

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ SÔNG CẦU
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 15/2021/DS-ST

Ngày: 16/11/2021

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, chấm dứt hành vi cản trở thực
hiện quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SÔNG CẦU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc Tiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Văn Ký

2. Ông Nguyễn Ngọc Chấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Tuyết, thư ký Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng anh Phạm Th – sinh năm 1986, chị Nguyễn Thị Mai Ph – sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị H - sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Vợ chồng anh Nguyễn M – sinh năm 1979, chị Nguyễn Thị Kim M – sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Chị M có mặt, anh

M vắng mặt (Có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Minh Th, sinh năm 1954; nơi ĐKTT: Thôn Tr, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; tạm trú: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 01/7/2020, quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph trình bày: Thừa đất vợ chồng anh chị đang quản lý, sử dụng là thửa 96, tờ bản đồ số 31, có diện tích 466,3m²; còn thửa bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2015 là thửa 97, tờ bản đồ số 31-ĐC có diện tích 364m² đều tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên có nguồn gốc do ông cố Phạm D tạo lập. Cố D mất, ông nội Phạm B thừa kế tài sản với tổng diện tích ban đầu là 1.669,5m². Đến năm 1980, vợ chồng ông nội Phạm B cho ba mẹ anh chị là ông Phạm Ch xây dựng nhà ở trên thửa đất này. Sau khi ông nội chết, ba Phạm Ch thừa kế di sản ông nội để lại. Năm 1992, ba Phạm Ch cho bà Phạm Thị H xây nhà ở trên thửa đất này. Khoảng thời gian sau này, khi vợ chồng anh chị kết hôn, ba Phạm Ch cho vợ chồng anh chị căn nhà gắn liền đất ba Phạm Ch đã xây dựng trước đó vào năm 1980 với diện tích 466,3m². Việc ba Phạm Ch cho bà H xây nhà và cho nhà đất cho vợ chồng anh chị vào thời điểm này chưa lập giấy tờ tặng cho. Đến năm 2009, ba Phạm Ch và hai cô – là những người thừa kế của ông nội Phạm B lập biên bản họp gia đình, phân chia di sản thừa kế. Theo đó, bà H được quản lý, sử dụng thửa 97, tờ bản đồ số 31-ĐC có diện tích 364m², còn vợ chồng anh chị được quản lý, sử dụng thửa 96, tờ bản đồ số 31, có diện tích 466,3m². Trên cơ sở biên bản họp gia đình, vợ chồng anh chị và bà H đều được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ). Quá trình Nhà nước làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ, UBND phường Xuân Phú có cử cán bộ địa chính xem xét hiện trạng và đo vẽ, xác định ranh giới, diện tích thửa đất của vợ chồng anh chị và bà H. Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ, bà H làm thủ tục tách thửa tặng cho một phần đất có diện tích 200,3m² cho con gái là bà Nguyễn Thị Kim M. Quá trình vợ chồng anh chị quản lý, sử dụng đất, khoảng đất trống chưa sử dụng ở phía Bắc thửa đất tiếp giáp nhà đất bà H, bà H đã lấn chiếm lấy gạch, xà bần đổ dọc lên đất của vợ chồng anh chị làm lối đi. Vợ chồng anh chị yêu cầu Tòa án giải quyết phân định ranh giới 02 thửa đất rõ ràng, buộc bà Phạm Thị H trả phần diện tích đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 23,7m²; chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng anh chị thực hiện quyền sử dụng đất.

Quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn bà Phạm Thị H trình bày: Cha Phạm B, mẹ Nguyễn Thị T có 09 người con, chết 06 người, còn 03 người là bà, ông Phạm Ch – ba của nguyên đơn Phạm Th và chị Phạm Thị Nh hiện sống ở huyện T, tỉnh Phú Yên. Cha mẹ chết không để lại di chúc.

Sau khi cha mẹ bà chết (năm nào không nhớ), bà và Phạm Ch thỏa thuận, bà sử dụng 163,7m² thuộc 01 phần diện tích 364m² đất của thửa 97. Ông Phạm Ch sử dụng thửa 96 có diện tích 466,3m², thửa 95 có diện tích 839,3m² và 200,3m² thuộc phần còn lại của diện tích 364m² đất thửa 97. Khoảng năm 2014 – 2015, con gái bà là Nguyễn Thị Kim M ở cùng bà, được ông Phạm Ch cắt cho thêm 200,3m² thuộc phần còn lại của diện tích 364m² đất thửa 97. Khoảng năm 2015 – 2016, bà được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa 97, tổng diện tích 364m². Sau đó, bà tách thửa, bà sử dụng 163,7m² theo Giấy CNQSDĐ số CD 027490 ngày 21/01/2016. Con gái bà sử dụng 200,3m² được cấp Giấy CNQSDĐ riêng.

