

Bản án số: 08/2021/DSST
Ngày: 24.9.2021

*“V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM ĐỘNG, TỈNH HƯNG YÊN .

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Ngọc Oanh
Các Hội thẩm nhân dân: bà Nguyễn Thị Thược và ông Trần Trung Dũng.
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: ông Đỗ Văn Quyền, Thẩm tra viên
Tòa án nhân dân huyện Kim Động.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Động tham gia phiên tòa: ông Nguyễn
Tuấn Chung, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Động xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2021/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐXX- ST ngày 17 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2021/QĐST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2021 giữa:

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị H**, sinh năm: 1960
Nơi cư trú: Thôn 9, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.
Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1955.
Nơi cư trú: thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Anh **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1984
Nơi cư trú: Thôn 9, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.
2. Chị **Nguyễn Đức H**, sinh năm 1987
Nơi cư trú: Thôn 6, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.
3. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1958
Nơi cư trú: thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn H, Nguyễn Đức H:

Ông **Lê Khắc B**, sinh năm 1956
Nơi cư trú: thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Tại đơn khởi kiện và lời khai của người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn (bà Lê Thị H); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Đức H) là ông Lê Khắc B trình bày:

Năm 1983 bà Lê Thị H (chồng là Nguyễn Văn Đ, chết năm 1989) được bố chồng và mẹ kế của chồng là cụ Nguyễn Văn H và Vũ Thị T cho 128m² đất ở tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên trên đất có 03 gian nhà và các công trình xây dựng khác trên đất. Năm 1991 bà H và các con là Nguyễn Văn H và Nguyễn Đức H đi làm ăn kinh tế tại tỉnh Đắk Lắk, nhà đất bà H gửi cụ H và cụ T trông nom. Năm 1993, cụ H làm thủ tục tách đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H. Ngày 18/12/1995 gia đình bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Đ, được thể hiện tại tờ bản đồ số 05, thửa 310, diện tích 128m².

Bà H và ông B (người đại diện cho bà H, anh H, chị H) cho rằng, gia đình ông D (anh trai ông Đ) đã xây dựng một phần nhà ở và công trình phụ gồm: nhà tắm và nhà vệ sinh; lán lợp tôn, sân (dưới lán lợp tôn) lát gạch Xuân Hòa và bậc lên xuống từ lán sang đất của gia đình bà H; chuồng gà lợp Prôximăng, lán sang đất ở của gia đình bà H khoảng 17,9m².

Sau khi Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ, ông B bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu gia đình ông D trả lại cho gia đình bà H phần diện tích đất ở gia đình ông D đã lấn chiếm là 24,3m². Ông B cho rằng thửa đất của gia đình bà H và gia đình ông D thiếu chiều dài cạnh phía Bắc là do có sự sai số khi đo đạc của cơ quan có thẩm quyền và sự biến động trong quá trình sử dụng đất của gia đình bà H và gia đình ông D. Quan điểm của ông B đề nghị phần thiếu của hai thửa đất mỗi bên chịu một nửa. Nếu ông D không đồng ý, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông D và gia đình bà H để cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích nhà ở và phần công trình phụ của vợ chồng ông D, bà S được làm trên đất của gia đình bà H. Ông B yêu cầu ông D và bà S tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất.

Đối với bức tường nhà 06 gian cũ của cụ H và cụ T cho vợ chồng bà H và vợ chồng ông D ở trước đây. Do nhà đã bị đổ nát chỉ còn bức tường đầu hồi nhà hiện nay nằm trên đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D, không có giá trị sử dụng. Do vậy ông B đề nghị buộc gia đình ông D phải tháo dỡ toàn bộ.

