

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày 05 - 6 - 2023
V/v Tranh chấp ranh giới,
quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H , TỈNH HÀ GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Mỹ Lệ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Doãn Huy Giáp

2. Bà Khuất Thị Thanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vương Thị Minh Khuê - Thư ký viên TAND thành phố H, tỉnh Hà Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 05/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2022/TLST-DSTC ngày 08 tháng 4 năm 2022 về "*Tranh chấp ranh giới, quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXX-ST ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lã Thị Tuyết L. Địa chỉ: Số nhà 212, đường N, tổ 05, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T. Địa chỉ: Tổ 01, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang (*Giấy uỷ quyền ngày 28/6/2022*), có mặt.

- Bị đơn: Ông Lộc Thành H, bà Vương Thị H1. Cùng địa chỉ: Số nhà 212, đường N, tổ 05, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang. Ông Lộc Thành H (*đã chết*).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lộc Thành H, gồm có:

- Bà Vương Thị H1; anh Lộc Công H. Cùng địa chỉ: Tổ 05, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

- Chị Lộc Như Q. Địa chỉ: Tổ 07, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị Q: Bà Vương Thị H. *Có mặt bà H1, chị Q, vắng mặt anh H.*

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện; bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lã Thị Tuyết L trình bày:* Gia đình ông Lộc Thành H, bà Vương Thị H1 có phần đất liền kề phía sau giáp ranh với phần đất của gia đình bà. Ngày 06/6/2021 gia đình ông H, bà H1 đã tự ý đào hố, chôn cọc, rào vườn để chăn nuôi mà không thông báo với bà để cùng đo đạc, xác định ranh giới theo diện tích đất trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên đều đã được cấp. Sau khi xảy ra sự việc bà L đã có ý kiến với gia đình ông H, bà H1 để cùng nhau giải quyết nhưng giữa hai bên xảy ra bất đồng quan điểm. Do vậy ngày 07/6/2021 bà đã có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân phường Q, thành phố H giải quyết, qua hoà giải ở cơ sở nhưng không thành. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lộc Thành H, bà Vương Thị H1 phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm khoảng hơn 10m² cho bà.

** Theo bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Lộc Thành H, bà Vương Thị H1 trình bày:* Gia đình bà có 01 mảnh đất tại Quốc lộ 4C có diện tích 362,1m² tại tổ 10 cũ, thị xã Hà Giang (nay là tổ 05, phường Q, thành phố H) đứng tên bố đẻ ông Lộc Thành H là ông Lộc Tăng S. Do điều kiện sức khỏe yếu nên ông S đã viết giấy để lại mảnh đất trên cho ông H. Đến năm 2003 nhà nước mở rộng đường Quốc lộ 4C đã lấy vào một phần diện tích đất nhà ông bà theo tuyến quốc lộ. Do chiều sâu diện tích đất làm nhà không đảm bảo nên gia đình bà đã bàn bạc thống nhất đổi một phần diện tích đất đằng trước nhà bà lấy một phần diện tích phía sau của nhà bà Đỗ Thị S với chiều rộng là 4,5m, chiều sâu là 20m, tổng diện tích đất đổi là 90m². Việc thỏa thuận đổi đất giữa hai gia đình được Ủy ban nhân dân phường Q, thị xã Hà Giang và tổ trưởng tổ dân phố chứng nhận tại hợp đồng ngày 19/11/2004. Sau khi đổi đất xong năm 2005 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận QSD đất và tiến hành xin cấp phép làm nhà. Do điều kiện kinh tế có hạn nên gia đình bà chỉ xây được chiều dài từ phần giáp đất còn lại của ông S ra phía sau 12m, chiều rộng 4,5m, phần đất còn lại là 8m chiều dài và 4,5m chiều rộng chưa xây gia đình bà làm bếp và chăn thả con vật nhỏ.

