TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIẾN XƯƠNG
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 11/2023/DS-ST
Ngày: 25/ 9/2023
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN XƯƠNG, TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Minh Huệ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đức Bường

Bà Đoàn Thị Duyên

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân huyện Kiến Xương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình*** *tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Thìn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2023/TLST-DS ngày 05/7/2023 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 9 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 13/QĐST-DS ngày 21/9/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Dương Văn C**, sinh năm 1960, "có mặt"

2. Bị đơn: ông **Đoàn Văn T**, sinh năm 1968, "có mặt"

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

+ Bà **Bùi Thị N**, sinh năm 1972 (vợ ông C), "có mặt"

+ Bà **Nguyễn Thị Tr**, sinh năm 1970 (vợ ôngT), "có mặt"

Đều ở địa chỉ: thôn A, xã L, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị N là ông **Trần Văn S**, sinh năm 1961, "có mặt"

Địa chỉ: thôn *, xã V, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

+ Ủy ban nhân dân xã L, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.L

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn D - Chủ tịch UBND xã, "vắng mặt".

4. Những người làm chứng:

- Ông Đoàn Quốc Ph, sinh năm 1951
- Ông Lương Văn Đ, sinh năm 1950
- Bà Đoàn Thị Th, sinh năm 1958
- Bà Dương Thị T, sinh năm 1967

Đều ở địa chỉ: thôn A, xã L, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

(những người làm chứng đều có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Dương Văn C trình bày:

Cô ruột ông là cụ Dương Thi L (tên gọi khác T) có chồng là liệt sỹ Đoàn Văn L hi sinh trong cuộc kháng chiến chống Pháp, cụ L và cụ T không có con chung, không nhận nuôi con nuôi. Theo bản đồ 299 năm 1981 cụ L đứng tên chủ sử dụng hai thửa đất là thửa 841 diện tích 120m^2 đất ao và thửa 840 diện tích 255 m^2 đất thổ. Tại tờ bản đồ số 03 năm 1987 cụ L đứng tên chủ sử dụng thửa 780 diện tích 720 m^2 đất thổ, trên thực tế vẫn có ao, còn lý do vì sao trên bản đồ và sổ mục kê không thể hiện ông không biết. Ngày 20/11/1994 cụ T chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn T 144 m^2 đất thổ và 84m^2 đất ao có tứ cận: phía Bắc giáp đường L - QuyếtT rộng 8m cách móng nhà mái bằng nhà cụ T là 3,7m là ranh giới; phía Nam phần đất nổi tính sát bờ ao rộng 8,0m, phần bờ ao giáp ngòi là 6,0m; phía Đông dài 30m, phần đất nổi 18m, ao 12m; phía Tây giáp đất còn lại của cụ L dài 30m. Do trên đất chuyển nhượng cho ôngT có hai gian nhà lợp ngói nên ranh giới giữa hai nhà có bốn mốc, 1 mốc như ghi trong giấy chuyển nhượng, 1 mốc ở đường, 1 mốc sau nhà ngói và 1 mốc ở cuối đất.

Ngày 09/8/2005 cụ T lập di chúc để lại cho ông toàn bộ diện tích đất thổ, vườn, ao khoảng 600m^2 và nhà mái bằng 60m^2, di chúc có hai người làm chứng và có xác nhận của trưởng thôn, UBND xã L, ngày 14/8/2005 cụ T chết. Sau khi cụ T qua đời vợ chồng ông quản lý và sử dụng toàn bộ đất và tài sản trên đất nói trên.

