ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du; Bản án số 24/2021/DS - PT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã xử: ‘‘Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Sỹ TU về việc kiện đòi phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị N. Xác định vợ chồng anh Nguyễn Văn S và chị Đoàn Thị Lan A xây nhà và trình trên đất của bà Nguyễn Thị N đã lấn chiếm phần đất của nhà anh Nguyễn Sỹ TU là 7,1m^2. Giao cho bà Nguyễn Thị N được sử dụng 2,1m^2 đất mà vợ chồng anh Nguyễn Văn S và chị Đoàn Thị Lan A đã xây nhà 02 tầng. Ghi nhận sự sự nguyện của bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn S, chị Đoàn Thị Lan A trích trả cho anh Nguyễn Sỹ TU trị giá phần đất 2,1m2 là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Buộc bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn S, chị Đoàn Thị Lan A phải tháo dỡ, di dời phần tài sản kiến trúc trên phần xây lấn sang đất nhà anh Nguyễn Sỹ

TU để trả lại cho anh TU diện tích đất lấn chiếm 5m^2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn dịch vụ kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Bắc Ninh đo vẽ ngày 09/3/202 có vị trí tứ cận: Cạnh phía Bắc giáp ngôi nhà 02 tầng dài 0,54m, cạnh Phía Nam giáp đường đi dài 0,97m, cạnh Phía Đông giáp thửa đất số 294 dài 7,47m, cạnh Phía Tây giáp thửa số 295 dài 7,42m''. Sau khi bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì bà N, vợ chồng anh đã chấp hành nghiêm chỉnh bản án. Đến nay giữa thửa đất của bà N và thửa đất của của gia đình anh TU không có tranh chấp gì. Hiện nay, gia đình anh C, chị T và gia đình anh K, chị Th đã xây nhà, công trình xây dựng trên đất và sinh sống trên thửa đất của anh H.

Theo như kết quả đo đạc ngày 11/01/2023, hiện nay phần đất mà gia đình anh C, chị T đã xây nhà và các công trình xây dựng trên đất của anh H đã lấn chiếm phần đất của bà N 7,1m^2.

Do vậy, bà N khởi kiện đề nghị Tòa án buộc gia đình anh H trả lại phần đất mà vợ chồng anh C, chị T đã làm nhà và công trình xây dựng trên thửa đất của anh H đã lấn sang thửa đất gia đình bà N cạnh phía Tây Nam giáp thửa đất bà N là 0,97m, tổng diện tích lấn chiếm là 7,1m^2 theo đúng kết quả đo đạc ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thì anh hoàn toàn nhất trí.

Còn đối với tài sản vợ chồng anh xây dựng trên đất thì anh không có yêu cầu giải quyết gì. Còn việc tranh chấp đất đai là thửa đất của bà N nên bà N sẽ tự mình giải quyết tranh chấp với gia đình anh H. Anh không có liên quan gì đến thửa đất của bà N trong vụ án này.

**** Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đoàn Thị Lan A (vợ anh S) trình bày:*** Thống nhất với lời trình bày của anh S và ủy quyền cho anh S tham gia tố tụng.

**** Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Sỹ K trình bày*** : Anh là em trai anh H. Căn cứ vào quyết định số 327/QĐ- CT ngày 26/5/2004 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc thu hồi đất và giao đất ở cho Nhân dân tại xã Liên Bão; Căn cứ vào Biên bản giao mốc giới ngày 10/6/2004 của Phòng GTXD- địa chính huyện Tiên Du, ngày 28/01/2005 UBND xã Liên Bão giao đất trên thực địa cho 06 trường tại Khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão với kích thước các cạnh rộng 10m, dài 14,5m, diện tích của 06 lô đất này bằng nhau. Anh H đã được nhà nước giao cho 1 lô đất ở Khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất của anh H đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh H là người đóng nghĩa vụ thuế với nhà nước.

Sau đó, anh H có cho vợ chồng anh C một phần đất giáp nhà bà N để làm nhà ở. Còn phần đất còn lại giáp nhà anh Hiếu thì anh H cho vợ chồng anh làm nhà ở. Anh

không nhớ làm nhà vào thời điểm nào nhưng vợ chồng anh và vợ chồng anh C làm sau nhà anh S 2 năm. Hiện tại gia đình anh và gia đình anh C vẫn ở trên thửa đất của anh H, còn từ khi anh H cho anh và anh C làm nhà trên đất thì gia đình anh H vẫn ở trên đất của bố mẹ đẻ ở trong làng, không sinh sống trên thửa đất trên nữa, không sinh sống trên thửa đất này.

