

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VINH BẢO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2021/DS-ST
Ngày 25-6-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VINH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Duy Việt

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Quyết

2. Bà Nguyễn Thị Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Anh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Bảo thành phố tham dự phiên tòa: Ông Phạm Xuân Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2020, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Đ; cùng trú tại: Thôn 1, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng anh Nguyễn Văn Q và chị Nguyễn Thị Thanh H; cùng trú tại: Thôn 1, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Vợ chồng ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2, cùng trú tại: Thôn 1, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; đều có mặt.

4. *Người tham gia tố tụng khác:*

- Ông Nguyễn Xuân C; địa chỉ: Thôn 1, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Xuân T; địa chỉ: Thôn 1, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ trình bày:

Năm 2000, vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông D, bà Đ 108m² (một trăm linh tám mét vuông) đất ở, có chiều dài 21,7m (hai mươi một phẩy bảy mét) tính từ giáp nương tiêu đến giáp lưu không Quốc lộ 10, chiều rộng 5m (năm mét) tính từ phần đất giáp ranh nhà ông Nguyễn Văn C đến phần đất giáp ranh nhà ông Nguyễn Văn H1, tọa lạc tại thôn 1, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Khi chuyển nhượng, hai gia đình có lập Hợp đồng chuyển nhượng, gia đình ông D, bà Đ đã giao đủ tiền 11.000.000đ (mười một triệu đồng) cho vợ chồng ông H1, bà H2 và nhận đủ đất. Vợ chồng ông D, bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này ngày 04-3-2006, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD296509. Sau đó, vợ chồng ông D, bà Đ có xây một căn nhà cấp bốn lợp mái ngói, đã để lại phần đất giọt gianh chiều rộng về phía Quốc lộ 10 là 25cm, phía giáp nương là 19cm. Ngày 28-6-2019, anh Nguyễn Văn Q đã mời cán bộ địa chính xã VT đến đo đất và cắm mốc giáp ranh giữa hai nhà, có lập biên bản, hiện nay biên bản này ông Quảng đang giữ. Trong thời gian xây nhà, anh Q đã được vợ chồng ông D, bà Đ nhắc nhở phải làm đúng phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nhưng anh Q vẫn cố tình đổ đất, cát san lấp, xây tường công trình phụ đè vào phần gạch móng nhà ông D nhằm lấn chiếm sử dụng lâu dài. Vợ chồng ông D, bà Đ đã có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã VT trình báo về sự việc trên. Ủy ban nhân dân xã VT đã tiến hành hòa giải 03 lần nhưng đều không thành, có lập biên bản. Nay, vợ chồng D, bà Đ yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H phải trả vợ chồng ông D, bà Đ phần đất bị lấn chiếm có chiều dài là 21,7m, chiều rộng về phía Quốc lộ 10 là 25cm, phía giáp nương là 19cm với tổng diện tích là 4,77m²; buộc vợ chồng anh Q, chị H phải tháo dỡ phần tường công trình phụ đã xây lấn chiếm, dọn phần đất cát đã san lấp trả lại mặt bằng như ban đầu.

Bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 thống nhất trình bày:

Năm 2000, vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ một phần thửa đất ở của gia đình ông bà, gia đình ông bà đã bàn giao đủ đất cho vợ chồng ông D, bà Đ và