Phần thửa đất 96 giáp khuôn viên thửa đất của bà, ông Phạm Ch quản lý, sử dụng cho đến khi vợ chồng Phạm Th, Nguyễn Thị Mai Ph về ở (năm nào bà không nhớ), ông Phạm Ch giao thửa đất 96 cho vợ chồng Th, Ph quản lý, sử dụng.

Bà đã sống trên thửa đất 97 ổn định từ sau khi cha mẹ mất, bà và ông Phạm Ch thỏa thuận phân chia đất ở, bà sử dụng đúng diện tích 163,7m² đất Nhà nước đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà nên không có việc bà lấn chiếm đất của vợ chồng Th, Ph, không có việc bà có hành vi cản trở vợ chồng Th, Ph thực hiện quyền sử dụng đất. Do đó, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng Th, Ph, yêu cầu tòa xác định đúng diện tích 163,7m² đất Nhà nước đã cấp Giấy CNQSDĐ cho bà sử dụng.

Bà khẳng định, Biên bản họp gia đình ngày 12/12/2009 là giả; trong biên bản không phải là chữ ký và chữ viết của bà, bà không hề ký vào biên bản này; bà và ông Phạm Ch chỉ thỏa thuận phân chia bằng miệng chứ không lập văn bản nào hết nhưng bà chỉ trình bày cho Tòa biết chứ không yêu cầu Tòa tiến hành giám định chữ ký và chữ viết trong Biên bản nêu trên; không yêu cầu Tòa hủy biên bản họp gia đình vào ngày 12/12/2009; không yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã được cấp; không yêu cầu chia di sản thừa kế. Bà khẳng định chỉ yêu cầu Tòa xác định đúng diện tích 163,7m² đất Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà sử dụng đúng theo Giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà với diện tích là 163,7m². Nếu qua kết quả đo vẽ, kiểm tra diện tích của Tòa án, vợ chồng bà quản lý, sử dụng dư đất thì bà sẽ trả lại. Trong trường hợp đó, phần đất dư có gạch chất làm ranh và xi măng xây, bà không yêu cầu hoàn trả chi phí xây dựng.

Quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Th trình bày: Về nguồn gốc đất ông thống nhất với lời trình bày của vợ Phạm Thị H. Thửa đất vợ chồng ông đang sinh sống có nguồn gốc của cha mẹ vợ là ông Phạm B, bà Nguyễn Thị T. Sau khi cha mẹ chết, ông Chiến, bà Phạm Thị Nh và bà H thỏa thuận phân chia di sản. Theo đó, bà H sử dụng 163,7m² thuộc 01 phần diện tích 364m² đất của thửa 97. Ông Phạm Ch sử dụng thửa 96 có diện tích 466,3m², thửa 95 có diện tích 839,3m² và 200,3m² thuộc phần còn lại của diện tích 364m² đất thửa 97. Khoảng năm 2014 – 2015, con gái ông bà là chị Nguyễn Thị Kim M ở cùng vợ chồng ông bà, được ông Phạm Ch cắt cho thêm 200,3m² thuộc phần còn lại của diện tích 364m² đất thửa 97. Khoảng năm 2015 – 2016, bà H được

Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa 97, tổng diện tích 364m². Sau đó, bà H tách thửa, sử dụng 163,7m² theo Giấy CNQSDĐ số CD 027490 ngày 21/01/2016; chị M sử dụng 200,3m² theo Giấy CNQSDĐ được cấp riêng.