Khi vợ chồng anh và vợ chồng anh C xây nhà trên đất thì bà N, gia đình anh S, gia đình anh Hiếu đều chứng kiến và không có ý kiến gì. Các gia định vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Gia đình anh và gia đình anh C khi xây nhà trên đất thì đã xây dựng đúng hiện trạng gia đình ông Hiếu và gia đình anh S để lại và còn để lại một phần diện tích đất làm rãnh.

Anh khẳng định vợ chồng anh và vợ chồng anh C xây nhà trên đất sau cùng và kẹp giữa thửa đất của bà N, gia đình ông Hiếu nên không có chuyện xây lấn sang đất của bà N. Thửa đất của anh H vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi giao đất đến nay và vợ chồng anh và vợ chồng anh C đã xây nhà trên thửa đất gia đình anh C đúng mốc giới, không lấn chiếm sang đất của ai. Phần đất mà vợ chồng anh xây nhà ở nằm về phía giáp ranh với nhà ông Hiếu nên không liên quan gì đến vụ án này.

Nay, bà N khởi kiện buộc ông H phải trả lại phần đất mà gia đình anh C đã xây lấn chiếm thì anh không đồng ý. Vì gia đình anh S xây nhà trên đất của bà N trước gia đình anh có lấn chiếm sang đất của gia đình anh TU nên không có quyền khởi kiện gia đình anh vì gia đình anh làm sau, kẹp giữa nên không thể lấn chiếm của ai được. Anh đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà N mà vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

**** Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Sỹ C trình bày*** : Anh là em trai anh H. Căn cứ vào quyết định số 327/QĐ- CT ngày 26/5/2004 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc thu hồi đất và giao đất ở cho Nhân dân tại xã Liên Bão; Căn cứ vào Biên bản giao mốc giới ngày 10/6/2004 của Phòng GTXD- địa chính huyện Tiên Du, ngày 28/01/2005 UBND xã Liên Bão giao đất trên thực địa cho 06 trường tại Khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão với kích thước các cạnh rộng 10m, dài 14,5m, diện tích của 06 lô đất này bằng nhau. Anh H đã được nhà nước giao cho 1 lô đất ở Khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất của anh H đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh H là người đóng nghĩa vụ thuế với nhà nước.

Sau đó, anh H có cho vợ chồng anh một phần đất giáp nhà bà N để vợ chồng anh làm nhà ở. Còn phần đất còn lại giáp nhà anh Hiếu thì anh H cho vợ chồng anh K làm nhà ở. Anh không nhớ làm nhà vào thời điểm nào nhưng vợ chồng anh và vợ chồng anh K làm nhà ở sau nhà anh S 2 năm. Hiện tại gia đình anh và gia đình anh K vẫn ở trên thửa đất của anh H, còn từ khi anh H cho vợ chồng anh và vợ chồng anh K làm nhà trên

đất thì gia đình anh H vẫn ở trên đất của bố mẹ đẻ ở trong làng, không sinh sống trên thửa đất trên nữa, không sinh sống trên thửa đất này.

Khi vợ chồng anh và vợ chồng anh K xây nhà trên đất thì bà N, gia đình anh S, gia đình anh Hiếu đều chứng kiến và không có ý kiến gì. Các gia định vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Gia đình anh và gia đình anh K khi xây nhà trên đất thì đã xây dựng đúng hiện trạng gia đình ông Hiếu và gia đình anh S để lại và còn để lại một phần diện tích đất làm rãnh.

Anh khẳng định vợ chồng anh và vợ chồng anh K xây nhà trên đất sau cùng và kẹp giữa thửa đất của bà N, gia đình ông Hiếu nên không có chuyện xây lấn sang đất của bà N. Thửa đất của anh H vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi giao đất đến nay và anh và anh K đã xây nhà trên đất đúng mốc giới, không lấn chiếm sang đất của ai.

Nay, bà N khởi kiện buộc ông H phải trả lại phần đất mà vợ chồng anh đã xây lấn chiếm thì anh không đồng ý. Vì gia đình anh S xây nhà trên đất của bà N trước gia đình anh có lấn chiếm sang đất của gia đình anh TU nên không có quyền khởi kiện gia đình anh vì gia đình anh làm sau, kẹp giữa nên không thể lấn chiếm của ai được. Tôi đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà N mà vẫn giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

**** Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày:*** Chị kết hôn với anh H năm 1999. Sau khi kết hôn vợ chồng chị sống tại thửa đất trong làng của bố mẹ anh H. Năm 2004, UBND huyện Tiên Du có quyết định thu hồi đất và giao đất ở cho nhân dân tại xã Liên Bão. Đến năm 2005, vợ chồng chị được giao 01 lô đất tại khu vực đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh có diện tích 145m^2. Thời kỳ giao đất cho vợ chồng chị thì có 06 hộ gia đình cũng được giao đất với diện tích bằng nhau. Do anh H là chủ hộ nên đứng tên chủ sử dụng đất. Chị xác định thửa đất đang tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng chị nên chị cũng có quyền về tài sản chung của vợ chồng. Hiện tại vợ chồng chị có cho vợ chồng anh C, anh K làm nhà trên đất ở nhờ. Chị xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại Toà án và các phiên toà.

**** Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Th trình bày:*** Chị kết hôn với anh K năm 2007. Sau khi kết hôn, thời gian đầu vợ chồng chị sống cùng bố mẹ anh K tại thửa đất trong làng của bố mẹ anh K. Đến năm 2008, anh H có cho vợ chồng chị xây nhà ở trên 1 phần đất đối với thửa đất đang tranh chấp. Thời gian vợ chồng chị làm nhà ở trên thửa đất của anh H thì gia đình anh S đã làm nhà trước đó trên thửa đất của bà N. Gia đình anh Hiếu giáp ranh với thửa đất của anh H cũng làm nhà trên đất, chỉ còn lại phần đất của của anh H ở giữa. Vợ chồng anh C làm nhà trước giáp ranh phần đất nhà bà N trước, sau đó vợ chồng chị mới xây nhà phần đất còn lại giáp nhà anh Hiếu. Chị xác định vợ chồng chị xây nhà trên đất của anh H để ở, còn tên chủ sử dụng đất vẫn là anh H. Anh H chưa chuyển nhượng đất cho vợ chồng chị.

Chị xác định việc bà N khởi kiện tranh chấp đất đai với anh H do thửa đất là của anh H nên bà N và anh H sẽ tự giải quyết với nhau. Chị xác định là con dâu không có liên quan gì đến việc bà N khởi kiện tranh chấp đất với anh H. Chị đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại Toà án và các phiên toà.

**** Tại lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày:*** Chị kết hôn với anh C năm 2006. Sau khi kết hôn, thời gian đầu vợ chồng chị sống cùng bố mẹ anh K tại thửa đất trong làng của bố mẹ anh K. Đến năm 2006, anh H có cho vợ chồng chị xây nhà ở trên 1 phần đất đối với thửa đất đang tranh chấp. Thời gian vợ chồng chị làm nhà trên thửa đất của anh H thì gia đình anh S đã làm nhà trước đó trên thửa đất của bà N. Gia đình anh Hiếu giáp ranh với thửa đất của anh H cũng làm nhà ở trên đất, chỉ còn lại phần đất của của anh H ở giữa thì vợ chồng chị làm nhà ở, không có tranh chấp với ai. Chị xác định vợ chồng chị xây nhà trên đất của anh H để ở, còn tên chủ sử dụng đất vẫn là anh H. Anh H chưa chuyển nhượng đất cho vợ chồng chị. Chị xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại Toà án và các phiên toà.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Toà án buộc anh H trả lại phần đất mà vợ chồng anh C, chị T đã xây dựng nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào trên thửa đất của gia đình anh H lấn sang thửa đất bà N cạnh phía Tây Nam giáp thửa đất bà N là 0,97m, tổng diện tích lấn chiếm là 7,1m^2 theo đúng kết quả đo đạc ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Bà N chấp nhận anh H, anh C, anh K trả giá trị bằng tiền đối với phần đất vợ chồng anh C, chị T đã xây dựng nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào trên thửa đất của gia đình anh H lấn chiếm sang đất của bà N là 70.000.000 đồng. Đối với các phần đất khác bà N đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

Bị đơn trình bày : Anh xác định thửa đất của gia đình anh có thừa phần đất diện tích 7,1m^2. Tuy nhiên gia đình anh không lấn chiếm đất của bà N. Gia đình anh Hiếu làm nhà đầu tiên, đến gia đình nhà anh S làm nhà trên đất bà N, sau đó năm 2008 anh có cho vợ chồng anh C, anh K làm nhà ở nhờ trên đất của gia đình anh lọt giữa 2 nhà anh Hiếu và nhà anh S thì gia đình anh S ở trên đất của bà N có chứng kiến việc anh C làm nhà đặt viên móng đầu tiên nhưng không có ý kiến gì. Khi vợ chồng anh C làm nhà anh có đo mốc giới từ nhà anh S chiều rộng 5m, tiếp đó vợ chồng anh K tiếp tục làm nhà ở trên đất của anh tính mốc giới từ nhà anh C chiều rộng 5m nhưng không đo đạc lại mốc giới so với thời kỳ giao đất dẫn đến thừa phần diện tích đất 7,1m^2 hiện vẫn để không. Do vậy bà N khởi kiện buộc gia đình anh phải trả lại phần đất mà vợ chồng anh C, chị T đã xây dựng nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào trên thửa đất của gia đình anh lấn chiếm sang đất của bà N là 7,1m^2 theo đúng kết quả đo đạc ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân

dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh thì anh đồng ý nhưng bà N phải sửa chữa toàn bộ ngôi nhà của anh C và anh K.