Từ năm 2004 đến năm 2020 giữa hai bên gia đình không xảy ra tranh chấp gì. Cuối năm 2020 bà Đỗ Thị S bán đất cho anh Phạm Văn C, thời điểm bàn giao đất cho anh C bà S có mời gia đình bà xác định ranh giới giữa nhà bà và nhà bà S. Sau khi nhận đất xong anh C nhận ranh giới và đổ bê tông tường kiên cố, gia đình nhà bà có đặt đường ống nước qua tường nhà anh C để thoát nước đề phòng mưa bão bị ngập lụt. Trong năm đó nhà bà S xây nhà và đã tháo bỏ phần chuồng lợn, đồng thời gia đình bà rào phần đất còn lại để chăn nuôi. Đến năm 2021, gia đình bà nhận được đơn khởi kiện của bà Lã Thị Tuyết L (con đẻ của bà Đỗ Thị S) yêu cầu gia đình bà phải trả lại phần diện tích đất chưa sử dụng có chiều dài 8m, chiều rộng 4,5m. Ông H, bà H1 khẳng định không lấn chiếm đất của bà L và không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L.

** Theo bản tự khai ngày 11/4/2023 của chị Lộc Như Q, là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lộc Thành H trình bày:* Việc tranh chấp đất đai

giữa bà Lã Thị Tuyết L với bố mẹ chị là ông H, bà H1 đối với thửa đất số 25A, tờ bản đồ số 11, diện tích 90m², giấy chứng nhận QSD đất số AB 219813 được UBND thị xã Hà Giang cấp ngày 04/02/2005. Ngày 19/11/2004 bố chị là ông Lộc Thành H có đổi đất với bà Đỗ Thị S, tại thời điểm đó chị tuổi còn quá nhỏ để chứng kiến và ghi nhớ sự việc, tuy nhiên theo hiểu biết của chị thì việc tiến hành đổi đất dựa trên bản hợp đồng hợp pháp của cả hai bên gia đình có đầy đủ chữ ký của các bên. Vị trí đất đổi ghi rất rõ ràng: Phía tây giáp đất ông S; phía Đông, Nam, Bắc đều giáp đất bà S. Trong quá trình đổi đất và sử dụng đến nay gia đình chị không có tranh chấp với ai, đến năm 2020 khi nhà anh C mua đất của bà S, 2 gia đình còn chỉ vị trí giáp ranh để anh C xây tường. Sau khi có đơn kiện của bà L tại UBND phường Q thì gia đình chị mới biết mất toàn bộ đất ông S ở phía trước. Gia đình chị không nhất trí giải quyết theo thực trạng sổ bìa đỏ của hai bên gia đình vì: Khi đó thực trạng dựa theo Giấy chứng nhận QSD đất của bà L thì không có chữ ký giáp ranh của gia đình chị; Giấy chứng nhận QSD đất nhà chị đứng tên ông Lộc Thành H có giấy tờ chuyển đổi, có ký giáp ranh rõ ràng, tuy nhiên việc ký hiệu sổ hay sơ đồ lại do phòng Tài nguyên và Môi trường, một đơn vị có chuyên môn cấp, vậy đề nghị cơ quan chuyên môn xem xét lại liệu đã cấp đúng vị trí thửa 25a chưa? Vì những lý do trên gia đình chị không nhất trí với khởi kiện của bà L cho rằng gia đình chị lấn chiếm đất theo bản đồ hiện trạng khu đất vì chưa đủ bằng chứng thuyết phục.

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn, Toà án đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải giữa các đương sự, nhưng các đương sự không thống nhất thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên toà nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc gia đình ông Lộc Thành H, bà Vương Thị H1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo như kết quả đo đạc đã xác định được là 11,4m²; Phần diện tích đất này gia đình bà H1, ông H đã rào bằng lưới sắt B40, bà đề nghị Toà án buộc gia đình bà H1 phải tháo dỡ, 03 cây nhỏ trồng trên đất là do gia đình bà trồng nên thuộc quyền sử dụng của bà; Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá tài sản bà đề nghị HĐXX xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà đại diện bị đơn đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lộc Thành H là bà Vương Thị H1, chị Lộc Như Q không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L, bà H1 khẳng định là gia đình bà không lấn chiếm đất của nhà bà L, đề nghị HĐXX xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Chị Lộc Như Q đề nghị HĐXX xem xét, giải quyết vụ án theo đúng nội dung Hợp đồng chuyển nhượng về việc đổi đất ngày 19/11/2004 giữa bố chị ông Lộc Thành H với bà Đỗ Thị S. Chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà L, chị cho rằng cơ quan chuyên môn đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lộc Thành H, thửa 25a không đúng vị trí, làm mất phần diện tích đất giáp đường của ông S đã cho bố chị năm 2004.