Về quá trình sử dụng đất của hai gia đình: năm 1999 ôngT phá nhà ngói mua của cụ T xây nhà mái bằng như hiện nay, khoảng năm 2015 ôngT xây thêm bếp và công trình phụ nối với nhà, quá trình xây dựng hai bên không xảy ra tranh chấp. Năm 2022 khi thực hiện cải tạo nâng cấp đường liên xã QuyếtT - Lê Lợi, gia đình ông bị thu hồi đất và được đền bù nhà mái bằng, ông đã phá dỡ một nửa nhà mái bằng xây nhà hai tầng giáp đất nhà ôngT như hiện nay, lúc này ông mới phát hiện gia đình ôngT lấn đất nhà ông. Sau khi chuyển nhượng đất cho ôngT, diện tích đất của cụ L còn lại là 492m^2 nhưng theo bản đồ Vlap thì tại thửa 348 diện tích 759m^2 đất ở và đất trồng cây lâu năm, thửa 349 diện tích 141,9m^2 đất ao, lý do diện tích đất tăng là phía Tây giáp đất vườn và khu vệ sinh của bố đẻ ông là cụ Dương Văn Kh nên gia đình ông san lấp sử dụng cả diện tích đất này. Căn cứ vào giấy chuyển nhượng, ông yêu cầu ôngT trả lại cho ông diện tích đất: phía Bắc chiều ngang khoảng 0,5m kéo dài khoảng 8m; phía Nam chiều ngang khoảng 1,85 m kéo dài khoảng 13m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N nhất trí với lời khai của ông C, ngoài ra bà trình bày thêm năm 2009 khi đo đạc theo dự án Vlap, ông C không có nhà, bà không biết nội dung chuyển nhượng đất giữa cụ T và ôngT nên xác định với đoàn đo đạc là tài sản nhà ôngT xây đến đâu thì đo đến đấy. Chữ ký và chữ viết trong Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất đề ngày 01/12/2009 ở dưới mục chủ sử dụng đất và ở mục các chủ sử dụng đất (hoặc đại diện) liền kề do bà ký, viết ra. Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Đoàn Văn T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr (vợ ôngT) trình bày về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Dương Thị T như nguyên đơn khai, theo ông ranh giới giữa hai nhà có hai mốc ở phía Bắc và phía Nam. Năm 2000 ông phá nhà lợp ngói đã mua của cụ T để xây nhà mái bằng sử dụng cho đến nay, khi đó cụ T còn sống không xảy ra tranh chấp gì. Khoảng năm 2010 ông xây tiếp công trình phụ và bếp nối với nhà mái bằng, ông có gọi cả hai vợ chồng ông C sang để xác định mốc giới, căng dây kéo từ Bắc sang Nam, vợ chồng ông C không có ý kiến gì và nói đất nhà ông thì ông cứ làm, đến năm 2022 khi nhà ông C xây nhà lúc này mới phát sinh tranh chấp. Theo bản đồ Vlap diện tích đất nhà ông 244,4m^2, lý do tăng 16,4 m^2 là ông lấn rãnh thoát nước của thôn ở phía Đông, chiều rộng của rãnh thoát nước bao nhiêu ông không biết, diện tích đất này ông tạm sử dụng

khi nào thôn xã yêu cầu ông sẽ trả lại; đối với diện tích đất ao ông đã lấp thành vườn, chưa được hợp pháp hóa. Ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì theo giấy chuyển nhượng và sơ đồ giữa ông với cụ T đã được UBND xã ra quyết định công nhận thì đất nhà ông và đất nhà cụ T cách nhau 3,7m (tính từ nhà mái bằng của cụ T) nhưng theo bản đồ Vlap hai nhà xác nhận thì cách nhau 4,2m. Ông đề nghị Tòa án thu thập hồ sơ bồi thường giải phóng mặt bằng của gia đình ông C để làm căn cứ giải quyết.

Tài liệu do trung tâm phát triển quỹ đất huyện Kiến Xương cung cấp:

Hộ ông C - bà N: tại biên bản xác minh hiện trạng nguồn gốc đất, kiểm đếm tài sản hiện trạng trên đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: hiện trạng sử dụng đất tại số thửa 348 tờ số 03 bản đồ địa chính số 18 diện tích 759,2m^2, thu hồi 44,6m^2 đất ở trong tổng số diện tích đất được phép sử dụng là 492,0 m^2 (đất ONT 216m^2, CLN 276m^2). Tài sản thu hồi là nhà mái bằng 1 tầng xây gạch chỉ,Tờng chịu lực (8 x 7,2)= 57,6m^2.

Hộ ôngT - bà Trâm tại biên bản xác minh hiện trạng nguồn gốc đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng: hiện trạng sử dụng đất tại số thửa 350 tờ số 03 bản đồ địa chính số 18 diện tích 244,4m^2, thu hồi 10,9m^2 đất ở trong tổng số diện tích đất được phép sử dụng là 228m^2.