* Bị đơn là ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (phía bị đơn) là bà Nguyễn Thị S trình bày:

Năm 1983 vợ chồng ông bà được bố đẻ là cụ Nguyễn Văn H và mẹ kế là cụ Vũ Thị T cho một phần diện tích đất ở, giáp với phần diện tích đất ở của gia đình

bà H (được cụ H và cụ T cho), trên đất có 03 gian nhà và công trình phụ trên đất. Năm 1985 cụ H đã chỉ cho ông xây tường ngăn giữa thửa đất của gia đình ông và gia đình bà H. Năm 1994 vợ chồng ông bà đi miền Nam làm ăn kinh tế, gửi nhà đất cho cụ H trông nom. Năm 1995 cụ H ở nhà đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà và vợ chồng bà H. Gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/1995 diện tích là 135 m² tại thửa số 310, tờ bản đồ số 5. Năm 1999 vợ chồng ông bà gửi tiền về cho cụ H xây nhà hộ ông bà, cụ H đã xây dựng 03 gian nhà ông trên phần diện tích đất của cụ H và cụ T đang ở để cụ H và cụ T ở. Năm 2018 vợ chồng ông bà xây công trình phụ trên đất.

Ông D và bà S đề nghị Tòa xác minh làm rõ mốc giới các cạnh của thửa đất của vợ chồng ông bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu ông bà lấn sang đất của gia đình bà H đến đâu gia đình ông bà sẽ trả phần diện tích đất ông bà lấn sang bằng tiền theo giá do Hội đồng định giá đã định giá, nếu gia đình bà H không nhận tiền thì gia đình ông, bà xin tháo dỡ các công trình đã xây trên đất của gia đình bà H.

* Thẩm định tại chỗ xác định:

- Gia đình bà H đang sử dụng là 111,2m² đất ở, có các cạnh: phía Đông giáp nhà ông D dài 4m + 4,19m + 3.30m + 6.0m + 0,46m; cạnh phía Tây giáp đất nhà ông B1 dài 17,90m; cạnh phía Nam giáp ngõ đi chung dài 5,22m ; cạnh phía Bắc giáp đất nhà cụ T dài 5,32m.

- Gia đình ông D và bà S đang sử dụng là 161,1 m² đất ở, có các cạnh: cạnh phía Đông dài (5,79 + 9,67 + 6,19) m; cạnh phía Tây giáp đất gia đình bà H dài 17,90m; phía Nam dài 9,87m và 1,33m; cạnh phía Bắc dài 7,80 m.

- Tổng chiều dài thực tế cạnh phía Bắc của thửa đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D là 13,12m. Gia đình ông D sử dụng toàn bộ hai bức tường hồi nhà cấp 4 cũ.

* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Động cung cấp:

- Tại tờ bản đồ số 20 năm 2013, thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Đ được thể hiện: Diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ được thể hiện tại thửa đất số 388, diện tích 145m², có các cạnh: cạnh phía Đông giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn D dài 17,9m; cạnh phía Nam giáp ngõ đi chung dài 8,6m; cạnh phía Tây giáp thửa đất hộ ông Nguyễn Xuân B1 dài 17,9m; cạnh phía Bắc giáp thửa đất hộ ông Nguyễn Văn B2 (do vợ chồng cụ T bố mẹ đẻ ông B2 đang sử dụng) dài 7,6m.

Diện tích đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn D được thể hiện tại thửa đất số 387, diện tích 127m², có các cạnh: cạnh phía Đông giáp thửa đất hộ ông Lê Khắc K dài 08m, giáp thửa đất hộ bà Nguyễn Thị T dài 7,2m, giáp thửa đất hộ ông Lê Khắc K1 dài 6,1m; cạnh phía Nam giáp thửa đất hộ cụ Nguyễn Văn H dài 6,8m;

cạnh phía Tây giáp ngõ đi chung dài 2,7m, giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Đ dài 17,9m; Cạnh phía Bắc giáp thửa đất hộ ông Nguyễn Văn B2 dài 5,5m.

Ngõ đi chung giáp mặt đường giao thông liên xã rộng 2,3m, giáp nhà ông D rộng 2,7m.

- Tại tờ bản đồ số 05 (năm 1993) và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn D được thể hiện: Diện tích đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ được thể hiện tại thửa đất số 310, diện tích 128m². Diện tích thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn D được thể hiện tại thửa đất số 311, diện tích 135m². Không thể hiện số liệu các cạnh của thửa đất.

- So sánh bản đồ số 20, bản đồ số 05 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ thì thửa đất hộ hai gia đình ông Nguyễn Văn D và Nguyễn Văn Đ đều có sự biến động. Nguyên nhân có sự biến động này do đầu Văn phòng không biết. Hộ ông Nguyễn Văn Đ và hộ ông Nguyễn Văn D không có tranh chấp với các hộ liên kề.

* UBND xã T xác định tổng diện tích đất gia đình ông D và bà H đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai số đo đạc vì hộ gia đình bà H và gia đình ông D không có tranh chấp gì với các hộ liên kề.

* Hội đồng định giá tài sản theo tổ tụng dân sự định giá đối với đất ở và các công trình làm trên đất ở đang tranh chấp và trên phần đất ở của gia đình ông D: đất ở trị giá 600.000 đồng/m²; nhà ở trị giá 327.926.500 đồng; lán lợp tôn diện tích 27,7m², cao 05m trị giá 38.170.600 đồng; sân (dưới lán lợp tôn) lát gạch Xuân Hòa 2,8m² trị giá 446.680m²; nhà tắm và nhà vệ sinh diện tích 6,3m², cao 05m trị giá 19.328.400 đồng; chuồng gà lợp Prôximăng diện tích 17m², cao 02m trị giá 17.731.000 đồng; 02 bức tường hồi nhà cũ trị giá 3.920.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông D và gia đình bà H để cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/3/2021 Tòa án nhân dân huyện Kim Động đã ra Quyết định chuyển vụ án số 02/2021/QĐST-DS đến Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên để giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 22/3/2021 ông B có đơn xin rút đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình. Do vậy, ngày 02/4/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã ra Quyết định chuyển vụ án số 01/2021/QĐST-DS đến Tòa án nhân dân huyện Kim Động để Tòa án nhân dân huyện Kim Động giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên toà hôm nay:

- Ông Lê Khắc B là người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn (bà Lê Thị H) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Đức H) vẫn giữ nguyên yêu cầu đề nghị Toà án buộc ông D, bà S phải trả gia đình bà H 24,3m² đất ở; yêu cầu ông D, bà S tháo dỡ toàn bộ phần diện tích nhà và các

công trình đã làm trên phần đất của gia đình bà H và bổ sung yêu cầu đề nghị Tòa án xác định mốc giới, diện tích thửa đất của gia đình bà H và gia đình ông D được sử dụng tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

- Bị đơn là ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Lê Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn D và vợ là bà Nguyễn Thị S trả lại cho gia đình bà 24,3m² đất ở do vợ chồng ông D và bà S đã lấn chiếm của gia đình bà. Tại phiên tòa, ông B người đại diện cho bà H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh H, chị H) yêu cầu Tòa án xác định mốc giới và diện tích đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên.

Xét thấy: Thửa đất đang có tranh chấp của gia đình bà H và gia đình ông D đều đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất của các bên đã được chính quyền địa phương hòa giải theo quy định của Luật Đất đai. Quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan anh H, chị H có đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà H và ông D. Ngày 06/3/2021 Tòa án nhân dân huyện Kim Động đã ra Quyết định chuyển vụ án số 02/2021/QĐST-DS đến Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên để giải quyết theo thẩm quyền. Ông D và bà S đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngày 22/3/2021 ông B có đơn xin rút đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình. Ngày 02/4/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã ra Quyết định chuyển vụ án số 01/2021/QĐST-DS đến Tòa án nhân dân huyện Kim Động để Tòa án nhân dân huyện Kim Động giải quyết. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải của Tòa án nhân dân huyện Kim Động theo Điều 100 Luật Đất đai; Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với việc ông B bổ sung yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung.

Ông D, bà S vắng mặt tại phiên tòa, Tòa án triệu tập hợp lệ và tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng ông D, bà Song vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông D, bà S.

[2]. Về nội dung tranh chấp: Năm 1983, cụ Nguyễn Văn H (là bố đẻ ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn D) và cụ Vũ Thị T (là mẹ kế ông D và ông Đ) đã cho ông Đ, ông D mỗi người một phần diện tích đất ở và một ngõ đi chung, cụ H và cụ T sử dụng phần diện tích đất còn lại. Trên diện tích đất ở cụ H và cụ T cho ông Đ và ông D có 06 gian nhà và công trình phụ, vợ chồng ông Đ sử dụng ba gian nhà và công trình phụ trên phần đất phía Tây, còn lại ba gian nhà và các công trình phụ trên phần diện tích đất phía Đông do vợ chồng ông D sử dụng.

Năm 1989 ông Đ chết, vợ con ông Đ là bà Lê Thị H và các con là Nguyễn Văn H và Nguyễn Đức H tiếp tục sử dụng nhà và đất do cụ H và cụ T cho. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên năm 1991 mẹ con bà H gửi nhà đất cho cụ H và cụ T trông nom để đi vào tỉnh Đắk Lắk làm ăn; năm 1994 ông D và vợ là bà Nguyễn Thị S gửi nhà đất cho cụ H và cụ T trông nom để vào Miền Nam làm ăn. Năm 1993, cụ H ở nhà đã tự làm thủ tục tách đất, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai con là ông Đ, ông D và được cơ quan có thẩm quyền đo đạc, xác định mốc giới. Tại tờ bản đồ địa chính số 5 năm 1993 xã T thể hiện thửa đất ở của ông Đ số 310, diện tích 128m²; thửa đất ở của ông D số 311, diện tích 135m². Năm 1995 UBND tỉnh Hải Hưng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ được sử dụng 128m² đất ở, thửa đất có cạnh phía Bắc dài 7,6 m, phía Nam dài 8,6m, cạnh phía Đông dài 17,9m, cạnh phía Tây dài 17,9 m; ông Nguyễn Văn D được sử dụng 135m² đất ở, thửa đất có cạnh phía Bắc dài 7,6m, cạnh phía Nam dài 6,5 m, cạnh phía Đông dài 21,7m, cạnh phía Tây dài 21,0 m. Từ những căn cứ trên có thể xác định thửa đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D đang có tranh chấp là được cụ H và cụ T cho ông Đ và ông D, cụ H đã làm thủ tục tách đất cho ông Đ và ông D. Ông Đ chết, bà H và các con tiếp tục sử dụng thửa đất vợ chồng cụ H cho ông Đ.

Bản đồ địa chính số 20 năm 2013 xã T, số đo chiều dài các cạnh và diện tích đất của gia đình bà H và gia đình ông D có sự biến động cụ thể: Diện tích đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ được thể hiện tại thửa đất số 388, diện tích 145m², có các cạnh: cạnh phía Đông giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn D dài 17,9m. Cạnh phía Nam giáp ngõ đi chung dài 8,6m. Cạnh phía Tây giáp thửa đất hộ ông Nguyễn Xuân B1 dài 17,9m. Cạnh phía Bắc giáp thửa đất hộ giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn B2 (do vợ chồng cụ T bố mẹ đẻ ông B2 đang sử dụng) dài 7,6m. Diện tích đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn D được thể hiện tại thửa đất số 387, diện tích 127m², có các cạnh: cạnh phía Đông giáp thửa đất hộ ông Lê Khắc K dài 08m; giáp thửa đất hộ bà Nguyễn Thị T dài 7,2m; giáp thửa đất hộ ông Lê Khắc K1 dài 6,1m. Cạnh phía Nam giáp thửa đất hộ cụ Nguyễn Văn H dài 6,8m. Cạnh phía Tây giáp ngõ đi chung dài 2,7m, giáp đất nhà ông Nguyễn Văn Đ dài 17,9m. Cạnh phía Bắc giáp thửa đất hộ ông Nguyễn Văn B2 (do vợ chồng cụ Nguyễn Văn T đang sử dụng) dài 5,5m.