Đại diện VKSND thành phố H phát biểu ý kiến tại phiên toà:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Điều 48; Điều 239 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thẩm quyền: TAND thành phố H thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, các tài liệu do các đương sự cung cấp phù hợp với quy định của pháp luật, đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, 72, 74 BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 175, 176 BLDS 2015; Điều 144, 147, 157, 158 BLTTDS; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị Tuyết L: Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lộc Thành H là bà Vương Thị H1, anh Lộc Công H, chị Lộc Như Q phải trả diện tích đất 11,4m², thửa số 2.2 có diện tích 11,4 m² thuộc các điểm từ B2, H2, (H3, L4), B1 khép về B2 *(Theo kết quả lòng ghép trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp giữa bà Lã Thị Tuyết L và ông Lộc Thành H của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố H ngày 21/12/2022 và Biên bản về việc xác định kết quả đo đạc ngày 29/5/2023 tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố H).*

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lộc Thành H là bà Vương Thị H1, anh Lộc Công H, chị Lộc Như Q phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do bà L đã nộp tạm ứng vì vậy đề nghị HĐXX buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lộc Thành H là bà H1, chị Q, anh H phải trả cho bà L số tiền là 4.065.144đ.

Về chi phí định giá tài sản: Do nguyên đơn có yêu cầu định giá tài sản và kết quả định giá tài sản không cần thiết cho việc giải quyết vụ án, do đó bà L phải chịu số tiền 1.000.000đ chi phí định giá tài sản.

Về án phí: Buộc bà H1, chị Q, anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 8, tổ 5 phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang do không xác định được ranh giới. Vì vậy xác định quan hệ tranh chấp là Tranh chấp ranh giới, quyền sử dụng đất; bị đơn cư trú tại tổ 5 phường Q và thửa đất đang tranh

chấp thuộc phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông Lộc Thành H đã chết, do đó Tòa án xác định bà H1, chị Q, anh H là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bị đơn. Bà H1 là người đại diện theo uỷ quyền của anh H và chị Q.

[3] Về nội dung: Theo yêu cầu khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn bà Lã Thị Tuyết L cho rằng phần diện tích đất mà hiện nay ông Lộc Thành H, bà Vương Thị H1 đã chôn cọc, rào vườn để chăn nuôi đang lấn chiếm đất của bà có diện tích sau khi đo đạc xác định được là 11,4m² nằm trong giấy chứng nhận QSD đất mang tên Lã Thị Tuyết L, thửa đất số 178, tờ bản đồ số 8, địa chỉ tổ 5, phường Q, thành phố H, tỉnh Hà Giang, diện tích được cấp là 205,3m², loại đất trồng cây hàng năm khác. Căn cứ vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất và hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất số CU 088805 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Giang cấp cho bà Lã Thị Tuyết L ngày 31/8/2020 (*số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là CS02080*) thì nguồn gốc thửa đất trên do bà Đỗ Thị S tặng cho con gái là Lã Thị Tuyết L theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3746 ngày 20/8/2020. Quá trình sử dụng đất bà L không vi phạm về nghĩa vụ của người sử dụng đất, sử dụng đúng diện tích đất được cấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đúng thẩm quyền, đúng trình tự pháp luật quy định. Mặt khác theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện thì diện tích đất bà L được cấp Giấy chứng nhận QSD đất nằm ngoài phần diện tích đất ông H được cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Như vậy bà L có quyền sử dụng đối với diện tích đất 205,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nêu trên.