Kết quả xác minh tại UBND xã L, huyện Kiến Xương thể hiện: nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông Dương Văn C được hưởng thừa kế di sản của cụ Dương Thị T (tên gọi khác L), cụ T là cô ruột của ông Dương Văn C. Cụ Dương Thị T có chồng là Đoàn Văn L, cụ L là liệt sỹ hi sinh trong thời kỳ kháng chiến chống Pháp. Cụ L và cụ T không có con chung, không nhận nuôi con nuôi. Cụ T chết vào ngày 14/8/2005, không để lại nghĩa vụ tài chính.

Về quá trình sử dụng đất, biến động qua các thời kỳ đo đạc: theo bản đồ 299 năm 1981 cụ Dương Thị L đứng tên chủ sử dụng hai thửa đất là thửa 841 diện tích 120m^2 đất ao và thửa 840 diện tích 255m^2 đất thổ. Theo bản đồ 04 năm 1987, tờ số 03 cụ Dương Thị L đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 780 diện tích 720 m^2 đất thổ. Lý do có sự thay đổi là khi đo bao toàn bộ vào một thửa (cả thửa đất ao và đất thổ) nhưng trên thực tế vẫn còn ao. Ngày 20/11/1994 cụ L chuyển nhượng đất cho ông Đoàn Văn T như tài liệu các bên đương sự cung cấp. Căn cứ vào đơn yêu cầu của cụ L và ôngT, ngày 20/11/1994 UBND xã Lê Lợi có Quyết định số 01/QĐ-UB về việc chuyển dịch

quyền sử dụng đất giữa cụ L và ôngT với diện tích nêu trên, có lập hồ sơ giao đất. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ôngT phá nhà lợp ngói đã mua của cụ L để xây nhà mái bằng như hiện nay, sau đó xây tiếp công trình phụ, bếp, khi xây dựng không ai có ý kiến, tranh chấp gì.

Theo bản đồ Vlap đo năm 2009 ông C và bà N đứng tên chủ sử dụng hai thửa đất: thửa 348 diện tích 759m^2 trong đó có 216m^2 đất ở (360m^2 - 144m^2 đã chuyển nhượng cho ôngT) và 543m^2 đất trồng cây lâu năm; thửa 349 diện tích 141,9m^2 đất TSN (ao).

ÔngT và bà Trâm đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 350 diện tích 244,4m^2 trong đó 144m^2 đất ở và 100,4m^2 đất trồng cây lâu năm.

Lý do có sự biến động về loại đất và diện tích: diện tích đất ao và đất thổ nhà ông C theo bản đồ Vlap tăng là do ông C lấn đất thủy lợi phía Nam và đất gieo mạ ở phía Tây. Diện tích đất nhà ôngT theo bản đồ Vlap tăng là do ôngT lấn đất rãnh thoát nước giáp ngõ đi của thôn, vì theo bản đồ 299 giáp nhà cụ L về phía Đông chưa có ngõ đi, sau đó có mở ngõ thôn để cho nhân dân thuận tiện cho việc đi lại bằng cách đổi đất nhà bà Phổ thửa 842) ra giáp sông, chiều rộng của rãnh nước không thể hiện trên bản đồ nên đề nghị Tòa án xác minh nhân dân trong thôn; nhà ôngT không còn đất ao là do gia đình tự lấp nhưng chưa được hợp pháp hóa. Các gia đình thực hiện nghĩa vụ nộp thuế phi nông nghiệp đầy đủ theo quy định.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Thửa 348 đứng tên ông Dương Văn C và bà Bùi Thị N, diện tích 717,2m^2, có tứ cận: phía Bắc giáp đường Lê Lợi - QuyếtT dài 30,15m, phía Nam giáp đất thủy lợi dài 14,23m, phía Đông giáp đất ôngT dài 17,67m, phía Tây giáp đất xã dài 30,37m. Trên đất có các tài sản sau: nhà mái bằng hai tầng xây năm 2022 giá 672.000.000 đồng, sân gạch trước nhà 28,4m^2 giá 6.300.000 đồng, cổng giá 12.402.000 đồng,Tòng bao giá 4.856.000 đồng

Thửa 349 (đất ao) đứng tên ông Dương Văn C và bà Bùi Thị N, đã được san lấp thành vườn, diện tích 141,9m^2, đất có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 348 dài 15,81m, phía Nam giáp đất thủy lợi dài 15,23m, phía Đông giáp đất ôngT dài 10,81m, phía Tây giáp thửa 348 dài 7,72m. Trên đất có các tài sản sau: bể nước 10 m^3 giá 19.000.000 đồng, sân bê tông 10,9m^2 giá 2.417.000 đồng.

