

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA VANG
TP. ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 52/2023/DS-ST

Ngày: 09-11-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Phú Đạt**.

Các Hội thẩm Nhân dân: Bà **Lê Thị Hồng**.

Ông **Tán Nghị**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Ly** – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Hòa Vang thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Huỳnh Mạnh** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 43/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 59/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 của Tòa án Nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Bà **Ngô Thị V**, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Số 274 Cách Mạng Tháng Tám, phường H, quận C, thành phố Đ. Vắng mặt

+ Ông **Nguyễn Thành N**, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Số 274 Cách Mạng Tháng Tám, phường H, quận C, thành phố Đ.. Có mặt

+ Ông **Nguyễn Thành L**, sinh năm: 1962. Địa chỉ: Số 274 Cách Mạng Tháng Tám, phường H, quận C, thành phố Đ. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thành Đ**, sinh năm: 1981. Địa chỉ: Số 574/11 Trưng Nữ Vương, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

- Bị đơn: Ông **Nguyễn K**, bà **Nguyễn Thị C** và ông **Nguyễn Thành P**. Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đ. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Thành L là ông Nguyễn Thành Đ trình bày:** Ông Nguyễn Thành L được UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03062QSDĐ/9427/QĐUB ngày 12/8/2003 đối với thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 với diện tích là 493,5 m² đất tại: Thôn Thạch Nham Tây, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị C đã xây dựng hàng rào lấn chiếm đất của ông L khoảng 28,8 m² (2.40m x 12m) và ông Nguyễn Thành P đã xây dựng nhà lấn chiếm sang diện tích đất của ông L. Trước sự việc trên, ông L đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Nguyễn K tháo dỡ hàng rào trả lại đất để giữ hòa khí hàng xóm nhưng vẫn không được. Đến năm 2016, con trai ông

Nguyễn K là ông Nguyễn Thành P đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Đỗ Thanh Hải tại Phòng công chứng An Phát. Sau đó, hồ sơ chuyển nhượng được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Hòa Vang và qua đo đạc lại thửa đất 1775, tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Thành P thì trên đất có nhà, ranh giới biến động so với hồ sơ địa Ch, cụ thể là: Xây dựng nhà lán chiếm qua một phần diện tích đất của ông L và hộ Nguyễn K lán chiếm đất của ông L là $28,8m^2$ (khoảng rộng 2.40m x dài 12m) thì mới phát hiện ra sự việc lán chiếm đất cụ thể của hộ Nguyễn K. Trước sự việc trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện Hòa Vang đã gửi giấy mời các bên liên quan lên làm việc nhưng không đạt kết quả. Sau đó ông L có làm đơn gửi tới UBND xã Hòa Nhơn nhờ can thiệp giải quyết. Trong quá trình thụ lý Đơn kiến nghị của tôi, UBND xã Hòa Nhơn đã 02 lần mời Hòa giải vào các ngày 10/6/2019 và ngày 15/10/2019 nhưng không thành. Đồng thời, tại buổi làm việc do UBND xã Hòa Nhơn chủ trì ngày 15/6/2019, cán bộ địa Ch của xã đã mô tả diện tích đất chồng lán và xác nhận: diện tích đất của ông L đã bị gia đình ông K lán chiếm là khoảng $46,8m^2$ (khoảng rộng 3,9m x dài 12m), đồng thời con trai ông gia đình ông K là ông Nguyễn Thành P đã xây dựng nhà trên diện tích đất lán chiếm của ông L. Vậy ông Nguyễn Thành L đề nghị Tòa án xem xét giải quyết với yêu cầu: Buộc vợ chồng ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Thành P phải tháo dỡ hàng rào, tháo dỡ một phần nhà đã xây dựng lán chiếm trên diện tích đất và trả lại cho ông L tổng diện tích đất đã lán chiếm là khoảng $46,8m^2$ (khoảng rộng 3,9m x dài 12m) có giá trị tạm tính khoảng 46.800.000 đồng. Đối với Chứng thư thẩm định giá số: 5220379/CT-BTCVALUATION thì nguyên đơn không có ý kiến gì.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Thành L là ông Nguyễn Thành Đ thống nhất với kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường xác định phần đất mà hiện nay bị đơn ông Nguyễn Thành P lán chiếm của ông Nguyễn Thành L là $19,2m^2$. Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Thành P tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất và hoàn trả lại cho ông P phần diện tích đất nêu trên.