[4] Căn cứ vào hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lộc Thành H thửa đất số 25a, tờ bản đồ địa chính số 11 tại tổ 10 (*nay là tổ 5*) phường Q, thành phố H do phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H cung cấp thấy rằng: Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất ngày 19/11/2004 giữa bà Đỗ Thị S và ông Lộc Thành H có ghi phương thức chuyển nhượng là đất đổi đất, nhưng không ghi rõ diện tích hai bên chuyển đổi cho nhau là bao nhiêu, vị trí cụ thể như thế nào mà chỉ ghi Tây giáp đất ông S, Đông, Nam, Bắc giáp nhà bà S. Tuy nhiên căn cứ vào trang 4 của Hợp đồng ngày 19/11/2004, phần "*Trích lục sơ đồ khu đất chuyển nhượng, do Phòng địa chính xác lập*" thì có ghi thửa 25a có diện tích 90m², loại đất khác (BL110); hơn nữa theo danh sách các hộ chuyển quyền và nhận quyền sử dụng đất theo tờ trình số 09/TT-PTNMT ngày 03/02/2005 (BL87) và danh sách các hộ chuyển quyền và nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định số 101/QĐ-UB ngày 04/02/2005 (BL93) thì sau khi đổi đất cho bà S ông Lộc Tăng S không còn lại diện tích đất nào, bà Đỗ Thị S còn lại 1.755,8m² đất nông nghiệp thuộc thửa 32a. Diện tích đất ông Lộc Thành H được cấp là 90m² đất nông nghiệp thuộc thửa 25a, bà Lã Thị Tuyết L có diện tích 80m² đất vườn thuộc thửa số 32b; hộ Lã Thanh P (Nông Thị V) có diện tích 80m² đất ở thuộc thửa số 32; hộ Lã Thanh B (Vũ Thuý M) có diện tích 80m² đất ở thuộc thửa số 32c.

[5] Căn cứ vào Biên bản thẩm tra hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất ngày 09/12/2004 (BL79) thì ông Lộc Tăng S và bà Đỗ Thị S cùng thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển quyền gồm: Lộc Thành H, Lã Thị Tuyết L, Lã Thanh P, Lã Thanh B. Theo đó ông H được cấp diện tích 90m^2 thuộc thửa 25a, bà L được cấp 80m^2 thuộc thửa 32b, ông Lã Thanh P (Nông Thị V) được cấp 80m^2 thuộc thửa 32 và Lã Thanh B (Vũ Thuý M) được cấp 80m^2 thuộc thửa 32c. Các thửa đất này đều có chiều sâu 20m, riêng thổ của ông Lộc Thành H có diện tích chiều rộng $4,5\text{m} \times 20\text{m}$. Các thổ đất còn lại đều có chiều rộng là $4\text{m} \times 20\text{m}$ (Có sơ đồ khu đất chuyển quyền sử dụng theo Biên bản thẩm tra). Như vậy sau khi đổi đất cho bà Đỗ Thị S thì không thể hiện là đất của ông Lộc Tăng S (Lộc Thành H) còn thừa đất ở phía trước giáp đường quốc lộ 4C.

[6] Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Lộc Thành H là bà Vương Thị H1, chị Lộc Như Q phản đối yêu cầu khởi kiện của bà L, gia đình ông H, bà H1 khẳng định không lấn chiếm đất của bà L. Bà H1 khẳng định nguồn gốc đất của gia đình bà là do bố chồng bà là ông Lộc Tăng S sau khi đổi đất cho nhà bà Đỗ Thị S đã làm thủ tục cho tặng cho vợ chồng bà và gia đình bà đã làm nhà ở trên diện tích đất gia đình đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp phép xây dựng nhà ở, diện tích sử dụng đủ 90m^2 .

[7] Theo kết quả đo đạc, lồng ghép toạ độ bản đồ với toạ độ cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Lã Thị Tuyết L, thấy rằng: Diện tích đất bà L xác định gồm các điểm L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L8, L9 khép về L1; trong đó đoạn từ L4 đến L5 là tường xây giáp đất ông Chinh, đoạn từ L6 đến L4 là hàng rào sắt B40 đang có tranh chấp. Các điểm L5, L6, và một phần đoạn từ điểm L4 đến L5 là diện tích bà L xác định vượt quá so với diện tích đất bà L được cấp.

[8] Căn cứ vào kết quả đo đạc, lồng ghép toạ độ bản đồ cấp giấy chứng nhận QSD đất của ông Lộc Thành H, thấy rằng: Ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông H, bà H1 gồm các thửa số 1.1 có diện tích $11,5\text{m}^2$, thửa số 1 có diện tích $70,7\text{m}^2$ và thửa số 2.1 có diện tích $7,8\text{m}^2$, tổng diện tích đất ông H, bà H1 được quyền sử dụng là 90m^2 . Nhưng tại thực địa ranh giới, diện tích đất bà H1 xác định gồm 5 điểm từ điểm H1 đến H5 khép về H1 có tổng diện tích là $89,9\text{m}^2$, trong đó bà H1 đã không xác định thửa số 1.1 có diện tích $11,5\text{m}^2$ thuộc quyền sử dụng đất của gia đình bà mà bà đã xác định diện tích đất vượt quá so với diện tích đất thực tế được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất là thửa số 2.2 có diện tích $11,4\text{m}^2$ là phần lấn sang đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà L.

[9] Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/9/2022, Bản đồ lồng ghép ranh giới thửa đất với tờ bản đồ địa chính hệ toạ độ VN 2000, tờ 5, tờ bản đồ số 8, tại khu đất tranh chấp của hộ bà Lã Thị Tuyết L ngày 03/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H cung cấp (BL 58), Biên bản về việc xác định kết quả đo đạc ngày 29/5/2023 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H, thì diện tích đất hiện nay đang tranh chấp gồm các điểm từ H2, (H3, L4), (H4, L5), L6 khép về H2 có diện tích $19,2\text{m}^2$. Bà L xác định diện tích đất của mình vượt quá ranh giới bản đồ (*Được ký hiệu là thửa số 2.1*) gồm các điểm từ L6, B2, B1, (H4, L5) khép về L6 có diện tích $7,8\text{m}^2$. Bà H1 xác định diện tích đất

của mình vượt quá ranh giới bản đồ (*Được ký hiệu là thửa số 2.2*) gồm các điểm từ H2, (H3, L4), B1, B2 khép về H2 có diện tích 11,4m². Như vậy diện tích đất bà L và bà H1 xác định đều lớn hơn diện tích thực tế được cấp theo giấy chứng nhận QSD đất.

[10] Tuy nhiên theo đơn khởi kiện và tại phiên toà bà L khẳng định do không xác định được chính xác ranh giới, diện tích đất gia đình bà H1 đã lấn chiếm nên bà đề nghị đo đạc bằng máy để có thể xác định được ranh giới chính xác giữa hai nhà và bà L xác định diện tích đất bị lấn chiếm buộc gia đình bà H1 phải trả lại cho bà là 11,4m² theo như kết quả cơ quan chuyên môn đã lồng ghép. Do đó HĐXX có đầy đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc buộc gia đình bà H1 phải trả diện tích đất lấn chiếm 11,4m² gồm các điểm từ H2, (H3, L4), B1, B2 khép về H2. Ngoài ra trên diện tích đất tranh chấp có 03 cây nhỏ gồm 01 cây quất hồng bì, 01 cây mắc mật, 01 cây lá vối do gia đình nhà bà L trồng và nằm trên diện tích đất thuộc quyền quản lý của bà L do đó bà L được quyền sử dụng. Yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc gia đình bà H1 phải tháo dỡ đoạn hàng rào bằng thép B40 từ điểm B2 đến H2 và H3 là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[11] Đại diện bị đơn bà H1, chị Quỳnh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lã Thị Tuyết L của cơ quan chuyên môn là không đúng trình tự, thủ tục vì không có chữ ký giáp ranh của gia đình bà H1, ông H. Tuy nhiên bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào có giá trị pháp lý để chứng minh cho phản đối của mình do đó HĐXX không chấp nhận.