Xét về mốc giới và ranh giới thửa đất ở đang có tranh chấp và quá trình sử dụng đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D: Gia đình bà H đang sử dụng là 111,2m² đất ở, có các cạnh: phía Đông giáp nhà ông D dài 4m + 4,19m + 3,30m + 6,0m + 0,46m; cạnh phía Tây giáp đất gia đình ông B1 dài 17,90m; cạnh phía Nam giáp ngõ đi chung dài 5,22m; cạnh phía Bắc giáp đất gia đình ông B2 dài 5,32m. Gia đình ông D và bà S đang sử dụng là 162,8 m² đất ở, có các cạnh: cạnh phía Đông dài 5,79m + 9,67m + 6,19m; cạnh phía Tây giáp đất gia đình bà H dài 17,90m; phía Nam dài 9,87m; cạnh phía Bắc dài 7,80m. Như vậy, xét về kích thước và diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Đ thì: thửa đất ở của gia đình bà H hiện nay còn thiếu 16,9 m² (trong đó, cạnh phía Bắc thiếu 2,28m; cạnh phía Nam còn thiếu là 3,37m. Thửa đất ở của gia đình ông D đang sử dụng thừa 27,3m² (trong đó, cạnh phía Bắc thừa 20cm; cạnh phía Nam thừa 3,37m). Theo bản đồ địa chính số 20 năm 2013 thì gia đình bà H còn thiếu 34,8 m². Tổng chiều dài cạnh phía Bắc thửa đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D thể hiện tại bản đồ địa chính số 20 năm 2013 xã T và thực tế hiện nay so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn thiếu là 2,08m. Quá trình sử dụng đất, ông B, ông D, bà S đều xác định gia đình bà H không có tranh chấp đất và không sử dụng đất lấn sang đất của gia đình ông B2 và gia đình ông B1; gia đình ông D không có tranh chấp đất và không sử dụng đất lấn sang đất của gia đình ông B2, gia đình ông K, gia đình bà T, gia đình ông K1. Căn cứ bản đồ địa chính số 05 năm 1993 và bản đồ địa chính số 20 năm 2013 xã T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng thực tế thửa đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D, Hội đồng xét xử có thể xác định được tổng chiều dài cạnh phía Bắc thửa đất ở và diện tích đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D được thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Đ và ông Nguyễn Văn D do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 18/12/1995 đều sai lệch do đo đạc và do tính toán số liệu.

Quá trình sử dụng đất, do gia đình bà H và gia đình ông D đều đi làm ăn xa không trực tiếp sử dụng đất mà nhờ người trông nom hộ nên toàn bộ nhà và các công trình trên đất cụ H và cụ T cho đã bị đổ nát, chỉ còn lại một phần tường nhà cũ. Gia đình bà H chưa xây dựng công trình gì trên đất. Gia đình ông D, năm 1993 đã gửi tiền về nhờ cụ H xây nhà, cụ H đã cho xây một ngôi nhà ống trên một phần đất của vợ chồng cụ và trên một phần nhỏ diện tích đất ở và ngõ đi của gia đình ông D và gia đình bà H. Sau khi gia đình ông D về sinh sống tại nhà do cụ H xây hộ, vợ chồng ông D tiếp tục sử dụng toàn bộ phần diện tích đất của ba gian nhà vợ chồng cụ H đã cho ở trước đây, năm 1998 vợ chồng ông D tiếp tục làm công trình phụ kéo dài từ cuối nhà cụ H xây hộ vợ chồng ông đến giáp bức tường của ba gian nhà cũ này. Căn cứ vào các bản đồ địa chính số 05 năm 1993 xã T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Đ cho