Thửa 350 đứng tên ông Đoàn Văn T và bà Nguyễn Thị Tr diện tích 229,9m^2, có tứ cận: phía Bắc giáp đường Lê Lợi - QuyếtT dài 7,75m, phía Nam giáp đất thủy lợi dài 7,86m, phía Đông giáp ngõ thôn dài 28,77m, phía Tây giáp đất ông C dài 29,08m. Trên đất có các tài sản sau: nhà mái bằng diện tích 51,3m^2 xây năm 2000 hết khấu hao, nhà mái bằng 1 tầng diện tích 32,3m^2 giá 19.021.000 đồng, nhà gạch mái tôn 17,3m^2 giá 9.301.000 đồng, chuồng nuôi 8,1m^2 giá 2.213.500 đồng, mái tạm lợp pro 14,4m^2 giá 3.935.000 đồng, mái tôn diện tích 57,8m^2 giá 24.040.200 đồng,Tòng bao phía sau giáp nhà ông C 0,22m^3 hết giá trị, mít 01 cây giá 700.000 đồng, na 01 cây giá 1.000.000 đồng, chanh 01 cây giá 120.000 đồng. Đất ở giá 2.464.000 đồng/m^2, đất trồng cây lâu năm giá 450.000 đồng/m^2, đất ao giá 42.000 đồng/m^2.

Những người làm chứng là ông Đoàn Quốc Ph (nguyên bí thư chi bộ, trưởng đội từ năm 1986 -1998), ông Lương Văn Đ (là người trực tiếp làm ngõ và cống của thôn giáp nhà ôngT), bà Đoàn Thị Th, bà Dương Thị T đều trình bày: trước đây đất nhà cụ T về phía Đông có trồng dậu dâm bụt giáp đất cụ T chưa có ngõ thôn, do nhu cầu đi lại trong khu dân cư nên xã có đổi đất cho bà Phổ để làm ngõ đi, lúc này ngõ trũng nên đào đất đắp do vậy hình thành rãnh thoát nước có chiều rộng khoảng 1m. Khi ôngT xây nhà đã xây bờTòng bao ở giữa rãnh thoát nước của thôn, chiều rộng của ngõ thôn không có sự thay đổi.

Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 11 tháng 9 năm 2023 ông C giao nộp Giấy xác nhận đề ngày 03/9/2023 ghi tên Dương Văn C nhưng ông C không ký, mà có chữ ký những người mang tên Lương Văn S, Đoàn Thị Ng, Lương Văn R, Dương ThiT, Đoàn Thị Th, Nguyễn Văn Đ, Bùi Văn X với nội dung giáp đường thôn không có rãnh nước, không có xác nhận chữ ký của cơ quan có thẩm quyền đối với những người này.

Tại phiên tòa: các đương sự đều đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ T và ôngT vào năm 1994 để giải quyết.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N cho rằng Tòa án không triệu tập những người ghi trong đơn do ông C giao nộp ngày 11/9/2023 đến phiên tòa với tư cách là người làm chứng là không công bằng; người làm chứng là ôngPh, ông Đ có quan hệ thân thích với ôngT nên không khách quan theo quy định tại Điều 87, Điều 204, Điều 226. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đất.

