

Bản án số: 54/2022/ST-DS

Ngày 27 - 8 - 2022

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu  
cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Gầm

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Cao Minh Sơn

Bà Thạch Thị Mỹ Kim

**- Thư ký - phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Tuyền, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Phượng, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 390/2017/TLST - DS ngày 25 tháng 12 năm 2017 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 130/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* - Ông Lê Ngọc A, sinh năm 1960 (có đơn xin vắng mặt).

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt ).

Cùng nơi cư trú: khóm A, phường B, thành phố TV, tỉnh TV.

*Bị đơn:* - Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1931;

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Th: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964, theo văn bản ủy quyền ngày 03/11/2021. Cùng nơi cư trú: khóm A, phường B, thành phố TV, tỉnh TV.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Th, bà L: Luật sư Nguyễn Tấn L - Văn Phòng Luật sư N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh TV.

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

- Chị Lê Thị H Y, sinh năm 1987;

Nơi cư trú: Số 2/36 khóm A, phường B, thành phố TV, tỉnh TV.

- Chị Lê Thị Ngọc O, sinh năm 1990;
- Chị Lê Thúy U, sinh năm 1992 (có mặt).

Cùng nơi cư trú: Số 30 khóm A, phường B, thành phố T, tỉnh T. Người đại diện hợp pháp của chị Y, chị O: Chị Lê Thúy U, sinh năm 1992, văn bản ủy quyền ngày 25/01/2018.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc A1, sinh năm 1958.

Nơi cư trú: Số 207A khóm A, phường B, thành phố TV, tỉnh TV.

- Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1961.
- Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1967.
- Ông Nguyễn Đình Ch, sinh năm 1962.
- Ông Nguyễn Đình Ch1, sinh năm 1974.
- Chị Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1997 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng nơi cư trú: khóm A, phường B, thành phố TV, tỉnh TV. Người đại diện hợp pháp của bà A, bà H, ông Q, ông Ch, ông Ch1: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964 (theo các văn bản ủy quyền ngày 03/11/2021; ngày 09/02/2022)

- Ông Liêu Thanh H, sinh năm 1969 (có đơn xin vắng mặt).

Nơi cư trú: ấp C, xã H, huyện TC, tỉnh TV. Nơi tạm trú: Số 191A Nguyễn Thị Minh Khai, khóm A, phường B, thành phố TV, tỉnh TV.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Ngọc A trình bày:* Gia đình ông có thửa đất số 71 diện tích 85,9m<sup>2</sup> tọa lạc khóm A, phường B, thành phố TV giáp ranh với thửa đất số 72 của bà Nguyễn Thị Th. Trong quá trình sử dụng đất ông tiến hành cải tạo lại bức tường chắn nước do nền nhà ông bị thấp hơn mặt đường nhựa, ông có báo cho gia đình bà Th biết để kéo dây đo, hai bên đã thỏa thuận xong sau đó ông cho xây dựng trên phần đất của ông, thì bà Nguyễn Thị L đến cho rằng gia đình ông lấn chiếm ranh đất của bà Th (mẹ bà L) nên bà L yêu cầu ông tháo bức tường xuống để xác định lại ranh, ông không đồng ý và bà L dùng cây sắt đập phá bức tường mới xây của ông, gây thiệt hại khoảng 6.190.000đ (gồm giá trị bức tường và ngày công xây dựng). Ủy ban phường mời lên hòa giải 02 lần nhưng không thành. Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Th trả lại cho ông A phần đất chiều ngang giáp đường nhựa là 0,10m, chiều ngang phía sau 0,14m chiều dài khoảng 16,65m nằm trong tổng diện tích 85,9m<sup>2</sup> thuộc thửa số 71 tờ bản đồ số 56 tọa lạc khóm 10, phường 7, thành phố TV cho ông A và buộc bà L bồi thường thiệt hại bức tường là 6.190.000đ.

Bà Lê Thị H thống nhất với phần trình bày của ông Lê Ngọc A, bà không trình bày thêm.

*Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L trình bày:* Ngày 06/10/2010 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đình C (đã chết) và bà Nguyễn Thị Th đối với thửa số 72, tờ bản đồ số 56 phần giáp lộ nhựa chiều ngang 2,22m<sup>2</sup> phía trong của thửa 72 giáp với phần sau của đất ông A có số đo là 4,64m. Trong quá trình sử dụng, hộ ông Lê Ngọc A lấn qua phần đất của bà Th chiều ngang giáp lộ nhựa là 0,19m chiều ngang phía sau là 0,18m chiều dài là 16,65m nằm trong tổng diện tích 299,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 72 tờ bản đồ số 56 tọa lạc khóm 10, phường 7, thành phố Trà Vinh. Đồng thời, bà L không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông A, tại vì ông A xây dựng bức tường lấn qua đất của bà Th (mẹ bà L) nên bà mới đập bỏ.

Bà Nguyễn Thị L thống nhất phần trình của vị Luật sư, bà L không trình bày bổ sung.

Tại phiên tòa hôm nay, chị Lê Thúy U có lời trình bày như ông Lê Ngọc A, bà Lê Thị H.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Liêu Thanh H trình bày tại biên bản ghi lời khai ngày 01/11/2021:* Ông là người sử dụng nhà đất liền kề với ông Lê Ngọc A, nhà ở của ông gắn liền với quyền sử dụng đất thửa 70 ông đã được cấp sổ hữu nhà và quyền sử dụng đất năm 2009, ông sử dụng đất đúng diện tích theo giấy đã cấp, ông không tranh chấp với ai cả. Việc tranh chấp giữa ông A, bà Th, bà L không liên quan đến ông nên ông H không có yêu cầu gì và ông có đơn xin vắng mặt.

\* Theo Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2022 (do ông A, bà L hướng dẫn ranh); biên bản định giá ngày 21/6/2022 và công văn số 1117/CNTPTV ngày 08/8/2022 của Chi Nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Trà Vinh thì tổng diện tích đất tranh chấp là 3,1m<sup>2</sup> gồm: Phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> + phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup> + phần B diện tích 1,1m<sup>2</sup>. Các phần còn lại các đương sự không tranh chấp. Trong đó, đất tranh chấp gồm:

- Phần đất tranh chấp do ông A chỉ ranh gồm: Phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> + phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup> = diện tích 02m<sup>2</sup>, chiều dài 16,65m ngang đầu ngoài 0,10m, ngang đầu trong 0,14m. Tài sản trên đất tranh chấp gồm: 01 bức tường xây gạch ống dày 100 tô 01 mặt dài 16,65m x cao 0,8m (trong đó, có 01 đoạn bức tường ông A cho rằng bà L đập và yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại có chiều dài là 3,2m x cao 0,8m = diện tích 2,56m<sup>2</sup> và phần ông A xây kè tường nhà ra).

- Phần đất tranh chấp do bà L hướng dẫn thẩm định chiều dài 16,65m ngang đầu ngoài giáp lộ nhựa là 0,19m; ngang đầu trong 0,18m, diện tích = 3,1m<sup>2</sup> gồm Phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> + phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup> + phần B diện tích 1,1m<sup>2</sup>. Tài sản trên đất do ông A quản lý sử dụng gồm:

+ Bức tường xây gạch ống tô xi măng dày 0,17m x ngang 12,15m = 2,07m<sup>2</sup> (phần ông A xây kè tường nhà ra);

+ 01 bức tường nhà chính có chiều dài 12,3m chiều cao 3,5m xây bằng gạch ống dày 100 tô trát hai mặt. Trong bức tường này có 03 bộ cửa sổ bằng gỗ có kích thước (0,7m x 1,7m x 1,19m). Chiều lên không gian có một phần ô quần của 03 cửa sổ nhà ông An nhô ra phần đất tranh chấp 0,2m; 12 đầu đòn tay gỗ nhà ông A (40cm x 80cm) nhô ra đất tranh chấp 0,2m; 01 đầu đòn tay bằng cây tầm vong nhô ra đất tranh chấp 0,2m; 01 đầu máng xối bằng tôn nhô ra đất tranh chấp 0,2m và mái tôn.

+ 01 đoạn bức tường xây gạch ống dày 100 tô một mặt cao 0,8m, dài 4,35m (trong đó, có 01 đoạn bức tường ông A cho rằng bà L đập và yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại có chiều dài là 3,2m x cao 0,8m = diện tích 2,56m<sup>2</sup>).

Tất cả tài sản trên đất tranh chấp do hộ ông A quản lý sử dụng.