thấy ý chí của cụ H và cụ T khi chia đất ở cho ông D và ông Đ mỗi người được sử dụng một phần hai cạnh phía Bắc của thửa đất ở. Như vậy, Hội đồng xét xử xác định diện tích và mốc giới đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D như sau: Lấy điểm phía Tây giáp thửa đất của gia đình bà H giáp với thửa đất gia đình ông B1 đang sử dụng (gọi là điểm A) làm điểm cố định kéo về phía Đông phần diện tích đất gia đình ông D đang sử dụng 6,56m (gọi là điểm C). Lấy điểm C là mốc giới chung giữa hai nhà. Gia đình bà H được sử dụng 135,5m² đất ở (cạnh phía Bắc gọi là AC dài 5,32m + 1,24m; cạnh phía Nam gọi là cạnh IN dài 5,22m + 0,18m + 0,82m + 2,37m; cạnh phía Đông gọi là cạnh CI dài 8,28m + 3,33m + 6,03m + 0,25m; cạnh phía Tây gọi là cạnh AN dài 17,9); ông D được sử dụng 138,5m² đất ở (cạnh phía Bắc gọi là cạnh CD dài 3,38m + 3,18m; cạnh phía Nam gọi là cạnh GH dài 4,90m + 0,81 + 0,96m và cạnh EP dài 1,33m ; cạnh phía Đông gọi là cạnh DE dài 5,79m + 9,67m và cạnh FG dài 6,19m ; cạnh phía Tây CH dài 8,28m + 3,33m + 6,03m + 0,25m + 3,10m). Hiện nay gia đình ông D đang sử dụng là 162,8 m² đất ở (cạnh phía Bắc dài 7,8 m, cạnh phía Nam dài 9,87m, cạnh phía Đông dài 21,7m, cạnh phía Tây dài 21m) là vượt quá diện tích và chiều dài các cạnh của thửa đất ở gia đình ông D được sử dụng là 24,3m², trong đó cạnh phía Bắc giáp đất gia đình ông B2 đang sử dụng gọi là cạnh BC dài 1,24m và giáp đất phần diện tích đất gia đình bà H đang sử dụng gọi là cạnh PQ dài 0,17m + 0,85m; cạnh phía Nam giáp ngõ đi chung gọi là cạnh IM dài 2,37m + 0,82m + 0,18m; cạnh phía Tây giáp phần diện tích đất gia đình bà H đang sử dụng gọi là cạnh MP dài 0,54m và cạnh KB dài 0,46m + 6.0m + 3.30m + 8,19m; cạnh phía Đông giáp thửa đất của gia đình ông D gọi là cạnh CI dài 8,28m + 3.33m + 6.03m + 0,25m. Ông D, bà S cho rằng ông bà được bố mẹ cho 135m² đất ở, chiều dài các cạnh của thửa đất đã được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông D, trên đất có 03 gian nhà và các công trình trên đất, hiện nay bức tường hồi nhà cũ vẫn còn và nó là mốc giới giữa hai thửa đất của gia đình bà H và gia đình ông bà là không có căn cứ. Ông B đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả kiểm tra thực tế chiều dài các cạnh và diện tích của thửa đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D để xác định lại mốc giới và diện tích đất ở của gia đình bà H và gia đình ông D và buộc gia đình ông D phải trả lại cho gia đình bà H diện tích đã lấn chiếm là 24,3m² là có căn cứ nên chấp nhận.

Xét các công trình ông D, bà S làm trên đất của gia đình bà H gồm: Nhà hai tầng xây lán sang đất ở của gia đình bà H diện tích 1,3m² (cạnh phía Bắc giáp đất gia đình bà H và lán tôn gọi là cạnh PT dài: 0,17m + 0,85m + 0,4m + 1.92m; cạnh phía Nam giáp ngõ đi chung gọi là cạnh IM dài 2,37m + 0,82m + 0,18m; cạnh phía Tây giáp đất bà H gọi là cạnh MP dài 0,54m; cạnh phía Đông giáp đất gia đình ông D sử dụng gọi là cạnh CH dài 0,25m); nhà tắm và nhà vệ sinh diện tích 3,5m² (cạnh phía Bắc giáp lán lợp Prôximăng gọi là cạnh XS dài 0,92m; cạnh phía Nam giáp lán lợp tôn gọi là cạnh UV dài 1.21m; cạnh phía Đông giáp đất gia đình ông D sử

dụng gọi là SU dài 3.33m; cạnh phía Tây giáp phần diện tích đất gia đình bà H sử dụng gọi là cạnh VX dài 3.30m); lán lợp tôn 9,4m², sân (nền dưới lán lợp tôn) lát gạch Xuân Hòa 9,4m² và bậc lên xuống từ lán sang đất của gia đình bà H diện tích 1,2m² (cạnh phía Bắc giáp nhà vệ sinh và nhà tắm gọi là cạnh VU dài 1,21m; cạnh phía Nam giáp nhà hai tầng gọi là cạnh TRQ dài 1,92m + 0,4m ; cạnh phía Đông giáp đất gia đình ông D sử dụng gọi là cạnh UI dài 6.03m; cạnh phía Tây giáp phần diện tích đất gia đình bà H sử dụng gọi là cạnh QV dài 6.0m); bức tường gia đình ông D xây khi còn ở tại 03 gian nhà do vợ chồng cụ H cho, đến nay gia đình ông D đã cải tạo, phía trên lợp tấm Prôximăng diện tích 4,25 m², sử dụng làm khu chăn nuôi (cạnh phía Bắc dài 1,15m; cạnh phía Nam giáp nhà vệ sinh và nhà tắm dài 0,92m; cạnh phía Đông giáp đất gia đình ông D dài 4m; cạnh phía Tây giáp đất gia đình bà H dài 4,m). Vợ chồng ông D xây các công trình trên chưa được sự đồng ý của gia đình bà H là trái với quy định của pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của ông B buộc vợ chồng ông D, bà S phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên phần đất của gia đình bà H.