Tại phiên tòa người làm chứng ôngPh và ông Đ cam đoan lời khai của mình là đúng sự thật; bàT và bà Thêm khai không biết nội dung nào liên quan đến ngõ đi và rãnh nước của thôn cũng như nội dung ghi trong giấy xác nhận của ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương phát biểu quan điểm:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71,72 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 166 Luật đất đai năm 2013; các điều 163, 164, 175, 176 Bộ luật Dân sự; Điều 147, Điều 157, Điều 160, Điều 165; Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự; 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C, buộc ôngT và bà Trâm phải trả lại cho ông C 7,6m^2 đất đã lấn chiếm ở phía Nam. Do ôngT và bà Trâm đã san lấp và xâyTòng bao, nhà mái bằng, chuồng nuôi, mái tạm lợp proximang trên diện tích đất trên nên buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn bằng giá trị là 319.000 đồng. Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên C các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng*:

[1] Ông Dương Văn C khởi kiện yêu cầu ông Đoàn Văn T phải trả lại đất đã lấn chiếm tại thôn An Phúc, xã Lê Lợi, huyện Kiến Xương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kiến Xương theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] ĐốiTọng tranh chấp là quyền sử dụng đất và quá trình giải quyết vụ án Tòa ánT hành thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương tham gia phiên tòa là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Lê Lợi, huyện Kiến Xương đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Về nội dung vụ án*:

[4] Về nguồn gốc diện tích đất: nguồn gốc toàn bộ diện tích đất các bên đang quản lý, sử dụng là của cụ Dương Thị T. Ngày 20/11/1994 cụ T chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn T 144 m^2 đất thổ và 84m^2 đất ao, có số đo cụ thể và vẽ sơ đồ như đã nêu trên, ông C sử dụng diện tích đất còn lại do hưởng di sản của cụ T, nên ông C có quyền khởi kiện.

[5] Về quá trình sử dụng đất: khi nhận chuyển nhượng đất của cụ T trên đất có nhà lợp ngói, năm 2000 ôngT phá nhà ngói đã mua của cụ T để xây nhà mái bằng sử dụng cho đến nay, khoảng năm 2010 ông xây tiếp công trình phụ và bếp nối với nhà mái bằng, quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp. Năm 2005 sau khi cụ T chết, ông C tiếp tục sử dụng đất và nhà mái bằng nằm ở phía Tây Bắc của thửa đất (theo sơ đồ và giấy chuyển nhượng thì ranh giới đất ôngT cách nhà mái bằng này là 3,7m). Năm 2022 khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp đường Lê Lợi - QuyếtT, gia đình ông C bị thu hồi 44,6 m^2 trong đó có nhà mái bằng, hiện ông C mới chỉ phá 1/2 nhà mái bằng, gia đình ôngT bị thu hồi 10,9m^2 đất. Như vậy theo như giấy chuyển nhượng, thì đất nhà ôngT tăng 12,8m^2 (hiện trạng 229,9m^2 + 10,9m^2 thu hồi = 240,8m^2); Đất nhà ông C hiện trạng là 859,1 m^2 tăng 411,7m^2.

[6] Xét yêu cầu của ông C:

[6.1] Ranh giới phía Bắc, đất ôngT cách chân móng nhà mái bằng cụ T là 3,7m, nhà mái bằng có số đo (8m x 7,2 m), như vậy tính từ nhà mái bằng cũ đến đất nhà ôngT là 8m +3,7m = 11,7m, theo kết quả đo hiện trạng khoảng cách từ nhà mái bằng (ký hiệu số 8) đến nhà ôngT (điểm số 2) là 11,8m. Mặt khác theo giấy chuyển nhượng đất ôngT phía Bắc giáp đường Lê Lợi - QuyếtT rộng 8m, kết quả đo hiện trạng là 7,75m giảm 0,25m. Như vậy căn cứ mốc giới khi chuyển nhượng và hiện trạng khẳng định ôngT không lấn đất nhà ông C ở phía Bắc như ông C yêu cầu. Do vậy yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ôngT trả lại diện tích đất phía Bắc chiều ngang khoảng 0,5m kéo dài khoảng 8m không được chấp nhận.

[6.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất phía Nam chiều ngang khoảng 1,85m kéo dài khoảng 13m: theo giấy chuyển nhượng ranh giới phía Nam của thửa đất không ghi xác định từ điểm nào mà chỉ ghi phần bờ ao giáp ngòi là 06m, kết quả đo đạc hiện trạng đất ao ôngT có diện tích 94,5m^2, phía Nam giáp đất thủy lợi có chiều dài 7,86m, ôngT cho rằng diện tích đất tăng là do lấn rãnh thoát nước,