*\* Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L trình bày quan điểm:* Vị Luật sư cho rằng phần đất thửa số 71 có nguồn gốc ông A nhận chuyển nhượng từ bà Th, diện tích chỉ có 85m<sup>2</sup> nhưng ông A kê khai đăng ký 85,8m<sup>2</sup> và chiều ngang phía mặt tiền của thửa đất số 71 chỉ có 5,50m nhưng Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A diện tích 85,9m<sup>2</sup> và mặt tiền giáp đường nhựa là 5,51 là không đúng. Thực tế sơ đồ bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp cho thấy, ông A xây dựng bức tường chạy dài từ lộ nhựa đến hết thửa đất 71 của ông A có lấn qua thửa 72 của bà Th ở chiều ngang đầu trong là hợp lý nhưng chiều ngang ở đầu ngoài thể hiện ông A không lấn là không hợp lý. Theo vị Luật sư, ông A lấn đất của bà Th ngang đầu ngoài là 0,19m. Vì, thửa số 72 chiều ngang mặt tiền giáp lộ nhựa theo giấy được cấp là 2,22m nhưng theo hiện trạng sơ đồ bản vẽ máy chiều ngang thửa 72 chỉ còn 2,03m. Trong khi bà L xây nhà trên thửa đất số 183 của bà L liền kề với thửa 72 của bà Th (mẹ bà L) là trước khi ông A được cấp giấy nhưng theo sơ đồ bản vẽ máy này thể hiện bà L sử dụng lấn lên thửa 72 của mẹ bà L chiều ngang 0,19m là không đúng nên vị Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Th, bà L buộc ông A phải trả cho bà Th phần đất đã lấn chiếm ngang đầu ngoài 0,19m cho đủ chiều ngang đầu ngoài của thửa 72 là 2,22m.

*\* Vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng trình tự, thủ tục; nội dung, thẩm quyền đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự sơ thẩm. Các đương sự đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về thời hạn xét xử là quá hạn, do án phức tạp, tranh chấp ranh diện tích

nhỏ phải thẩm định nhiều lần. Tuy nhiên, không ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa.

+ Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup>; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> (cũng là phần không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn). Buộc nguyên đơn tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản có trên đất tranh chấp (phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup>) để giao trả quyền sử dụng đất diện tích 0,4m<sup>2</sup> (phần A1 theo sơ đồ bản vẽ) thuộc một phần thửa 72 cho bị đơn. Không chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn đối với phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup> và phần B diện tích 1.1m<sup>2</sup>. Phần đất này hộ ông A tiếp tục sử dụng kể cả tài sản trên đất. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại do ông A rút. Ngoài ra, Vị đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị xem xét về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định và định giá. Riêng bà Nguyễn Thị Th là người cao tuổi nên đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Th theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của vị Kiểm sát viên, của Luật sư và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Áp dụng pháp luật Tố tụng:**

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lê Ngọc A có đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Th di dời tài sản trả cho ông quyền sử dụng đất ngang một đầu giáp lộ nhựa 0,10m đầu trong 0,14m dài khoảng 16,65m thuộc một phần thửa đất số 71, tờ bản đồ số 56 loại đất ODT và yêu cầu bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại nên quan hệ pháp luật của vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) và bồi thường thiệt hại*” theo quy định tại khoản 9, khoản 6 Điều 26. Đất tranh chấp tọa lạc khóm tại 10, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh theo điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Việc tham gia phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất), Tòa án có xác minh thu thập chứng cứ nên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh tham gia phiên tòa là phù hợp với quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, bị đơn có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thúy U có mặt. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa đề có đơn xin vắng mặt và có ủy quyền

nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:**

- *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Theo chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự trong vụ án này cho thấy, nguồn gốc thửa 71, tờ bản đồ số 56, diện tích 85,9m<sup>2</sup> loại đất ODT là của ông Lê Ngọc A nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đình C năm 1992 và ông A kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 diện tích là 85,9m<sup>2</sup>. Theo trích lục bản đồ địa chính số 1636/TLBĐ ngày 10/7/2009 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông A được cấp ngày 27/8/2009 thì diện tích 85,9m<sup>2</sup> và chiều ngang giáp lộ nhựa là 5,51m, chiều ngang đầu trong giáp thửa 72 của bà Th có số đo 4,64m. Đối chiếu giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 71, thửa 72; Trích lục tờ bản đồ thửa 71, 72 với hiện trạng sử dụng thửa 71 của ông A và thửa 72 của bà Th theo biên bản thẩm định ngày 21/6/2022, thì ông A xây bức tường chiều dài 16,65m là có lần qua thửa 72 của bà Th diện tích 0,4m<sup>2</sup> theo hình tam giác chiều ngang đầu trong là 0,08m, chiều dài hai cạnh là 16,65m theo sơ đồ bản vẽ máy là phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> (trong đó có một đoạn bức tường bị bà Lan đập chiều dài là 3,2m x cao 0,8m = diện tích 2,56m<sup>2</sup> và một phần bức tường ông A xây kè từ tường nhà ra). Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 “*Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác*”. Tại khoản 2 Điều 175 quy định và khoản 1 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “... *chủ sở hữu bất động sản chỉ được dựng cột mốc, hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình*”. Đối chiếu với quy định trên cho thấy, việc ông A xây bức tường có hình tam giác diện tích 0,4m<sup>2</sup> nêu trên là nằm trên một phần đất thuộc thửa 72 của bà Th nên cần buộc ông A và thành viên hộ phải tháo dỡ, di dời một phần tài sản có trên mặt đất phần hình tam giác A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> và chiếu lên phần không gian của hình thể này, hộ ông A phải tháo dỡ (cắt bỏ) một phần kích thước 0,08m của mái tôn và 12 đầu đòn tay gỗ, 01 đầu đòn tay bằng cây tầm vong, một phần đầu máng xối bằng tôn, một phần 03 ô quần (lam) cửa xô kích thước theo chiều ngang hình thể tam giác phần A1 và di dời toàn bộ tài sản này ra khỏi phần A1 để giao trả quyền sử dụng đất diện tích 0,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 72 cho bà Th.

Phần quyền sử dụng đất còn lại theo yêu cầu khởi kiện của ông A được Hội đồng xét xử chấp nhận là phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 71 do ông A đứng tên trong giấy (chiều dài hai cạnh là 16,15m, chiều ngang đầu ngoài 0,10m, chiều ngang đầu trong 0,06m) theo sơ đồ bản vẽ máy là phần A2, hộ ông A được quyền tiếp tục sử dụng phần đất này và tài sản trên đất.

- *Xét yêu cầu phân tố của bị đơn:* Việc bị đơn cho rằng ông A lấn chiếm đất của bị đơn chiều ngang đầu ngoài 0,19m, chiều ngang đầu trong 0,18m, chiều dài hai cạnh là 16,65m theo sơ đồ bản vẽ máy có diện 3,1m<sup>2</sup> gồm: Phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> + phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup> + phần B diện tích 1,1m<sup>2</sup>. Trong đó, có cả bức tường nhà chính của ông A là chỉ có căn cứ chấp nhận một phần đối với phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> như đã nhận định ở phần trên (cũng là phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A). Cụ thể Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phân tố của bị đơn đối với phần diện tích 2,7m<sup>2</sup> gồm: phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup> + phần B diện tích 1,1m<sup>2</sup> (có chiều ngang đầu ngoài 0,19m, chiều ngang đầu trong 0,10m, chiều dài hai cạnh là 16,65m), các phần đất này hộ ông A tiếp tục quản lý sử dụng kể cả tài sản trên đất.