Quá trình hòa giải tại phiên tòa, anh đồng ý trả giá trị bằng tiền đối với phần đất vợ chồng anh C, chị T đã xây dựng nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào trên thửa đất của gia đình anh lấn chiếm sang đất của bà N là 70.000.000 đồng. Đối với các phần đất khác anh đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh S trình bày ý kiến: Đối với quan điểm của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Toà án buộc anh H trả lại phần đất mà vợ chồng anh C, chị T đã xây dựng nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào trên thửa đất của gia đình anh H lấn sang thửa đất bà N cạnh phía Tây Nam giáp thửa đất bà N là 0,97m, tổng diện tích lấn chiếm là 7,1m^2 theo đúng kết quả đo đạc ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh và bà N yêu cầu anh H, anh C, anh K trả giá trị bằng tiền đối với phần đất vợ chồng anh C, chị T đã xây nhà và các công trình lấn chiếm sang đất của bà N là 70.000.000 đồng thì anh đồng ý.Còn đối với tài sản vợ chồng anh xây dựng trên đất thì anh không có yêu cầu giải quyết gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh C, anh K trình bày ý kiến: Nhất trí với ý kiến của anh H và đồng ý cùng anh H trả giá trị bằng tiền đối với phần đất vợ chồng anh C, chị T đã xây nhà và các công trình lấn chiếm sang đất của bà N là 70.000.000 đồng .Còn đối với tài sản trên đất anh C, anh K không có yêu cầu giải quyết gì.

Tại phiên tòa đại diện VKSND huyện Tiên Du phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: cả thẩm phán, HĐXX và các đương sự đều chấp hành đúng qui định của luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 35, 147, 213, 246 BLTTDS; căn cứ Điều 166, 168, 170 Luật đất đai năm 2013; căn cứ Điều 166, 174, 175, 176 BLDS năm 2015, khoản 1 Điều 688 BLDS năm 2015, nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc kiện đòi phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của ông Nguyễn Sỹ H. Xác định vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C và chị Nguyễn Thị T xây nhà 2- 3 tầng, sân gạch, tường rào trên đất của anh Nguyễn Sỹ H đã lấn chiếm phần đất của bà Nguyễn Thị N là 7,1m^2.

Giao cho anh Nguyễn Sỹ H được sử dụng 7,1m^2 đất mà vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C và chị Nguyễn Thị T đã xây nhà 2- 3 tầng, sân gạch, tường rào. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Sỹ H, Nguyễn Sỹ C, anh Nguyễn Sỹ S trích trả cho bà Nguyễn Thị N giá trị phần đất 7,1m^2 là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng), ấn định 30 ngày kể từ ngày xét xử sẽ thanh toán số tiền trên cho bà Nguyễn Thị N.

Về chi phí tố tụng : Bà N và anh H mỗi người phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Về án phí: Anh H phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Việc bà N kiện anh H thuộc quan hệ pháp luật về tranh chấp quyền sử dụng đất. Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh nên Tòa án nhân dân huyện Tiên Du thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 28, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Ngày 26/5/2023, Tòa án đưa vụ án ra xét xử. Đến phiên tòa ngày 26/5/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị hoãn phiên tòa (vì lý do công việc bận), Hội đồng xét xử đã ra quyết định hoãn phiên tòa số 21/2023/QĐST-DS ngày 26/5/2023 ấn định lịch xét xử vào hồi 7 giờ 30 phút ngày 23/6/2023. Đến phiên tòa ngày 26/5/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn S có đơn đề nghị hoãn phiên tòa (vì lý do công việc bận), Hội đồng xét xử đã ra quyết định hoãn phiên tòa số 27/2023/QĐST- DS ngày 23/6/2023 ấn định lịch xét xử vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 29/6/2023.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án đã tiến hành làm việc với ông Nguyễn Đăng Đ và ông Nguyễn Hoài Nm đều xác định không có việc đo đạc, cắm mốc giới đất cho bà N khi vợ chồng anh S xây nhà trên đất vì chính quyền thôn không có thẩm quyền này và từ chối tham gia tố tụng.

Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất với anh Nguyễn Sỹ TU (hộ giáp ranh) đã được Tòa án giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật nên tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà N và ông H không liên quan gì đến thửa đất của gia đình anh TU. Do vậy, Tòa án đã không đưa ông Nguyễn Đăng Đ và ông Nguyễn Hoài Nm vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng trong vụ án và không đưa anh Nguyễn Sỹ TU vào tham gia tố tụng với tư cách là người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Về việc vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Đoàn Thị Lan A đã ủy quyền cho anh S. Chị Nguyễn Thị H, chị Phạm Thị Th, chị Nguyễn Thị T đều đề nghị xin xét xử vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về nội dung vụ án:

Xét về căn cứ khởi kiện của bà N thì thấy:

Thửa đất của bà N có nguồn gốc: Căn cứ vào quyết định số 327/QĐ- CT ngày 26/5/2004 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc thu hồi đất và giao đất ở cho nhân dân tại xã Liên Bão; Căn cứ vào Biên bản giao mốc giới ngày 10/6/2004 của Phòng GTXD- địa chính huyện Tiên Du, ngày 28/01/2005; Căn cứ vào Biên bản giao đất trên thực địa ngày 28/01/2005 của UBND xã Liên Bão, bà N được giao cho lô đất số 6; diện tích 145m^2 ở khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Thửa đất có tứ cận như sau: Phần đất phía Tây Bắc giáp rãnh nước chảy dài 10m; Phần đất phía Đông Nam giáp đường đi dài 10m; Phần đất phía Đông Bắc giáp đất ông H dài 14,5m; Phần đất phía Tây Nam giáp đất ông TU dài 14,5m.

Theo bản đồ địa chính năm 2008 thì bà Nguyễn Thị N quản lý sử dụng thửa đất số 295, tờ bản đồ số 2, diện tích 145m^2 tại thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất của bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất của gia đình anh H có vị trí nằm tiếp giáp với thửa đất của bà N. Thửa đất của gia đình anh H có nguồn gốc: Căn cứ vào quyết định số 327/QĐ- CT ngày 26/5/2004 của Chủ tịch UBND huyện Tiên Du về việc thu hồi đất và giao đất ở cho nhân dân tại xã Liên Bão; Căn cứ vào Biên bản giao mốc giới ngày 10/6/2004 của Phòng GTXD- địa chính huyện Tiên Du, ngày 28/01/2005; Căn cứ vào Biên bản giao đất trên thực địa ngày 28/01/2005 của UBND xã Liên Bão, gia đình anh H được giao lô đất diện tích 145m^2 ở khu vực Đồng Kẹm, thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Thửa đất có tứ cận như sau: Phần đất phía Tây Bắc giáp rãnh nước chảy dài 10m ; Phần đất phía Đông Nam giáp đường đi dài 10m; Phần đất phía Đông Bắc giáp đất ông Hiếu dài 14,5m; Phần đất phía Tây Nam giáp đất bà N dài 14,5m.

Theo bản đồ địa chính năm 2008 thì hộ anh Nguyễn Sỹ H quản lý sử dụng thửa đất số 296, tờ bản đồ 2, diện tích 145m^2 tại thôn Hoài Thị, xã Liên Bão, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất của gia đình anh H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất: Khi nhà nước giao đất thì các thửa đất vẫn là ruộng, các gia đình đã đóng mốc cọc tre giữa các thửa đất. Sau khi nhận đất thì gia đình bà N, anh H vẫn để đất không, còn sinh sống tại thửa đất khác. Đến năm 2006, bà N đã cho vợ chồng anh Nguyễn Văn S, chị Đoàn Thị Lan A là cháu ruột bà N mượn đất xây ngôi nhà 02 tầng trên đất để gia đình anh S ở, các bên không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2008 thì anh H có cho vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C, chị Nguyễn Thị T một phần đất giáp nhà bà N và cho vợ chồng anh Nguyễn Sỹ K, chị Phạm Thị Th 1 phần đất

giáp nhà anh Hiếu để làm nhà ở nhờ. Các gia đình vẫn sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến khi gia đình ông Nguyễn Sỹ T, ông Nguyễn Đăng V là những hộ gia đình được phân đất cùng thời điểm với gia đình bà N, anh H tiến hành đào móng làm nhà thì gia đình anh TU cũng đo đất để làm nhà mới phát hiện đất gia đình anh TU bị thiếu cạnh phía Tây Nam giáp nhà bà N. Anh TU cho rằng khi vợ chồng anh S xây nhà trên đất của bà N đã lấn chiếm phần đất trên của anh TU nên anh TU làm đơn khởi kiện yêu cầu bà N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của anh TU là 7,1m^2.