lời khai của ôngT phù hợp với lời khai của những người làm chứng và kết quả xác minh tại UBND xã. ÔngPh và ông Đ khẳng định chiều rộng rãnh thoát nước khoảng 1m, ôngT xây ở giữa rãnh thoát nước là lấn 0,55m, do vậy có căn cứ về việc ôngT đã lấn sang đất nhà ông C về phía Đông Nam là 1,31m (7,86m - 6,0m - 0,55m = 1,31m), chiều dài cạnh phía Tây giáp đất ông C là 11,99 m, chiều dài cạnh phía Đông giáp đất ôngT là 12m, diện tích lấn chiếm là 7,6m^2. Do trên diện tích đất lấn chiếm ôngT, bà Trâm đã san lấp và xây dựngTòng bao, nhà mái bằng 0,96m^2), chuồng nuôi (1,21m^2), mái tạm lợp proximang (4,28m^2) sử dụng ổn định trong thời gian dài nên để đảm bảo tính năng sử dụng của các công trình cần buộc ôngT và bà Trâm phải thanh toán bằng giá trị cho ông C đối với diện tích đã lấn chiếm. Vị trí đất lấn chiếm được xác định là đất ao, nên buộc ôngT và bà Trâm thanh toán giá trị của 7,6m^2 x 42.000 đồng/m^2 = 319.000 đồng. ÔngT và bà Trâm được quyền sử dụng 7,6m^2 đất có số đo các cạnh như trên.

[7] Đối với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà N không triệu tập những người có tên trong giấy xác nhận đến tham gia phiên tòa với tư cách người làm chứng trong vụ án: xét thấy giấy xác nhận ông C nộp không đúng quy định pháp luật, không có cơ sở để Tòa án triệu tập họ đến tham gia phiên tòa, trong giấy xác nhận có chữ ký của bàT và bà Th, hai bà đều có mặt tại phiên tòa nhưng lại khẳng định không biết nội dung nào liên quan đến giấy xác nhận. Đối với việc viện dẫn Điều 87 (những trường hợp không được làm người đại diện), Điều 204 (Lập hồ sơ vụ án dân sự), Điều 226 (thay thế thành viên Hội đồng xét xử trong trường hợp đặc biệt) để cho rằng Tòa án không khách quan khi triệu tập ôngPh và ông Đ (người có quan hệ thân thích với ôngT và bà Trâm) làm chứng trong vụ án là không có cơ sở, căn cứ vào Điều 76 và Điều 78 Bộ luật tố tụng dân sự thì họ không thuộc trường hợp phải từ chối khai báo, mặt khác lời khai của họ phù hợp với kết quả xác minh tại UBND xã L - là cơ quan quản lý đất đai địa phương nên đảm bảo khách quan, đúng quy định của pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc bằng máy là 10.234.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên căn cứ điều 157,158,165 166 Bộ luật tố tụng dân sự, mỗi bên phải chịu một nửa chi phí trên, ông C đã nộp toàn bộ số tiền trên nên buộc ôngT và bà Trâm phải hoàn trả cho ông C và bà N số tiền 5.117.000 đồng.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các điều 163, 164, 175, 176 Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 3, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

- Áp dụng các điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 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 nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn C: buộc ông Đoàn Văn T và bà Nguyễn Thị Tr phải trả cho ông Dương Văn C giá trị 7,6m^2 đất ao đã lấn chiếm là 319.000 (ba trăm mười chín nghìn) đồng.

2. Ông Đoàn Văn T và bà Nguyễn Thị Tr được quyền sử dụng 7,6m^2 đất có: cạnh phía Nam giáp đất thủy lợi dài 1,31m, cạnh phía Tây giáp đất ông C dài 11,99 m, cạnh phía Đông giáp đất ôngT dài 12 m, (có sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đoàn Văn T và bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Dương Văn C và bà Bùi Thị N 5.117.000 (năm triệu một trăm mười bảy nghìn) đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản.

4. Về án phí: ông Đoàn Văn T và bà Nguyễn Thị Tr phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Dương Văn C 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001930 ngày 05/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiến Xương.

5. Về quyền kháng cáo: ông C, ôngT, bà N, bà Trâm có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Lê Lợi, huyện Kiến Xương vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải

thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 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.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Minh Huệ

Nơi nhận:
- VKSND huyện Kiến Xương;
- Chi cục THADS huyện Kiến Xương;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, HCTP.