Xét ý kiến của vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn chỉ có căn cứ chấp nhận một phần đối với chiều ngang đầu trong, xác định ông A lấn có chiều ngang 0,08m. Riêng việc Luật sư cho rằng, Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A không đúng diện tích và không đúng theo chiều ngang của thửa 71 và yêu cầu ông A phải trả cho bà Th chiều ngang đầu ngoài 0,19m cho đủ đất của bà Th là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ, tại trích lục tờ bản đồ năm 2009 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 71 ông An được cấp vào ngày 28/7/2009 diện tích là 85,9m<sup>2</sup>, chiều ngang thửa đất 71 giáp đường nhựa là 5,51m, gia đình ông A sử dụng hợp pháp từ năm 1992 cho đến năm 2017 không có ai tranh chấp với hộ ông A về diện tích hay việc cấp giấy. Đến năm 2017 khi ông A xây bức tường kê tường nhà ông A chạy dài ra lộ nhựa mới phát sinh tranh chấp và theo sơ đồ bản vẽ do Chi nhánh thành phố cung cấp kèm Công văn số 1117/CNTPTV ngày 08/8/2022 thì việc ông A xây bức tường đó chỉ lấn qua đất của bà Th hình tam giác là phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> và Hội đồng xét xử cũng đã buộc ông A phải có nghĩa vụ trả cho bà Th như đã nhận định ở phần trên. Còn đối với thửa đất số 72 của bà Th qua khảo sát hiện trạng theo sơ đồ bản vẽ diện tích còn lại là 298,8m<sup>2</sup> (gồm phần E diện tích 2,2m<sup>2</sup> + phần H diện tích 296,6m<sup>2</sup>). Mặc khác, tại Công văn số 1632/CNTPTV ngày 30/11/2021 của Chi nhánh thành phố cũng xác định diện tích 85,9m<sup>2</sup> của thửa 71 là đúng. Tại Công văn nêu trên cũng xác định diện tích có sự khác nhau là do chênh lệch giữa các tài liệu đo đạc và chênh lệch giữa hai lần khảo sát đo đạc. Mặc khác, tại Công văn số 5037/UBND-NC ngày 29/11/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Trà Vinh, xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A, bà H tại thửa số 71 và cho bà Th tại thửa 72 là đúng trình tự thủ tục theo luật định. Từ đó, cho thấy ý kiến của vị Luật sư là không có căn cứ chấp nhận. Ngoài ra, vị Luật sư còn cho rằng bà L xây nhà trên thửa đất số 183 của bà L trước khi bà Th, ông A được cấp giấy nên không lấn chiếm thửa 72 của mẹ bà; chiều ngang đầu ngoài của thửa 72 giảm 0,19m là do ông A lấn chứ bà L không có lấn. Xét thấy, ý kiến này của vị Luật sư thì Hội đồng xét xử không xem xét. Vì, Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải

quyết theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử có nhận được đơn xin rút một phần yêu cầu đối với yêu cầu bà L bồi thường thiệt hại 6.190.000đ. Xét thấy, việc rút một phần đơn kiện của ông A, bà H là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Liêu Thanh H là người sử dụng đất liền kề với thửa đất số 71 và một phần thửa số 72 nên Tòa án có triệu tập ông H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng ông H không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

- *Xét ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh:*  
Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh là có căn cứ đúng pháp luật nên chấp nhận.

**[3] Án phí dân sự sơ thẩm:**

- Xét về nghĩa vụ chịu án phí của ông A, bà H:

+ Do yêu cầu khởi kiện của ông A, bà H được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đối với phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup>, ông A bà H không phải chịu án phí đối với phần này.

+ Phần B1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông A, bà H phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ. Do ông A là người trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được Hội đồng xét xử miễn án phí theo quy định điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Bà H phải có nghĩa vụ chịu 150.000đ.

- Xét về nghĩa vụ chịu án phí của bà Th, bà L:

+ Do yêu cầu của bà Th, bà L được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đối với phần A1 diện tích 0,4m<sup>2</sup> nên bà L, bà Th không phải chịu án phí đối với phần này.

+ Phần yêu cầu còn lại 2,7m<sup>2</sup> (phần A2 + phần B) không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà Th, bà L phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ nhưng do bà Th là người trên 60 tuổi nên được Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Bà L phải có nghĩa vụ chịu là 150.000đ.

**[4] Chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin:**

Ông Lê Ngọc A đã nộp tạm ứng 13.500.000đ. Bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng 15.000.000đ. Đã chi cho việc thẩm định, định giá và cung cấp thông tin là 24.333.533đ.



Do yêu cầu khởi kiện của ông A được chấp nhận một phần và Hội đồng xét xử có buộc ông A phải trả một phần diện tích đất cho bà Thược diện tích là  $0,4m^2$  nên ông A phải có nghĩa vụ chịu 13.394.000đ.

Do yêu cầu của Bà Th, bà L được chấp nhận một phần diện tích  $0,4m^2$ ; phần còn lại không được Hội đồng xét xử chấp nhận đối với diện tích  $2,7m^2$ . Do đó, bà L và bà Th phải có nghĩa vụ chịu 10.939.533đ.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ các khoản 6, khoản 9, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 166; Điều 165; Điều 227; Điều 271; khoản 2 Điều 244 và Điều 5 Bộ Luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 175; khoản 1 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5, Điều 100 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc A, bà Lê Thị H đối với quyền sử dụng đất phần A2 diện tích  $1,6m^2$  thuộc một phần thửa 71 tờ bản đồ số 56 tọa lạc khóm 10, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. Hộ ông A tiếp tục quản lý phần đất cũng như phần tài sản trên đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp phần B, có số đo 16,65m;
- Hướng nam giáp phần A1, có số đo 16,65m;
- Hướng đông giáp thửa 72, có số đo 0,06m;
- Hướng tây giáp đường nhựa, có số đo 0,10m (Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu về bồi thường thiệt hại mà ông A, bà H đã rút.