nhận đủ tiền bán đất là 11.000.000đ (mười một triệu đồng). Đến năm 2006, gia đình ông H1 và gia đình ông D đều đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD296510 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp cho ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 ngày 04-3-2006). Tuy nhiên, do thời gian đã lâu nên gia đình ông H1 không nhớ được đã chuyển nhượng cho gia đình ông D diện tích đất cụ thể là bao nhiêu, chỉ nhớ là đã chuyển nhượng phần đất có chiều rộng 5m (năm mét) và thửa đất còn lại của gia đình ông H1 là 295m² (hai trăm chín mươi lăm mét vuông), chiều rộng phía giáp Quốc lộ 10 là 17m (mười bảy mét); chiều rộng giáp ruộng nước là 10m (mười mét); chiều dài giáp nhà ông D là 21,7m (hai mươi một phẩy bảy mét). Năm 2019, vợ chồng ông H1, bà H2 đã đồng ý cho vợ chồng anh Q, chị H làm nhà trên diện tích đất của vợ chồng ông H1 về phía giáp nhà ông D. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 đến nay, vợ chồng ông H1, bà H2 và vợ chồng anh Q, chị H đã sử dụng đất đúng mốc giới, không lấn chiếm hay tranh chấp với ai, không chuyển nhượng cho ai. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với tài sản đang tranh chấp. Cụ thể tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá tài sản ngày 18 tháng 6 năm 2020 và Bảng định giá tài sản, Sơ đồ diện tích đất, xác định được như sau: Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn D đang sử dụng là 182m² trị giá 15.000.000đ/1m², xác định giá trị bằng 2.730.000.000đ (Hai tỷ bảy trăm ba mươi triệu đồng); diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn Q hiện đang sử dụng là 557m² trị giá 15.000.000đ/1m², xác định giá trị bằng 8.355.000.000đ (Tám tỷ ba trăm năm mươi lăm triệu đồng); phần nền lán vừa xi măng giữa hai nhà xác định bằng 0,62m³, xác định giá trị bằng 226.176đ (Hai trăm hai mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng); phần nền lát gạch men đá hoa giữa hai nhà xác định bằng 4,1m², xác định giá trị bằng 476.256đ (Bốn trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi sáu đồng).

Theo yêu cầu của bị đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng của vợ chồng anh Q, chị H và vợ chồng ông H1, bà H2. Đồng thời, Tòa án đã tiến hành đo đạc đối với diện tích đất thực tế sử dụng của gia đình ông Nguyễn Xuân C và gia đình ông Nguyễn Xuân T. Cụ thể, tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 02 tháng 3 năm 2021 và Sơ đồ hiện trạng diện tích đất ngày 06 tháng 4 năm 2021 xác định được diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ đang thực tế sử dụng là 182m², có tứ cận như sau:

phía Đông giáp Quốc lộ 10 có chiều ngang là 4,75m; phía Bắc giáp nhà anh Nguyễn Văn Q (ông Nguyễn Văn H1) có chiều dài là 37,55m; phía Nam giáp nhà vợ chồng ông C là 38,5m; phía Tây giáp ruộng nước là 4,95m; diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H đang sử dụng là 563 m², có tứ cận như sau: phía Đông giáp Quốc lộ 10 có chiều ngang là 16,5m; phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Xuân T có chiều dài là 40,25m; phía Nam giáp nhà vợ chồng ông Nguyễn Văn D là 37,55m; phía Tây giáp ruộng nước là 12,95m. Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Xuân C sử dụng có diện tích là 387m², có chiều ngang tiếp giáp đường Quốc lộ 10 là 10m, chiều ngang giáp ruộng nước phía sau là 10,34m.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vợ chồng ông D, bà Đ; bị đơn vợ chồng anh Q, chị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông H1, bà H2 đều không có ý kiến gì đối với Sơ đồ hiện trạng diện tích đất ngày 06-4-2021 theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-3-2021. Đồng thời, nguyên đơn vợ chồng ông D, bà Đ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Vợ chồng ông D, bà Đ yêu cầu vợ chồng anh Q, chị H phải trả lại phần diện tích đất còn thiếu theo số đo thực tế hiện trạng sử dụng đất được thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng diện tích đất ngày 06-4-2021, theo đó diện tích đất còn thiếu của gia đình ông D, bà Đ là: Chiều rộng về phía Quốc lộ 10 là 0,25m (Không phải hai mươi lăm mét), chiều rộng về phía ruộng là 0,05m (Không phải không lăm mét), chiều dài theo thửa đất là 21,7m (Hai mươi một phẩy bảy mét), tương đương 3,2m² đất. Vợ chồng ông D, bà Đ đề nghị được nhận phần đất còn thiếu, không đề nghị thanh toán bằng tiền. Phần diện tích tăng thêm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông D, bà Đ không có yêu cầu gì. Nguyên đơn, bị đơn thống nhất nếu ý kiến của bên nào không được chấp nhận thì bên đó phải chịu chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Bảo phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ có đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đã cơ bản thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 106, 107, 166 của Bộ luật Dân sự; các điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H, vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ diện tích đất còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông D, bà Đ đã được cấp, về số đo cụ thể thể hiện theo Sơ đồ hiện trạng diện tích đất ngày 06-4-2021; về án phí bị đơn phải nộp án phí theo quy định pháp luật; chi phí tố tụng buộc các đương sự phải phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các tài liệu của vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo thành phố Hải Phòng.

[2] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án, có bản tự khai và tham gia đầy đủ phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, có mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Như vậy, các đương sự đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được tiếp cận công khai và không có ý kiến gì về các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; không đề nghị bổ sung người tham gia tố tụng, nên Hội đồng xét xử không bổ sung ai tham gia tố tụng ngoài những người đã được Tòa án triệu tập tham gia tố tụng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử. Ngoài các tài liệu chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

- Về nội dung vụ án:

[3] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo đơn khởi kiện, vợ chồng ông D, bà Đ yêu cầu vợ chồng anh Q, chị H phải trả lại vợ chồng ông D, bà Đ phần đất bị lấn chiếm có chiều dài là 21,7m, chiều rộng về phía Quốc lộ 10 là 25cm, phía giáp nương là 19cm với tổng diện tích là 4,77m²; buộc vợ chồng anh Q, chị H phải tháo dỡ phần tường công trình phụ đã xây lấn chiếm, dọn phần đất cát đã san lấp trả lại mặt bằng như ban đầu. Tại phiên tòa, vợ chồng ông D, bà Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện: Vợ chồng ông D, bà Đ yêu cầu vợ chồng anh Q, chị H phải trả lại phần diện tích đất còn thiếu theo số đo thực tế hiện trạng sử dụng đất

được thể hiện tại Sơ đồ hiện trạng diện tích đất ngày 06-4-2021, theo đó diện tích đất còn thiếu của gia đình ông D, bà Đ là: Chiều rộng về phía Quốc lộ 10 là 0,25m (Không phải hai mươi lăm mét), chiều rộng về phía nương là 0,05m (Không phải không lăm mét), chiều dài theo thửa đất là 21,7m (Hai mươi một phẩy bảy mét), tương đương 3,2m² đất (nhỏ hơn phần diện tích đất ban đầu nguyên đơn yêu cầu). Các đương sự không ai có ý kiến gì về kết quả xem xét thẩm định ngày 02-3-2021. Do đó, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Các đương sự - nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ; bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 thống nhất và không ai phản đối các tình tiết: Năm 2000, vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ 108m² (một trăm linh tám mét vuông) đất có chiều dài 21,7m (hai mươi một phẩy bảy mét) tính từ giáp nương tiêu đến giáp lưu không Quốc lộ 10, chiều rộng 5m (năm mét) tính từ phần đất giáp ranh nhà ông Nguyễn Xuân C đến phần đất giáp ranh nhà ông Nguyễn Văn H1), tại thửa đất số 557, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại thôn 1, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Khi chuyển nhượng, hai gia đình có lập Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Ngày 04-3-2006, vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD296509, vợ chồng ông D, bà Đ được sử dụng diện tích đất hợp pháp 108m² (Một trăm linh tám mét vuông). Căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết không phải chứng minh.

[5] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD296510 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 04-3-2006 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 và biên bản đính chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 được sử dụng diện tích đất hợp pháp là 295m² có tứ cận phía Đông giáp Quốc lộ 10 có chiều ngang là 17m; phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Xuân T có chiều dài là 22,4m; phía Nam giáp nhà vợ chồng ông Nguyễn Văn D là 21,7m; phía Tây giáp nương nước là 10m.

[6] Theo kết quả xác định và định giá tài sản ngày 16-6-2020, diện tích đất gia đình ông D đang thực tế sử dụng là 182m² đất, có tứ cận như sau: phía Đông giáp Quốc lộ 10 có chiều ngang là 4,7m; phía Bắc giáp nhà anh Nguyễn Văn Q có chiều dài là 37,63m; phía Nam giáp nhà vợ chồng ông C là 38,68m; phía Tây giáp nương nước là 4,9m. Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn H1 đang sử dụng là 557m² đất, có tứ cận như sau: phía Đông giáp Quốc lộ 10 có chiều ngang là

16,49m; phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Xuân T có chiều dài là 40,05m; phía Nam giáp nhà vợ chồng ông Nguyễn Văn D là 38,68m; phía Tây giáp nương nước là 12,97m.

[7] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-3-2021, diện tích đất gia đình ông D đang thực tế sử dụng là 182m² đất, có tứ cận như sau: phía Đông giáp Quốc lộ 10 có chiều ngang là 4,75m; phía Bắc giáp nhà anh Nguyễn Văn Q (thuộc phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn H1) có chiều dài là 37,55m; phía Nam giáp nhà vợ chồng ông C là 38,5m; phía Tây giáp nương nước là 4,95m. Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn H1 đang sử dụng là 563,6m², có tứ cận như sau: phía Đông giáp Quốc lộ 10 có chiều ngang là 16,5m; phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Xuân T có chiều dài là 40,25m; phía Nam giáp nhà vợ chồng ông Nguyễn Văn D là 37,55m; phía Tây giáp nương nước là 12,97m. Diện tích gia đình ông Nguyễn Xuân C đang sử dụng có diện tích là 387m², có chiều ngang tiếp giáp đường Quốc lộ 10 là 10m, chiều ngang giáp nương nước phía sau là 10,34m, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Xuân C có chiều ngang tiếp giáp đường Quốc lộ 10 phía trước là 10,2m, phía sau giáp nương nước là 10,5m, thấy gia đình ông Nguyễn Xuân C sử dụng đất về chiều ngang của thửa đất còn thiếu phía trước là 0,2m, phía sau tiếp giáp nương nước còn thiếu là 0,16m. Nên xác định gia đình ông C sử dụng đất không lấn sang đất của gia đình ông Nguyễn Văn D liền kề.

[8] Theo Biên bản xác minh gia đình ông Nguyễn Xuân T và Ủy ban nhân dân xã VT xác định được như sau: Trong quá trình sử dụng đất liền kề với gia đình ông Nguyễn Văn H1, gia đình ông Thao có đổi đất cho gia đình ông Nguyễn Văn H1, cụ thể gia đình ông Nguyễn Xuân T lấy 1,1m (một phẩy một mét) đất của gia đình ông H1 phía trước giáp đường Quốc lộ 10 và gia đình ông H1 lấy sang 3m (ba mét) ở phía cuối đất của gia đình ông T. Diện tích đất gia đình ông T lấy sang nhà ông H1 khoảng 10m², diện tích đất gia đình ông H1 lấy sang gia đình ông T khoảng 30m². Thực tế xác định diện tích đất gia đình ông H1 và ông T đổi cho nhau theo biên bản thẩm định ngày 02-3-2021 thấy gia đình ông T đang quản lý sử dụng 4m² đất của gia đình ông H1, gia đình ông H1 đang sử dụng 25,3 m² đất của gia đình ông T.

[9] Theo Biên bản làm việc tại xã VT, huyện Vĩnh Bảo ngày 10-12-2019 về giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình ông D và gia đình ông H1 thể hiện nội dung: “từ ngày 04-10-2019 đến ngày 04-12-2019 anh Q có trách nhiệm dọn mặt bằng trả lại diện tích đất cho ông Nguyễn Văn D”. Nội dung này phù hợp với lời

khai của ông Nguyễn Văn D thể hiện việc ông D có 01 phần đất để làm khe thoát nước trong phần đất giáp ranh giữa nhà ông D và nhà ông H1. Biên bản xác minh ban đầu ông Phạm Văn Đ1 nguyên cán bộ địa chính xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng thể hiện nội dung: Năm 2008, Ủy ban nhân dân xã VT tổ chức xây nhà tình nghĩa cho bà Nguyễn Thị M (mẹ đẻ ông D) trên diện tích đất của ông Nguyễn Văn D, thửa đất số 557, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tại đường 10, thôn TT, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng. Kết cấu ngôi nhà cấp bốn mái Froximang, một mái, nước chảy về phía rãnh nước giáp ranh đất nhà ông Nguyễn Văn H1. Phần đất giáp ranh với ông Nguyễn Văn C Ủy ban nhân dân xã VT đã xây tường nhà tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Văn C. Phần đất giáp ranh với ông Nguyễn Văn H1 thì còn để lại 20cm đất, chạy dài dọc theo đất để làm đường thoát nước. Nên có căn cứ xác định diện tích đất vợ chồng ông Nguyễn Văn D còn thiếu hiện nay vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 và vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H đang sử dụng là phần nằm giữa khe hai nhà.