Tại Bản án số 09/DSST ngày 07/7/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Du; Bản án số 24/2021/DS - PT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đã xét xử: ‘‘Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Sỹ TU về việc kiện đòi phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của bà Nguyễn Thị N. Xác định vợ chồng anh Nguyễn Văn S và chị Đoàn Thị Lan A xây nhà và công trình trên đất của bà Nguyễn Thị N đã lấn chiếm phần đất của nhà anh Nguyễn Sỹ TU là 7,1m^2. Giao cho bà Nguyễn Thị N được sử dụng 2,1m^2 đất mà vợ chồng anh Nguyễn Văn S và chị Đoàn Thị Lan A đã xây nhà 02 tầng. Ghi nhận sự sự nguyện của bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Văn S, chị Đoàn Thị Lan A trích trả cho anh Nguyễn Sỹ TU trị giá phần đất 2,1m2 là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Buộc bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Văn S, chị Đoàn Thị Lan A phải tháo dỡ, di dời phần tài sản kiến trúc trên phần xây lấn sang đất nhà anh Nguyễn Sỹ TU để trả lại cho anh TU diện tích đất lấn chiếm 5m^2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn dịch vụ kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Bắc Ninh đo vẽ ngày 09/3/2021 có vị trí tứ cận: Cạnh phía Bắc giáp ngôi nhà 02 tầng dài 0,54m, cạnh Phía Nam giáp đường đi dài 0,97m, cạnh Phía Đông giáp thửa đất số 294 dài 7,47m, cạnh Phía Tây giáp thửa số 295 dài 7,42m".

Sau khi Bản án Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, bà N đã chấp hành nghiêm chỉnh bản án. Đến nay giữa thửa đất của bà N và thửa đất của của gia đình anh TU không có tranh chấp gì.

Bà N cho rằng khi vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C và chị Nguyễn Thị T xây nhà và công trình trên đất của anh H đã lấn chiếm phần đất trên của bà N nên bà N làm đơn khởi kiện yêu cầu anh H phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà N là 7,1m^2.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà N chấp nhận anh H, anh C, anh K bồi thường giá trị bằng tiền đối với phần đất vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C và chị Nguyễn Thị T đã xây nhà và các công trình lấn chiếm sang đất của bà N là 70.000.000 đồng.

Quá trình điều tra thu thập chứng cứ, Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định thửa đất số 295, tờ bản đồ số 2, diện tích 145m^2 của bà N và thửa đất số 296, tờ bản

đồ số 2, diện tích 145m^2 của gia đình anh H và thửa đất số số 297, tờ bản đồ số 2, diện tích 145m^2 của gia đình ông Hiếu.

Kết quả đo đạc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 2: Thửa đất có tứ cận cụ thể như sau : Phần đất phía Tây Bắc giáp rãnh nước chảy dài 10m (hiện trạng 10,1m); Phần đất phía Đông Nam giáp đường đi dài 10m (hiện trạng) 10,26m; Phần đất phía Đông Bắc giáp đất ông H dài 14,5m (hiện trạng 15,15m); Phần đất phía Tây Nam giáp đất ông TU dài 14,5m (hiệ n trạng) 14,56m. Diện tích thực tế là 139,3m^2. Như vậy, có thể thấy so với kích thước thực địa được giao ghi trong Biên bản giao đất trên thực địa ngày 28/01/2005 của UBND xã Liên Bão năm 2005 thì cạnh tiếp giáp với thửa đất phía Tây Nam giáp nhà ông H thiếu 0,97m so với kích thước được giao đất. Diện tích thửa đất của bà N thiếu 7,1m^2 so với diện tích được giao đất.

Kết quả đo đạc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 2: Thửa đất có tứ cận cụ thể như sau : Phần đất phía Tây Bắc giáp rãnh nước chảy dài 10m (hiện trạng 10m), phần đất phía Đông Nam giáp đường đi dài 10m (hiện trạng 11,14m), phần đất phía Đông Bắc giáp đất ông Hiếu dài 14,5m (hiện trạng 16,14m) ; phần đất phía Tây Nam giáp đất bà N dài 14,5m (hiện trạng 15,15m). Diện tích thực tế là 164,8m^2. Như vậy, có thể thấy so với kích thước thực địa được giao ghi trong Biên bản giao đất trên thực địa ngày 28/01/2005 của UBND xã Liên Bão năm 2005 thì cạnh tiếp giáp với thửa đất phía Tây Nam giáp nhà bà N thừa 0,97m so với kích thước được giao đất. Diện tích thửa đất của gia đình anh H thừa 7,1m^2 so với diện tích được giao đất.