[12] Bị đơn cho rằng quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lộc Thành H, thửa đất số 25a, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận QSD đất số AB 219813 của UBND thị xã Hà Giang ngày 04/02/2005 đã cấp sai vị trí, không đúng với vị trí thửa đất ông H đã đòi cho bà S theo HĐ chuyên nhượng; Nhà bà L đã tự ý xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với phần đất không sử dụng đến của ông bà là không có cơ sở. Mặt khác bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ có giá trị pháp lý để chứng minh cho phản đối của mình và cũng không yêu cầu HĐXX phải ngừng phiên toà để khởi kiện vụ án hành chính do đó HĐXX không xem xét.

[13] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang là có căn cứ, do đó cần chấp nhận.

[14] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị Tuyết L về việc buộc ông Lộc Thành H, bà Vương Thị H1 phải trả cho bà diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, được chấp nhận: Diện tích đất lấn chiếm được chấp nhận nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của bà L và được xác định các điểm từ B2, H2, H3 (L4), B1 khép về B2 có diện tích 11,4 m².

[15] Về chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy số tiền là 4.065.144đ , do bà L đã nộp tạm ứng vì vậy cần buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lộc Thành H là bà H1, chị Quỳnh, anh Huy phải trả cho bà L số tiền là 4.065.144đ.

[16] Về chi phí định giá tài sản: Do nguyên đơn có yêu cầu định giá tài sản và kết quả định giá không được áp dụng làm căn cứ để giải quyết vụ án, do đó bà L phải chịu số tiền 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) chi phí định giá tài sản (*Bà L đã nộp xong*).

[17] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà L được chấp nhận. Do đó buộc bà H1, chị Quỳnh, anh Huy phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[18] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 158, 165, Điều 271, 273 BLTTDS; Căn cứ Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 175, 176 BLDS 2015; Căn cứ điểm đ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án (*Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016*). Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lã Thị Tuyết L.

Buộc những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lộc Thành H là bà Vương Thị H, chị Lộc Thuý Quỳnh, anh Lộc Công H phải trả cho bà Lã Thị Tuyết L diện tích đất 11,4 m² thuộc thửa 2.2 gồm có các điểm từ B2, H2, H3 (L4), B1 khép về B2. Trong đó: Đoạn từ điểm B2 đến điểm H2 có kích thước: 3,53m; đoạn từ điểm H2 đến điểm H3 (L4) có kích thước: 4,55m; đoạn từ điểm H3 (L4) đến B1 có kích thước: 1,25m; đoạn từ điểm B1 đến điểm B2 có kích thước: 4,94m nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất số CU 088805 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Giang cấp ngày 31/8/2020 cho bà Lã Thị Tuyết L (*số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS02080*). Bà L được quyền sử dụng 03 cây nhỏ trên đất gồm: 01 cây quất hồng bì, 01 cây mắc mật, 01 cây lá vối.

Buộc bà Vương Thị H1, chị Lộc Thuý Q anh Lộc Công H phải tháo dỡ hàng rào trên đất gồm: 01 cọc sắt tại điểm H2, hàng rào sắt B40 kéo từ điểm B2, H2 đến điểm H3 (L4).

(*Có Bản lòng ghép ranh giới hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 21/12/2022 và Mảnh trích lục phần diện tích đất đang có tranh chấp theo kết quả lòng ghép của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh thành phố H ngày 29/5/2023 kèm theo*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Vương Thị H1, chị Lộc Thuý Q, anh Lộc Công H phải trả cho bà Lã Thị Tuyết L số tiền chi phí tố tụng là 4.065.144 đ (*Bốn triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*).

3. Về án phí: Buộc bà Vương Thị H1, chị Lộc Thuý Q, anh Lộc Công H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Trả lại cho bà Lã Thị Tuyết L số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) bà L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Hà Giang (*Nguyễn Văn H nộp thay*) theo biên lai thu số 0000696, ngày 08/4/2022.

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, 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.

Án xử công khai sơ thẩm báo cho bà L, bà H1, chị Q, anh H biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh HG;
- VKSND TP. H;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP. H;
- Lưu HS - BP.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Mỹ Lệ