**2.** Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị L về yêu cầu ông Lê Ngọc A, bà Lê Thị H trả cho bà Nguyễn Thị Th quyền sử dụng đất đối với phần đất hình tam giác phần A1 diện tích  $0,4m^2$  (phần này cũng là phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A, bà H) thuộc một phần thửa 72 tờ bản đồ số 56 tọa lạc khóm 10, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Buộc ông Lê Ngọc A, bà Lê Thị H và thành viên hộ gồm chị Lê Thị Hồng Y, chị Lê Thị Ngọc O, chị Lê Thúy U phải có nghĩa vụ tháo dỡ (đập phá) và di dời toàn bộ tài sản nằm trên mặt đất hình thể tam giác phần A1 diện tích  $0,4m^2$  gồm một phần bức tường xây gạch ống chiều ngang đầu trong là 0,08m, chiều dài hai cạnh là 16,65m phần A1 diện tích  $0,4m^2$  thuộc một phần thửa 72 và chiếu lên phần không gian của phần đất này, hộ ông A phải có nghĩa vụ tháo dỡ (cắt bỏ) một phần kích thước theo chiều từ ngoài vào là 0,08m mái tôn và 12 đầu đòn tay gỗ, 01 đầu đòn tay

bằng tầm vong, một phần đầu máng xối bằng tôn, một phần 03 ô quần (lam) cửa xô bằng xi măng và di dời toàn bộ tài sản này ra khỏi phần A1 để giao trả cho hộ bà Nguyễn Thị Th quyền sử dụng đất diện tích đất 0,4m<sup>2</sup> (phần A1 theo sơ đồ bản vẽ) nằm trong tổng diện tích 299,2m<sup>2</sup> thuộc thửa số 72 tọa lạc khóm 10, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Đình C đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng Bắc giáp phần A2, có số đo 16,65m;
- Hướng nam giáp thửa 72, có số đo 16,65m;
- Hướng đông giáp thửa 72, có số đo 0,08m (Kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L về yêu cầu ông A, bà H di dời tài sản trả đất cho bà Th quyền sử dụng đất diện tích 2,7m<sup>2</sup> (gồm phần A2 diện tích 1,6m<sup>2</sup> + phần B diện tích 1,1m<sup>2</sup>) thuộc một phần thửa 71 tờ bản đồ số 56 tọa lạc khóm 10, phường 7, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh do ông A và bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận chung như sau:

- Hướng Bắc giáp phần còn lại của thửa 71, có số đo 16,65m;
- Hướng nam giáp phần A1, có số đo 16,65m;
- Hướng đông giáp thửa 72, có số đo 0,06m và 0,04m;
- Hướng tây giáp đường nhựa, có số đo 0,10m và 0,09m (Kèm theo sơ đồ bản vẽ). Hộ ông A tiếp tục quản lý sử dụng phần đất và tài sản trên phần đất này.

Ông Liêu Thanh H không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

#### *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Ngọc A. Bà Lê Thị H phải có nghĩa vụ chịu 150.000đ nhưng được cản trừ vào số tiền 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015461 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, bà H không phải nộp thêm. Số tiền còn lại 150.000đ, được hoàn trả cho ông A.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Th. Bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ chịu là 150.000đ nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0002792 ngày 25/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, bà L không phải nộp thêm. Số tiền còn lại 150.000đ, được hoàn trả cho bà L.

#### *Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin:*

- Buộc ông Lê Ngọc A, bà Lê Thị H phải có nghĩa vụ chịu 13.394.000đ nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng trước đây ông A đã nộp 13.500.000đ, ông A, bà H không phải nộp thêm. Số tiền còn lại 106.000đ ông Lê Ngọc A được quyền liên hệ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh để nhận lại.

- Buộc bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ chịu 10.939.533đ nhưng được căn trừ vào số tiền 15.000.000đ mà bà L đã nộp trước đây, bà L và bà Th không phải nộp thêm. Số tiền còn lại 4.060.467đ bà L được quyền liên hệ Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh để nhận lại.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bản án này 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 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, 7b và Điều 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:*

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND TP Trà Vinh;
- THADS TP Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thị Gấm**