Đối với bức tường hồi nhà cũ, gạch đã mục, dài 04m, điểm cao nhất là 3m, điểm thấp nhất 1,8m là tường đầu hồi của ngôi nhà 06 gian cụ H và cụ T cho vợ chồng bà H và vợ chồng ông D sử dụng hiện nay đã đổ nát, chỉ còn hai bức tường hồi nhà, một bức tường nằm trên đất của vợ chồng ông D, một bức tường nằm trên đất của gia đình bà H nhưng gia đình ông D hiện nay vẫn đang sử dụng cả hai bức tường hồi nhà này. Do gia đình bà H không có nhu cầu sử dụng đối với các bức tường hồi nhà nằm trên đất ở của gia đình bà H, ông B yêu cầu tháo dỡ toàn bộ bức tường hồi nhà trên. Vì vậy, buộc gia đình ông D tháo dỡ toàn bộ bức tường hồi nhà cũ trên.

Về án phí: Ông D phải chịu tiền án phí theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bởi lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013. Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H.

Xác định bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Đức H được sử dụng 135,5m² đất ở tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Cụ thể: cạnh phía

Bắc gọi là AC dài 5,32m + 1,24m; cạnh phía Nam gọi là cạnh IN dài 5,22m + 0,18m + 0,82m + 2,37m; cạnh phía Đông gọi là cạnh CI dài 8,28m + 3,33m + 6,03m + 0,25m; cạnh phía Tây gọi là cạnh AN dài 17,9m.

Xác định ông Nguyễn Văn D được sử dụng 138,5m² đất ở tại thôn Đ, xã T, huyện K, tỉnh Hưng Yên. Cụ thể: cạnh phía Bắc gọi là cạnh CD dài 3,38m + 3,18m; cạnh phía Nam gọi là cạnh GH dài 4,90m + 0,81 + 0,96m và cạnh EP dài 1,33m ; cạnh phía Đông gọi là cạnh DE dài 5,79m + 9,67m và cạnh FG dài 6,19m ; cạnh phía Tây CH dài 8,28m + 3,33m + 6,03m + 0,25m + 3,10m.

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị S phải trả lại 24,3 m² đất ở cho bà Lê Thị H, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Đức H. Cụ thể: cạnh phía Bắc giáp đất gia đình ông B2 đang sử dụng gọi là cạnh BC dài 1,24m và giáp đất phần diện tích đất gia đình bà H đang sử dụng gọi là cạnh PQ dài 0,17m + 0,85m; cạnh phía Nam giáp ngõ đi chung gọi là cạnh IM dài 2,37m + 0,82m + 0,18m; cạnh phía Tây giáp phần diện tích đất gia đình bà H đang sử dụng gọi là cạnh MP dài 0,54m và cạnh KB dài 0,46m + 6,0m + 3,30m + 8,19m; cạnh phía Đông giáp thửa đất của gia đình ông D gọi là cạnh CI dài 8,28m + 3,33m + 6,03m + 0,25m.

Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây trên phần diện tích đất ở của gia đình bà H.

(Có sơ đồ kèm theo).

Các bên đương sự có quyền đề nghị với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Bản án này.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn D phải chịu 729.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Lê Thị H số tiền 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Động (do ông Lê Khắc B nộp thay), theo biên lai số 0001753 ngày 26/2/2020.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, người có mặt được tính kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt được tính kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh (Phòng KTNV & THAHS);
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Oanh