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Thành N là ông Nguyễn Thành Đ trình bày:** Ông Nguyễn Thành N được UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03059QSDĐ/9140/QĐUB ngày 12/8/2003 đối với thửa đất số 1372, tờ bản đồ số 21 với diện tích là $435,5m^2$ đất tại: Thôn Thạch Nham Tây, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn Kh, bà Nguyễn Thị C đã xây dựng hàng rào lán chiếm đất của ông N khoảng $16,8m^2$ (2.40mx7m). Trước sự việc trên, ông N đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Nguyễn K tháo dỡ hàng rào trả lại đất nhưng vẫn không được. Sau đó ông N có làm đơn gửi tới UBND xã Hòa Nhơn nhờ can thiệp giải quyết. Trong quá trình thụ lý Đơn kiến nghị của ông N, UBND xã Hòa Nhơn đã 02 lần mời Hòa giải vào các ngày 10/6/2019 và ngày 15/10/2019 nhưng không thành. Đồng thời, tại buổi làm việc do UBND xã Hòa Nhơn chủ trì ngày 15/6/2019, cán bộ địa Ch của xã đã mô tả diện tích đất chồng lán và xác nhận: diện tích đất của ông N đã bị gia đình ông K lán chiếm là khoảng $39,09 m^2$ (khoảng rộng 4,87m x dài 18m). Vậy ông Nguyễn Thành N làm đơn này đề nghị Tòa án xem xét giải quyết với yêu cầu: Buộc vợ chồng ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ hàng lán chiếm trên diện tích đất và trả lại cho ông Nguyễn Thành N tổng diện tích đất đã lán chiếm là khoảng $39,09m^2$ (khoảng rộng 4,87m x dài 18m) có giá trị tạm tính khoảng 39.090.000 đồng.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Thành L thống nhất với kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường.

Phần diện tích đất mà bà Lê Thị C, ông Nguyễn K đã lấn chiếm của ông N là 33.2m² và của bà V là 29,7m². Bà C có nguyện vọng trả lại cho ông N, bà V phần đất đã lấn chiếm và diện tích đất còn thiếu sẽ bù vào phần đất phía sau nhà bà C thì nguyên đơn đồng ý.

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Ngô Thị V là ông Nguyễn Thành Đ trình bày:** Bà Ngô Thị V được UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03054QSDĐ/9471/QĐUB ngày 12/8/2003 đối với thửa đất số 1377, tờ bản đồ số 21 với diện tích là 496m² đất tại: Thôn Thạch Nham Tây, xã Hòa Nhơn, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Trong quá trình sử dụng đất, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị C đã xây dựng hàng rào lấn chiếm đất của bà V khoảng 43,2m² (2.40mx18m). Trước sự việc trên, bà V đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Nguyễn K tháo dỡ hàng rào trả lại đất nhưng vẫn không được. Sau đó bà V có làm đơn gửi tới UBND xã Hòa Nhơn nhờ can thiệp giải quyết. Trong quá trình thụ lý Đơn kiến nghị của ông N, UBND xã Hòa Nhơn đã 02 lần mời Hòa giải vào các ngày 10/6/2019 và ngày 15/10/2019 nhưng không thành. Đồng thời, tại buổi làm việc do UBND xã Hòa Nhơn chủ trì ngày 15/6/2019, cán bộ địa Ch của xã đã mô tả diện tích đất chồng lấn và xác nhận: diện tích đất của ông N đã bị gia đình ông K lấn chiếm là khoảng 70,2m² (khoảng rộng 3,9m x dài 18m). Vậy bà Ngô Thị V đề nghị Tòa án xem xét giải quyết với yêu cầu: Buộc vợ chồng ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị C phải tháo dỡ hàng lấn chiếm trên diện tích đất và trả lại cho ông Nguyễn Thành Nh tổng diện tích đất đã lấn chiếm là khoảng 70,2m² (khoảng rộng 3,9m x dài 18m) có giá trị tạm tính khoảng 70.900.000 đồng.

Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Thành L thống nhất với kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường. Phần diện tích đất mà gia đình bà Lê Thị C, ông Nguyễn K đã lấn chiếm của ông N là 33.2m² và của ông V là 29,7m². Bà C có nguyện vọng trả lại cho ông N, bà V phần đất đã lấn chiếm và diện tích đất còn thiếu sẽ bù vào phần đất phía sau nhà bà C thì nguyên đơn đồng ý.

*** Quá trình tham gia tố tụng bị đơn bà Lê Thị C, ông Nguyễn Thành P thống nhất trình bày:** Chúng tôi thống nhất với kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài Nguyên và Môi trường là gia đình có lấn chiếm 33.2m² diện tích đất của ông N và 29,7m² diện tích đất của bà V. Chúng tôi đồng ý trả lại các phần diện tích đất trên cho ông N và bà V. Số diện tích đất còn thiếu của ông N và bà V tôi sẽ bù vào diện tích đất phía sau của gia đình tôi. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với Chứng thư thẩm định giá số: 5220379/CT-BTCVALUATION thì bị đơn không có ý kiến gì.

*** Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn K nhưng ông K không liên hệ làm việc với Tòa án nên không có lời trình bày.**

Sau khi hòa giải, nguyên đơn ông Nguyễn Thành N, bà Ngô Thị V và bị đơn ông Nguyễn Thành P, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị C đã tiến hành bàn giao mốc giới, hoàn trả phần diện tích đã lấn chiếm và xác định cụ thể ranh giới mốc giới các thửa đất. Riêng đối với phần đất ông Nguyễn Thành P còn quản lý sử dụng của ông Nguyễn Thành L là 19,2m². Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn tháo dỡ nhà trên đất và hoàn trả là phần đất lấn chiếm. Bị đơn ông Nguyễn Thành P đề nghị Tòa án xem xét cho hoàn trả phần diện tích đất lấn chiếm theo hai phương thức là giao phần đất phía sau cho vợ con ông L (là bà V, ông N) hoặc cho ông P trả giá trị phần diện tích đất lấn chiếm theo Chứng thư thẩm định giá số: 5220379/CT-BTCVALUATION

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát Nhân dân huyện Hòa Vang 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, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng những quy định của pháp luật.

*Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Thành Đ tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị V, ông Nguyễn Thành N tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện mà bà V, ông N đã rút. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành L đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 175 BLDS Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Thành P có nghĩa vụ hoàn trả giá trị phần diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 là 30.586.310 đồng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tháo dỡ công trình trên đất. Về án phí dân sự sơ thẩm buộc bị đơn ông Nguyễn Thành P phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Thành P hoàn trả lại phần diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại thôn Thạch Nham Tây, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vì vậy, tranh chấp về quyền sử dụng đất này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân huyện Hòa Vang theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Ngô Thị V là ông Nguyễn Thành Đ xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị V. HĐXX xét thấy: Việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị V là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn bà Ngô Thị V đã rút.

[1.3] Nguyên đơn ông Nguyễn Thành N xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. HĐXX xét thấy: Việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện mà ông Nguyễn Thành N đã rút.

[1.4] Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Thành P vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L về việc đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Thành P hoàn trả phần diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 thì thấy: Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L là ông Nguyễn Thành Đ và bị đơn ông Nguyễn Thành P đều xác định ông Nguyễn Thành P có lấn chiếm, quản lý phần diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Thành L. Đây là tình tiết không phải chứng minh phù hợp với quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Thành P đồng ý hoàn trả cho ông Nguyễn Thành N phần diện tích đất nêu trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L là có căn cứ được HĐXX chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L về việc đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Thành P tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất, HĐXX thấy rằng: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông P phải tháo dỡ công trình vật kiến trúc là ngôi nhà cấp 4 trên đất. Quá trình tham gia tố tụng ông Nguyễn Thành P xác định mặc dù ông là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có quản lý phần diện tích 19,2m² của ông L và hiện nay trên thửa đất và phần diện tích đất lấn chiếm này ông P đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4 nhưng cũng đã chuyển nhượng cho người khác. Do đó ông P đề nghị Tòa án xem xét cho hoàn trả phần diện tích đất lấn chiếm theo hai phương thức là giao phần đất phía sau cho vợ con ông L là bà V, ông N hoặc cho ông P trả giá trị phần diện tích đất theo Chứng thư thẩm định giá số: 5220379/CT-BTCVALUATION. HĐXX xét thấy: Hiện nay trên phần diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21, ông P đã xây dựng một ngôi nhà cấp 4, công trình này được xây dựng kiên cố và việc tháo dỡ một phần ngôi nhà sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến tính năng, công năng và giá trị tài sản trên đất. Do đó, để đảm bảo tính ổn định của tài sản trên đất, HĐXX xét thấy cần thiết phải giao diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 cho ông P tiếp tục quản lý, sử dụng, ông P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thành L giá trị phần đất này tương ứng với số tiền 30.586.310 đồng (*Ba mươi triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm mười nghìn đồng*) như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát N dân huyện Hòa Vang tại phiên tòa là phù hợp. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.3] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng:

+ Nguyên đơn bà Ngô Thị V, ông Nguyễn Thành N tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên phần chi phí tố tụng của bà Ngô Thị V, ông Nguyễn Thành N đã nộp thì nguyên đơn ông N, bà V phải chịu. Đã nộp và chi xong.

+ Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn hoàn trả diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Thành P phải chịu phần chi phí tố tụng liên quan đến yêu cầu khởi kiện này của ông L. Ông Nguyễn Thành L đã tạm ứng và đã chi xong số tiền 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*). Do đó cần buộc ông Nguyễn Thành P phải hoàn trả số tiền nêu trên cho ông Nguyễn Thành L.

- Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hoàn trả diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Thành P phải chịu án phí tương ứng với số tiền 30.586.310 đồng x 5% = 1.529.000 đồng (*Một triệu, năm trăm hai mươi C nghìn đồng*).

+ Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ hàng công trình, vật kiến trúc là một phần ngôi nhà cấp 4 trên diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 không được HĐXX chấp nhận nên ông Nguyễn Thành L phải chịu số tiền án phí không giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

+ Hoàn trả cho nguyên đơn bà Ngô Thị V và ông Nguyễn Thành N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[2.4] Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 264, 266, 271, 273 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.

1. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị V.

2. Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành N.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành L về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Thành P hoàn trả lại diện tích đất 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03062QSDĐ/9427/QĐUB do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/8/2003.

3.1. Buộc ông Nguyễn Thành P có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Thành L giá trị phần diện tích đất 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21 tương ứng với số tiền 30.586.310 đồng (*Ba mươi triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, ba trăm mười nghìn đồng*).

3.2. Từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Thành L có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền mà ông Nguyễn Thành P phải thanh toán, nếu ông Nguyễn Thành P không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành L về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà ông Nguyễn Thành P tháo dỡ công trình vật kiến trúc là phần ngôi nhà cấp 4 trên diện tích 19,2m² thuộc thửa đất số 1376, tờ bản đồ số 21.

5. Buộc ông Nguyễn Thành P có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Thành L số tiền chi phí tố tụng là 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc ông Nguyễn Thành P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.529.000 đồng (*Một triệu, năm trăm hai mươi C nghìn đồng*).

+ Buộc ông Nguyễn Thành L phải chịu số tiền án phí không giá ngạch là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.170.000 đồng (*Một triệu, một trăm bảy mươi nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000149 ngày 12/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thành L số tiền tạm ứng án phí là 870.000 đồng (*Tám trăm bảy mươi nghìn đồng*).

+ Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 978.000 đồng (*C trăm bảy mươi tám nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000148 ngày 12/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

+ Hoàn trả cho bà Ngô Thị V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.773.000 đồng (*Một triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0000147 ngày 12/3/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang

7. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Người được 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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Lưu HS.

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

Phạm Phú Đạt

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Lưu HS.

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

Phạm Phú Đạt

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện Hòa Vang;*
- *Chi cục THADS huyện Hòa Vang;*
- *.....*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Phạm Phú Đạt

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đồng thời, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 090285 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/5/2013 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Hòa Vang cung cấp cho Tòa án kết quả thể hiện bà Võ Thị Kim Cúc khi đăng ký biến động lại quyền sử dụng đất không có thỏa thuận về tứ cận của thửa đất.

Nguyên đơn cho rằng thửa đất số 367, tờ bản đồ số 12 được UBND huyện Hòa Vang cấp cho hộ gia đình bà Lê Thị Nga chưa sơ đồ, vị trí thửa đất, việc cấp Giấy chứng nhận dựa trên cơ sở mô tả khi bà Lê Thị Nga kê khai quyền sử dụng đất nên có sự biến động giảm diện tích của thửa đất. Khi nguyên đơn ông Nguyễn Anh Tuấn và bà Nguyễn Thị Tâm nhận chuyển nhượng lại thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 13 của ông Nguyễn Đăng và bà Nguyễn Thị Tường Vi thì ranh giới, mốc giới đã xác định rõ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 090285 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/5/2013. Ranh giới, mốc

giới của thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 13 có một phần diện tích 79m² về phía bắc theo sơ đồ vị trí thửa đất ghi ngày 17/6/2021 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường cung cấp cho Tòa án hiện nay bị đơn đang quản lý nên đề nghị Tòa án xem xét buộc bị đơn trả lại phần diện tích này.

Ông Nguyễn Anh Tuấn và bà Nguyễn Thị Tâm cho rằng vợ chồng ông Trần Đình Siêng và bà Lê Thị Nga (là chủ sử dụng đất liền kề) đã tự ý tháo dỡ cột mốc và dựng hàng rào bằng thép B40 lấn chiếm sang phần đất thuộc thửa đất số 1190, tờ bản đồ số 13 diện tích theo hồ sơ đo đạc mà Tòa án đã trưng cầu giám định là 79m². Hành vi lấn chiếm đất của vợ chồng ông Thuyên và bà Nga đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn nên đề nghị Tòa án xem xét buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào bằng thép B40 và hoàn trả lại cho nguyên đơn phần diện tích đất nêu trên. Bị đơn ông Trần Đình Siêng và bà Lê Thị Nga cho rằng phần diện tích mà nguyên đơn đang tranh chấp là diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận cho chúng tôi sở hữu từ năm 1994 đến nay và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. HĐXX thấy rằng: