TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN SƠN DƯƠNG** **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **09**/2019/DS-ST
Ngày 16/4/2019
Về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN DƯƠNG, TỈNH TUYÊN QUANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Ma Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Minh Tâm - Chủ tịch Hội liên hiệp phụ nữ huyện Sơn Dương.

2. Ông Nguyễn Ngọc Xuyến - Cán bộ hưu trí.

Thư ký phiên toà: Bà Ma Thị Vân Kiều - Thư ký Toà án nhân dân huyện Sơn Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Dương tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Trí - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và 16 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở TAND huyện Sơn Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2019/TLST- DS, ngày 15/01/2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST - DS, ngày 18/02/2019; quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2019/QĐ-ST, ngày 15/3/2019, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ T, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt).

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

- Bà Bùi Thị K (Bùi Thị L), sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (ủy quyền cho ông Nguyễn Văn H tham gia tố tụng).

- Chị Đỗ Thị G; sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (ủy quyền cho ông Đỗ T tham gia tố tụng).

- Anh Phạm Long A, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (ủy quyền cho ông Đỗ T tham gia tố tụng).

- Thôn P, xã Đ, huyện Sơn Dương - Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị V, chức vụ: Trưởng thôn (vắng mặt).

- Uỷ ban nhân dân huyện Sơn Dương - Người đại diện theo ủy quyền: Ông

Nguyễn Tuấn B, chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện Sơn Dương (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn Q; địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt).

- Ông Lê Văn O; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện S, tỉnh Tuyên Quang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn ông Đỗ T trình bày:*

Năm 2002, ông nhận chuyển nhượng một diện tích đất của ông Vũ Bá Y để cho con gái ông là chị Đỗ Thị G lúc đó lập gia đình và làm nhà ở vào năm 2003. Năm 2006, chị G và chồng là anh Phạm Long A lên công tác và cư trú trên tỉnh Hà Giang nên ủy quyền sử dụng đất cho ông. Năm 2012, sau khi có chủ trương đo đạc, địa chính chính quy và để hoàn tất thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng chị G và vợ chồng ông Vũ Bá Y ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc năm 2012 và làm thủ tục kê khai, đến ngày 05/6/2015 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng chị Đỗ Thị G và anh Phạm Long A (diện tích sử dụng là 627,8m^2, thửa số 287, tờ bản đồ số 33 thuộc thôn P, xã Đ). Vào năm 2012, ông Nguyễn Văn H ở xã Đ nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Công R phía sau nhà chị G để làm nhà. Năm 2015, ông H xây tường rào bằng gạch lấn sang đất nhà chị G khoảng 15m^2 và lấn sang cả đất nhà Văn hóa thôn P. Ông đã báo cáo thôn, xã và đã được hòa giải nhưng không thành nên ông làm đơn khởi kiện ra Tòa án. Nay, ông đề nghị Toà án buộc gia đình vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị K (L) phải tháo dỡ hàng rào xây trả lại đất đã lấn chiếm cho gia đình ông theo diện tích mà Tòa án đã xem xét, thẩm định.

Qúa trình giải quyết vụ án, ông có yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Sơn Dương đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H. Tại phiên tòa, ông Đỗ T có quan điểm đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông, còn thực tế hộ ông H sử dụng thừa so với giấy chứng nhận ông không có ý kiến gì và xin rút đề nghị xem xét việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn H.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ngày 20/01/2011, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q (con trai ông Nguyễn Công R) một diện tích đất có chiều dài bám mặt đường là 10m, chiều sâu dài 48m thuộc thửa số 294, tờ bản đồ số 35, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 577647 do UBND huyện Sơn Dương cấp ngày 10/11/1996 với giá 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), khi đó hai bên có làm giấy tờ viết tay. Một thời gian sau, cũng trong năm 2011, gia đình ông tiếp tục nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Công R phần đất còn lại phía sau diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Q với giá 14.500.000đ, không ghi rõ diện tích nhưng có ghi các cạnh giáp ranh (phía Đông Bắc giáp nhà văn hóa thôn, phía Tây Nam giáp nhà anh QL + nhà anh SS, phía Đông liền đất của ông R). Sau khi nhận chuyển nhượng 2 diện tích đất trên và sau khi có chủ trương đo đạc địa chính trong toàn huyện thì UBND xã báo ông đến ký vào kết quả đo đạc của đoàn đo đạc năm 2012. Ông cũng không xác định lúc đó diện tích đất của mình có