Kết quả đo đạc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 2: Thửa đất có tứ cận cụ thể như sau: Phần đất phía Tây Bắc giáp rãnh nước chảy dài 10m (hiện trạng 10,09m), phần đất phía Đông Nam giáp đường đi dài 10m (hiện trạng 7,55m), phần đất phía Đông Bắc giáp đường nhựa dài 14,5m (hiện trạng 17,69m) ; phần đất phía Tây Nam giáp đất ông H dài 14,5m (hiện trạng 16,15m). Diện tích thực tế là 162,9m^2. Như vậy, có thể thấy so với kích thước thực địa được giao ghi trong Biên bản giao đất trên thực địa ngày 28/01/2005 của UBND xã Liên Bão năm 2005 thì cạnh tiếp giáp với thửa đất phía Tây Nam giáp nhà ông H không thay đổi so với kích thước được giao đất.

Phía anh H, anh C, anh K cũng thừa nhận: Anh H, anh C, anh K xác định hiện nay thửa đất của gia đình anh H có thừa phần phần diện tích đất 7,1m^2. Tuy nhiên gia đình anh H không lấn chiếm đất của bà N. Gia đình anh Hiếu làm nhà đầu tiên đến gia đình nhà anh S làm nhà trên đất bà N, sau đó năm 2008 anh H có cho vợ chồng anh C, anh K làm nhà ở nhờ trên đất của gia đình anh H lọt giữa 2 nhà anh Hiếu và nhà anh S thì gia đình anh S ở trên đất của bà N có chứng kiến việc anh C làm nhà đặt viên móng đầu tiên nhưng không có ý kiến gì. Khi vợ chồng anh C làm nhà anh H có đo mốc giới từ nhà anh S chiều rộng 5m, tiếp đó vợ chồng anh K tiếp tục làm nhà ở trên đất của anh tính mốc giới từ nhà anh C chiều rộng 5m nhưng không đo đạc lại mốc

giới so với thời kỳ giao đất dẫn đến thừa phần diện tích đất 7,1m^2 hiện vẫn để không. Bản thân bà N, anh S cũng thừa nhận việc vợ chồng anh S làm nhà 02 tầng, sân, tường bao đã sai mốc giới xây lấn sang đất của gia đình anh TU đầu phía Đông Bắc thửa đất gia đình anh TU là 0,97m, anh S, bà N đã bỏ lại 0,97m phần đất phía Đông Bắc của bà N giáp nhà anh H nhưng vẫn nằm trong ranh giới, diện tích đất của bà N được cấp đất năm 2005. Vợ chồng anh C, chị T khi xây dựng nhà 2-3 tầng, sân gạch, tường rào đã không đo đạc lại mốc giới được cấp đất năm 2005 đã lấn chiếm đất bà N diện tích 7,1m^2. Do đó có đủ căn cứ xác định việc chồng anh C, chị T đã xây dựng nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào trên đất của gia đình anh H đã lấn chiếm đất bà N diện tích 7,1m^2 nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa, anh H, anh C, anh K tự nguyện bồi thường cho bà N giá trị bằng tiền đối với phần đất vợ chồng anh C, chị T đã xây dựng nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào trên đất của gia đình anh H lấn chiếm sang đất của bà N là 70.000.000 đồng ; bà N đồng ý.

Hội đồng xét xử xét thấy: Đất đai thuộc sở hữu nhà nước, người dân chỉ được quản lý sử dụng đất hợp pháp đối với phần diện tích đất được cơ quan có thẩm quyền cấp cho. Vợ chồng anh C, chị T đã xây dựng nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào trên thửa đất của gia đình anh H lấn sang đất bà N diện tích 7,1m^2. Quá trình xây dựng không có tranh chấp gì và không có cơ quan có thẩm quyền nào có văn bản đình chỉ hay tạm đình chỉ việc xây dựng của gia đình anh C, chị T. Diện tích đất gia đình anh C, chị T xây nhà 2-3 tầng kiên cố, sân gạch, tường rào lấn chiếm sang phần đất nhà bà N được phân là rất nhỏ nên không cần thiết bắt anh C, chị T phải phá bỏ phần tường nhà đã xây lấn sang phần đất của bà N. Bởi lẽ nếu phá bỏ phần tường nhà đó sẽ gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu ngôi nhà. Tại phiên tòa, anh H, anh C, anh K cũng tự nguyện bồi thường cho bà N giá trị bằng tiền đối với phần đất vợ chồng anh C, chị T đã xây nhà và các công trình lấn chiếm sang đất của bà N là 70.000.000 đồng, hoàn toàn phù hợp với yêu cầu của phía người đại diện theo ủy quyền của bà N. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của anh H, anh C, anh K nên cần chấp nhận. Ghi nhận sự tự nguyện của anh H, anh C, anh K trích trả cho bà N giá trị phần đất 7,1m^2 là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng). Do đó, cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng phần đất xây dựng ngôi nhà 2- 3 tầng, sân gạch, tường rào của vợ chồng anh C, chị T. Giao cho anh H được sử dụng 7,1m^2 đất mà vợ chồng anh C, chị T đã xây nhà 2- 3 tầng, sân gạch, tường rào trên đất của gia đình anh H.

Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Sỹ H có nghĩa vụ điều chỉnh diện tích thực tế sử dụng theo đúng trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn dịch vụ kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Bắc Ninh đo vẽ ngày 11/01/2023 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

Đối với các phần đất khác bà N, anh H đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng nên không đặt ra xem xét.

Đối với phần diện tích đất 3,49m^2 do bà N lấn chiếm phần đường hành lang giao thông tập thể ; diện tích 12,24 m^2 do anh C, chị T xây nhà và công trình trên thửa đất của gia đình anh H lấn chiếm lấn chiếm phần đường hành lang giao thông tập thể; phần tầng 2, 3 nhà anh K xây dựng lấn rãnh nước tập thể diện tích 1,4 m^2 ; phần tầng 2, 3 nhà anh C xây dựng lấn rãnh nước tập thể diện tích 1,5m^2, đại diện UBND xã Liên Bão xác nhận không nhận được phản ánh, đơn thư nào của các hộ hay thôn về việc lấn chiếm. Hiện nay địa phương chưa có nhu cầu sử dụng đến. Nếu sau này khi nào địa phương có làm đường hoặc sử dụng đến thì sẽ xử lý và yêu cầu bà N, anh H trả lại sau. UBND xã Liên Bão đề nghị không xử lý đối với phần đất lấn chiếm này, chỉ xử lý đối với đúng diện tích được cấp cho các hộ gia đình theo đúng diện tích mốc giới được cấp đất năm 2005. Các đương sự cũng không yêu cầu giải quyết đối với những phần đất này nên không xem xét.

Về chi phí tố tụng : Chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản đối với các tài sản là 10.000.000 đồng. Ghi nhận sự thỏa thuận của bà N, anh H mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Xác nhận bà N đã nộp 10.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Buộc ông H phải hoàn trả lại bà N số tiền 5.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, do vậy nguyên đơn không phải chịu án phí DSST. Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí DSST trên phần giá trị tài sản tranh chấp.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 35, 39, 97, 98, 100, 101, 104, 147, 203, 220, 266, 267, 271, 273 BLTTDS; căn cứ Điều 166, 168, 170 Luật đất đai năm 2013; căn cứ Điều 166, 174, 175, 176 BLDS năm 2015, khoản 1 Điều 688 BLDS năm 2015, nghị quyết 326 của UBTV Quốc hội:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc kiện đòi phần diện tích đất giáp ranh với thửa đất của ông Nguyễn Sỹ H. Xác định vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C và chị Nguyễn Thị T xây nhà 2- 3 tầng, sân gạch, tường rào trên đất của anh Nguyễn Sỹ H đã lấn chiếm phần đất của bà Nguyễn Thị N là 7,1m^2.

2. Giao cho anh Nguyễn Sỹ H được sử dụng 7,1m^2 đất mà vợ chồng anh Nguyễn Sỹ C và chị Nguyễn Thị T đã xây nhà 2- 3 tầng, sân gạch, tường rào. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Sỹ H, Nguyễn Sỹ C, anh Nguyễn Sỹ S trích trả cho bà Nguyễn Thị N giá trị phần đất 7,1m^2 là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu

đồng), ấn định 30 ngày kể từ ngày xét xử sẽ thanh toán số tiền trên cho bà Nguyễn Thị N.

Bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Sỹ H có nghĩa vụ điều chỉnh diện tích thực tế sử dụng theo đúng trích đo bản đồ địa chính khu đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn dịch vụ kỹ thuật Tài nguyên Môi trường Bắc Ninh đo vẽ ngày 11/01/2023 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng : Bà N, anh H mỗi người phải chịu 5.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Xác nhận bà N đã nộp 10.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Buộc ông H phải hoàn trả lại bà N số tiền 5.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

Về án phí: Anh H phải chịu 3.500.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà N 3.550.000đ tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại biên lai thu số AA/2021/0002235 ngày 27/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất đối với số tiền chưa thi hành án theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt kết quả bản án vắng mặt.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh.
- VKS h. Tiên Du.
- THADS h. Tiên Du.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà

Trần Văn Quang