[10] Từ những phân tích, Hội đồng xét xử thấy: Nguồn gốc đất của vợ chồng ông D, bà Đ là nhận chuyển nhượng hợp pháp từ vợ chồng ông H1, bà H2 phần diện tích đất ngang 5m, dài 21,7m và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kích thước đúng như Hợp đồng chuyển nhượng. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 02-3-2021 (các đương sự không ai có ý kiến gì về kết quả đo này), xác định diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ đang sử dụng bị thiếu so với diện tích đất ông D, bà Đ nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H1, bà H2 vào năm 2000, cụ thể: phần đất phía giáp Quốc lộ 10 gia đình ông D đang sử dụng là 4,75m, tức là thiếu 0,25m; phần đất phía giáp ruộng gia đình ông D đang sử dụng là 4,95m, tức là thiếu 0,05m, tương đương diện tích 3,2m². Diện tích đất gia đình ông Nguyễn Xuân C liền kề bên trái đất gia đình ông Nguyễn Văn D sử dụng diện tích không lấn sang đất của gia đình ông D, gia đình ông C không tranh chấp đất với gia đình ông D. Vợ chồng ông D, bà Đ đề nghị được nhận phần đất còn thiếu, không đề nghị thanh toán bằng tiền, đồng thời đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh Q, chị H phải tháo dỡ phần tường công trình phụ đã xây lấn chiếm, dọn phần đất cát đã san lấp trả lại mặt bằng như ban đầu. Xét thấy hiện trạng phần diện tích đất vợ chồng ông D bị thiếu hiện vợ chồng anh Q, chị H đã san lấp láng vữa xi măng, lát nền đá hoa, ngoài ra không có tài sản hay công trình kiên cố nào khác, giá trị không lớn, mặt khác các đương sự không ai có ý kiến gì về phần tài sản này. Vì vậy, toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông D, bà Đ là chính đáng, cần

chấp nhận. Do vợ chồng anh Q, chị H xây nhà trên diện tích đất của vợ chồng ông H1, bà H2 về phía đất giáp nhà ông D, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng anh Q, chị H. Nên cần xác định buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H và vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 phải trả lại phần diện tích đất còn thiếu 3,2m² cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ.

[11] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 thì bị đơn vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H

phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[12] Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản): Ông Nguyễn Văn D đã nộp 5.000.000đ (Năm triệu đồng), anh Nguyễn Văn Q đã nộp 2.000.000đ (Hai triệu đồng) tiền chi phí tố tụng. Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận nếu yêu cầu của bên nào không được chấp nhận thì bên đó phải chịu chi phí tố tụng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn vợ chồng anh Q, chị H phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Anh Q đã nộp 2.000.000 đồng nên anh Q, chị H phải có trách nhiệm trả cho ông D, bà Đ số tiền 5.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ quy định tại các điều 106, 107, 166 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ các điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ.

Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H và vợ chồng ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 phải trả vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ diện tích đất 3,2m² (Ba phẩy hai mét vuông) tại thửa đất số 557, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Thôn 1, xã VT, huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng từ mốc giới số 1 đến mốc giới số 4 (vị trí, mốc giới, kích thước có sơ đồ kèm theo và là một phần không thể thiếu của bản án).

Vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H phải có trách nhiệm tháo dỡ phần nền lát xi măng, lát gạch hoa trên diện tích đất này trả lại đất cho vợ chồng ông D, bà Đ.

2- Về án phí Tòa án và chi phí tố tụng:

Về án phí: Vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H phải nộp tiền án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Trả lại ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số 0008080 ngày 21-4-2020 tại Chi cục Thi hành án dân huyện Vĩnh Bảo.

Về chi phí tố tụng: Vợ chồng anh Nguyễn Văn Q, chị Nguyễn Thị Thanh H phải trả vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Đ số tiền 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông D đã nộp tại Tòa án.

3- Về quyền kháng cáo bản án:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quyền yêu cầu thi hành: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 sửa đổi bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKS ND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục Thi hành án huyện Vĩnh Bảo;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

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