chiều dài, chiều rộng là bao nhiêu vì khi đo đạc ông không có mặt nhưng vẫn ký để được cấp giấy chứng nhận. Sau đó gia đình ông xây nhà ở, đến ngày 20/8/2014 được UBND huyện Sơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 580595, với tổng diện tích là 833,3m^2, tại thửa số 303, tờ bản đồ số 33 thuộc thôn P, xã Đ.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, gia đình ông có xây tường rào ranh giới phía sau giáp với đất nhà văn hóa thôn và giáp đất nhà chị G. Trước khi xây có mời các thành phần trong thôn và các hộ lân cận trong đó có cả ông Đỗ T đến để xác định mốc giới. Ông T là người trực tiếp chỉ mốc giới để thợ xây, ông không rõ lý do vì sao sau khi xây xong thì ông T lại khởi kiện gia đình ông và cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm đất. Ông không nhất trí việc khởi kiện của ông T. Đất của gia đình ông được cấp đến đâu thì sử dụng đến đó, không lấn chiếm đất của tổ chức, cá nhân nào và xác định Ủy ban nhân dân huyện Sơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông không đúng với diện tích thực tế của gia đình ông nhận chuyển nhượng. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- *Chị Đỗ Thị G và anh Phạm Long A trình bày tại bản tự khai:* Năm 2003, vợ chồng anh chị được bố đẻ chị G là ông Đỗ T làm nhà cho ở trên diện tích đất gần Nhà văn hóa thôn P, xã Đ. Đến năm 2006, vợ chồng anh chị lên Hà Giang công tác thì ủy quyền sử dụng đất cho ông Đỗ T. Năm 2012, sau khi huyện thực hiện việc đo đạc, địa chính chính quy vợ chồng anh chị về làm thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 05/6/2015, UBND huyện Sơn Dương đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BX 580647 cho vợ chồng anh chị được sử dụng 627,8m^2 đất (50m^2 đất ở và 577,8m^2 đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 287, tờ bản đồ số 33 thôn P, xã Đ. Đến năm 2015 thì được biết gia đình ông Nguyễn Văn H xây tường rào lấn sang đất của vợ chồng anh chị, do anh chị đã ủy quyền sử dụng đất nên ông Đỗ T thay mặt vợ chồng anh chị giải quyết mọi vấn đề về tranh chấp đất đai.

- *Bà Bùi Thị K (Bùi Thị L) trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H, bà xác định gia đình bà không lấn chiếm đất của gia đình ông Đỗ T nên không nhất trí việc khởi kiện của ông T. Do điều kiện gia đình nên bà ủy quyền toàn bộ việc tham gia tố tụng và nhất trí với các quan điểm của ông Nguyễn Văn H.

- *Đại diện thôn P, xã Đ - bà Nguyễn Thị V (Trưởng thôn) trình bày:* Thôn P, xã Đ được cấp đất để xây dựng Nhà văn hóa với khoảng hơn 800m^2 , có 2 cạnh tiếp giáp với đất của hộ gia đình chị Đỗ Thị G và đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn H. Bà xác định Nhà văn hóa xây dựng và sử dụng đúng với diện tích đất được cấp, không có tranh chấp với các hộ liền kề nên với tư cách là đại diện thôn P, xã Đ bà không có đề nghị gì.

- *Ông Nguyễn Tuấn B - Người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Sơn Dương trình bày:* Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 33 thuộc thôn P, xã Đ, huyện Sơn Dương được UBND huyện Sơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cho hộ bà Đỗ Thị G và ông Phạm Long A thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số BX 580647, ngày 05/6/2015 với diện tích sử dụng là 627,8m^2, trong đó đất ở tại nông thôn là 50m^2, đất trồng cây lâu năm là 577,8m^2. Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 33 thuộc thôn P, xã Đ, huyện S được UBND huyện Sơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số BX 580595, ngày 20/8/2014 với diện tích sử dụng là 833,3m^2, trong đó đất ở tại nông thôn là 200m^2, đất trồng cây lâu năm là 633,3m^2.

Việc ông Nguyễn Văn H cho rằng ông không có mặt tại địa phương và không nhất trí với kết quả diện tích cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Theo hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thì thửa đất số 303, tờ bản đồ số 33 (bản đồ địa chính 2012) do ông H nhận chuyển nhượng từ thửa số 269, tờ bản đồ số 23 (bản đồ giải thửa 299) loại đất vườn của hộ ông Nguyễn Công R (cùng thôn P), trong hồ sơ còn lưu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng thực của UBND xã Đ và có ghi rõ diện tích chuyển nhượng là 833,3m^2, ngoài ra ông H còn ký tên trong các tài liệu khác như: Kết quả đo đạc địa chính thửa đất; Mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất; biên bản kiểm tra, xác minh hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Sơ đồ thửa đất xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất....Trong các tài liệu này, đều thể hiện rõ diện tích là 833,3m^2. Do đó, ông H cho rằng ông không biết về kết quả đo đạc là không đúng. Với tư cách là đại diện UBND huyện Sơn Dương, ông khẳng định việc UBND huyện Sơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 303, tờ bản đồ số 33 thôn P, xã Đ cho hộ ông Nguyễn Văn H và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 33 thôn P, xã Đ cho hộ chị Đỗ Thị G là đúng trình tự, thủ tục luật định. Đối với việc hộ gia đình ông H có lấn chiếm sang diện tích đất của hộ chị Đỗ Thị G hay không thì đề nghị Tòa án giải quyết trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ thu thập được theo quy định của pháp luật.

- *Những người làm chứng:*

+ *Anh Nguyễn Văn Q trình bày:* Anh là con trai của ông Nguyễn Công R và bà Trần Thị M. Do bố mẹ anh tuổi cao, già yếu nên anh được trực tiếp đứng ra chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bố mẹ anh cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H. Lần chuyển nhượng thứ nhất lập biên bản vào ngày 26/02/2011 với giá chuyển nhượng là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng), diện tích chuyển nhượng là 10m bám mặt đường và 48m chiều sâu; lần chuyển nhượng thứ hai lập biên bản vào ngày 14/10/2011 với giá chuyển nhượng là 14.500.000đ (Mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng), không ghi rõ diện tích chuyển nhượng, chỉ ghi các cạnh giáp ranh, do đó cũng không xác định được diện tích cụ thể.

+ *Ông Lê Văn O trình bày:* Trước đây ông làm cán bộ địa chính xã Đ, huyện Sơn Dương và đã nghỉ hưu từ tháng 10 năm 2017. Trong thời gian công tác, ông có được lãnh đạo UBND xã Đ giao nhiệm vụ giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa ông Đỗ T với hộ ông Nguyễn Văn H. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn H là do nhận chuyển nhượng đất của hộ ông Nguyễn Công R, sau đó gia đình ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ đo đạc địa chính năm 2012 trong đó thể hiện rõ chiều dài, chiều rộng, kích thước của thửa đất. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ chị Đỗ Thị G là do nhận chuyển nhượng đất của ông Vũ Bá Y, sau đó chị G cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo bản đồ đo đạc năm 2012. Khoảng tháng 5 năm 2015, ông H xây tường rào phía sau nhà tiếp giáp giữa hai hộ thì phát sinh tranh chấp. Ông đã phối hợp với thôn P tiến hành hòa giải vụ việc vào các ngày 18/6/2015, 09/7/2015 và 10/7/2015. Khi ông H xây tường rào không xin ý kiến của thôn, xã mà tự ý xây dựng. Việc đo đạc diện tích đất tranh chấp được thực hiện trên thực địa, diện tích ông H lấn sang đất của chị G khoảng 12,48m^2, là loại đất trồng cây lâu năm. Do các bên không thỏa thuận được với nhau nên ông hướng dẫn các bên gửi đơn đến Tòa án để giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 dân sự đều đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Áp dụng các Điều 26, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 229, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115, 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 4, 5, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; 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 yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ T về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K;

- Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K (Bùi Thị L) phải tháo dỡ 5.75m tường rào xây bằng gạch để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của chị Đỗ Thị G và anh Phạm Long A là 8,03m^2.

- Về phần án phí và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K (Bùi Thị L) phải nộp án phí và các chi phí tố tụng trong vụ án; các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1]. *Nguồn gốc sử dụng của thửa đất số 287 và thửa đất số 303 tờ bản đồ số 33, thôn P, xã Đ, huyện Sơn Dương theo hồ sơ doVăn phòng đăng ký đất đai quản lý.*

Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 33 thuộc thôn P, xã Đ, huyện Sơn Dương có nguồn gốc được tách ra từ thửa số 204, tờ bản đồ số 23 (bản đồ giải thửa 299) của hộ gia đình ông Vũ Bá Y (đã được UBND huyện Sơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 577648, ngày 10/4/1996). Thửa đất số 204, tờ bản đồ số 23 được ông Vũ Bá Y chuyển nhượng cho nhiều người và theo kết quả đo đạc năm 2012 được tách thành các thửa 287, 288, 289 và 304 tờ bản đồ số 33. Thửa đất số 287 với diện tích là 627,8m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn là 50m^2, đất trồng cây lâu năm là 577,8m^2) do vợ chồng anh chị Đỗ Thị G, Phạm Long A nhận chuyển nhượng của ông Vũ Bá Y vào ngày 01/11/2013 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số BX 580647, ngày 05/6/2015 mang tên Đỗ Thị G, Phạm Long A.

Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 33 thuộc thôn P, xã Đ, huyện S có nguồn gốc được tách ra từ thửa số 269, tờ bản đồ số 23 (bản đồ giải thửa 299) của hộ gia đình ông Nguyễn Công R (đã được UBND huyện Sơn Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 577647, ngày 10/4/1996). Thửa đất số 303 có diện tích là 833,3m^2 (trong đó đất ở tại nông thôn là 200m^2, đất trồng cây lâu năm là 633,3m^2) do vợ chồng ông bà Nguyễn Văn H, Bùi Thị K (L) nhận chuyển nhượng của ông bà Nguyễn Công R, Trần Thị M vào ngày 07/11/2013 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử đụng đất số BX 580595, ngày 20/8/2014 mang tên Nguyễn Văn H, Bùi Thị K (L).

[2] .*Về việc xem xét, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ chị Đỗ Thị G (chồng là Phạm Long A) và của hộ ông Nguyễn Văn H (vợ là Bùi Thị K (L).*

Qúa trình giải quyết vụ án, UBND huyện Sơn Dương đã cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình chị Đỗ Thị G và hồ sơ của hộ gia đình ông

Nguyễn Văn H. Qua xem xét các hồ sơ, HĐXX thấy rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình ở trên đã đúng theo trình tự, thủ tục luật định. Đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng nên trong hồ sơ đã có hợp đồng chuyển nhượng và có chứng thực của UBND xã. Bên cạnh đó còn có đầy đủ bản mô tả ranh giới, mốc giới, sơ đồ, kích thước, vị trí từng thửa đất và chữ ký của các hộ liền kề...

[3]. *Về việc xác định diện tích đất, tài sản gắn liền với đất có tranh chấp và giá trị tài sản tranh chấp.*

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất của thửa đất số 287 của hộ chị Đỗ Thị G bị thiếu so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận; thửa đất số 303 của hộ ông Nguyễn Văn H đang thừa so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận. Căn cứ kết quả đo đạc xác định diện tích đất có tranh chấp là 8,03m^2 (trong đó cạnh giáp đất của Nhà văn hóa dài 1,3m; cạnh giáp đất nhà chị Đỗ Thị G dài 5,75m và 1,54m; cạnh giáp đất nhà ông Nguyễn Văn H dài 6,34m). Về tài sản gắn liền với đất tranh chấp có 01 đoạn tường rào xây năm 2015 dài 5,75m, cao 1,9m (tổng diện tích là 10,92m)^2.

Căn cứ theo quyết định số: 01, 02/2015/QĐ-UB, ngày 20/01/2015 của UBND tỉnh Tuyên Quang về "Ban hành Bảng giá đất 05 năm (2015 - 2019) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang" và "Ban hành quy định phân khu vực, phân loại đường phố và phân vị trí đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang" đã xác định đất có tranh chấp thuộc khu vực 2, vị trí 1 có giá là 29.000đ/m^2. Đối với các tài sản gắn liền với đất được xác định theo quyết định số: 05/2017/QĐ-UB, ngày 25/4/2017 của Uỷ ban nhân dân tỉnh Tuyên Quang về "Ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản, vật kiến trúc.....". Tổng giá trị tài sản tranh chấp được Hội đồng định giá và các đương sự thống nhất về giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp là 232.870đ (Hai trăm ba mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi đồng); giá trị tài sản gắn liền với đất là 1.745.522đ (Một triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm hai mươi hai đồng).

[4]. *Về việc xem xét yêu cầu của Nguyên đơn và quan điểm của Bị đơn.*

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đỗ T đề nghị gia đình ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho vợ chồng chị Đỗ Thị G diện tích đã lấn chiếm theo kết quả thẩm định là 8,03m^2. Ngoài ra, ông xin rút yêu cầu đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn H.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H xác định gia đình ông sử dụng đúng diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Trứ, việc đo đạc của các cơ quan có thẩm quyền như thế nào ông không được biết. Gia đình chị G bị thiếu đất là do trước đây đã hiến một phần diện tích để làm đường đi lên Nhà văn hóa thôn, vì vậy ông không nhất trí với việc đòi lại đất của ông Đỗ T.

Tuy nhiên, qua chứng cứ, tài liệu thu thập được đã thể hiện: Năm 2011, gia đình ông Đỗ T có hiến một phần diện tích đất từ diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Vũ Bá Y nhưng từ trước thời điểm có kết quả đo đạc địa chính năm 2012. Thửa đất 287, tờ bản đồ số 33 được UBND huyện Sơn Dương cấp cho hộ chị Đỗ Thị G căn cứ theo kết quả đo đạc năm 2012 (các thủ tục kê khai, đăng ký được thực hiện trong năm 2013, 2014). Như vậy, diện tích đất của thửa số 287 không bao gồm diện tích đất mà hộ ông Đỗ T đã hiến để làm Nhà văn hóa thôn. Ông Nguyễn Văn H cho rằng ông không được biết kết quả đo đạc đối với diện tích đất của gia đình mình là không có căn cứ vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông H ký kết với vợ chồng ông bà RM (có chứng thực của UBND xã Đ) có ghi rõ

diện tích chuyển nhượng là 833,3m^2, ngoài ra ông H còn ký tên trong các tài liệu khác như: Kết quả đo đạc địa chính thửa đất; Mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất; biên bản kiểm tra, xác minh hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Sơ đồ thửa đất xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất...

Ông Nguyễn Văn H còn xác định khi gia đình ông xây tường rào có báo cáo thôn, xã và ông Đỗ T cũng có mặt để chỉ mốc giới. Tuy nhiên qua lời khai của những người trực tiếp xây tường rào cho hộ ông H thì ông H là người trực tiếp chỉ mốc giới để thợ xây, không có mặt ông Đỗ T.

Với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, HĐXX thấy rằng có đủ căn cứ để xác định hộ ông Nguyễn Văn H đã lấn chiếm sang 1 phần diện tích đất của hộ chị Đỗ Thị G, do vậy yêu cầu của ông Đỗ T cần được chấp nhận.

Qua kết quả thẩm định thực tế, ngoài lấn chiếm sang đất của hộ chị Đỗ Thị G thì hộ ông Nguyễn Văn H còn lấn chiếm sang 1 phần diện tích đất Nhà văn hóa thôn P. Tuy nhiên, đại diện thôn không có ý kiến, đề nghị gì nên HĐXX không xem xét.

[5] . *Về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.*

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K (Bùi Thị L) phải chịu án phí đối với phần diện tích đất phải trả lại có giá trị là 232.870đ. Ông Đỗ T không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí theo quy định.

- Về chi phí tố tụng: Qúa trình giải quyết vụ án, do các đương sự không thỏa thuận được với nhau, Nguyên đơn là ông Đỗ T đề nghị Tòa án xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp và đã nộp tạm ứng chi phí định giá. Số tiền đã chi phí cho việc thẩm định, định giá là 3.000.000đ (Ba triệu đồng). Do yêu cầu của ông Đỗ T được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị K (Bùi Thị L) phải chịu chi phí thẩm định, định giá và có trách nhiệm thanh toán khoản tiền chi phí thẩm định, định giá cho ông Đỗ T là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26, Điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 229, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115, 164, 166 Bộ luật dân sự; các Điều 4, 5, 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ T về việc đòi lại quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K (Bùi Thị L).

1. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K (Bùi Thị L) phải tháo rỡ 5,75m tường rào xây để trả lại quyền sử dụng 8,03m^2 đất trồng cây lâu năm cho chị Đỗ Thị G và anh Phạm Long A tại thửa số 287, tờ bản đồ số 33 thuộc thôn P, xã Đ, huyện Sơn Dương.

Diện tích đất ông H, bà K (L) phải trả lại cho chị G, anh A có sơ đồ kèm theo không tách rời bản án và được xác định bởi các điểm nối liền liên tục là 1, 2, 3,4. Trong đó từ điểm 1 đến điểm 2 (cạnh giáp đất Nhà văn hóa) dài 1,3m; từ điểm 2 đến điểm 3 (là tường xây bằng gạch) dài 5,75m; từ điểm 3 đến điểm 4 (cạnh giáp đất chị G và đất ông R) dài 1,54m;

từ điểm 4 đến điểm 1 (cạnh giáp đất nhà ông H) dài 6,34m.

2. Ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K (Bùi Thị L) có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đỗ T khoản tiền chi phí tố tụng (chi phí thẩm định, định giá) là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Khoản tiền phải trả kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của ông T, nếu ông bà H, K (L) chậm trả thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí và quyền kháng cáo:

- Ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị K (Bùi Thị L) phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đỗ T không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0004320, ngày 18/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Dương.

Trường hợp bản án 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 nguyên 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 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Sơn Dương;
- Chi cục T.H.A DS huyện Sơn Dương;
- UBND xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ma Thị Tuyết Mai