Phần thửa đất 96 giáp khuôn viên thửa đất của vợ chồng ông bà, ông Phạm Ch quản lý, sử dụng cho đến khi vợ chồng Phạm Th, Nguyễn Thị Mai Ph về ở khoảng năm 2015, ông Phạm Ch giao thửa đất 96 cho vợ chồng Th, Ph quản lý, sử dụng. Vợ chồng ông bà xây dựng nhà và sống ổn định trên đất từ năm 2006 cho đến nay. Cụ thể, gian nhà trên và sân xi măng, hành lang lối đi có chất gạch làm bờ ranh hiện nguyên đơn đang có tranh chấp, vợ chồng ông bà xây dựng, quản lý sử dụng ổn định từ năm 2006 đến nay. Khi xây dựng, phía nguyên đơn không phản đối, không tranh chấp. Gian nhà phụ - nhà bếp, vợ chồng ông bà xây dựng năm 2010, quản lý, sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Vợ chồng ông bà xây dựng nhà ở năm 2006. Đến năm 2016 mới làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lối đi hành lang bên hông nhà làm ranh giới đất giữa 02 bên đã tồn tại từ năm 2006 đến nay. Khi Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ năm 2016 có xuống đo vẽ, xác định hiện trạng đất quản lý, sử dụng, ranh giới và diện tích đất của mỗi bên. Do đó, ông khẳng định vợ chồng ông quản lý, sử dụng đúng diện tích đất được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ. Nếu qua kết quả đo vẽ, kiểm tra diện tích của Tòa án, vợ chồng ông quản lý, sử dụng dư đất thì vợ chồng ông sẽ trả lại. Trong trường hợp đó, phần đất dư có gạch chất làm ranh và xi măng xây, vợ chồng ông không yêu cầu hoàn trả chi phí xây dựng.

Quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng anh Nguyễn M, chị Nguyễn Thị Kim M trình bày:

- Anh Nguyễn M trình bày: Anh là con rể của bà Phạm Thị H, vợ chồng anh xây dựng nhà và sống ổn định trên thửa đất được tách từ thửa đất của bà Phạm Thị H khoảng năm 2012 đến nay. Liên quan đến tranh chấp ranh giới đất giữa bà Phạm Thị H và vợ chồng Phạm Th, Nguyễn Thị Mai Ph anh không biết.

- Chị Nguyễn Thị Kim M trình bày: Chị đang quản lý, sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 23-ĐC có diện tích 200,3m² tọa lạc tại Khu phố L, phường X, thị xã S, Phú Yên. Đã được UBND thị xã Sông Cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 027761 ngày 23/3/2016. Nguồn gốc thửa đất do ông Phạm Ch cho chị năm 2015 chung thửa đất với mẹ chị là bà Phạm Thị H. Khoảng năm 2015 – 2016, mẹ chị được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 97, tổng diện tích 364m²; trong đó mẹ chị quản lý, sử dụng 163,7m², chị quản lý, sử dụng 200,3m². Sau đó, chị tách thửa, chị sử dụng 200,3m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 027761 ngày 23/3/2016, mẹ chị quản lý, sử dụng 163,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 027490 ngày 21/01/2016. Liên quan đến tranh chấp giữa vợ chồng anh Th, chị Ph và mẹ chị: Theo chị được biết, mẹ chị sử dụng đúng diện tích đất nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có việc lấn chiếm

đất của vợ chồng anh Th, chị Ph, đường đi tranh chấp là thuộc khuôn viên đất của mẹ chị.

Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vợ chồng anh Th, chị Ph yêu cầu bà H trả 23,7m² diện tích đất lấn chiếm cho nguyên đơn, chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất; xác định giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đã bổ sung tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 21/9/2021 là buộc bà H tháo dỡ công trình có trên đất lấn chiếm, trả lại diện tích đất lấn chiếm. Kháng định UBND phường Xuân Phú đã đo vẽ, kiểm tra lại diện tích làm cơ sở cấp Giấy CNQSDĐ.

Bị đơn bà H trình bày: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khẳng định sử dụng đúng diện tích đất Nhà nước đã cấp Giấy CNQSDĐ, không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Cha mẹ bà là vợ chồng cụ B, cụ T có 09 người con, chết nhỏ 04 người chưa vợ con, chết lớn 02 người có vợ con (gồm ông Phạm Văn O và ông Phạm Văn M, chết năm nào thì không nhớ), còn 03 người còn sống gồm ông Phạm Ch, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị G. Xác định không phát sinh yêu cầu phản tố đối với biên bản họp gia đình đã lập ngày 12/12/2008 âm lịch và các Giấy CNQSDĐ đã được cấp, không tranh chấp di sản thừa kế; UBND phường Xuân Phú đã đo vẽ, kiểm tra lại diện tích làm cơ sở cấp Giấy CNQSDĐ nên bà thống nhất diện tích đất đã được UBND thị xã Sông Cầu cấp cho bà quản lý, sử dụng ổn định từ khi được cấp đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị M và ông Th giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sông Cầu phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 95, Điều 100, Điều 166 Luật đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Th, bà Nguyễn Thị Mai Ph trả lại diện tích đất 5,7m² nằm trong phần diện tích đất tranh chấp 23,7m² và không được cản trở việc vợ chồng ông Thắng, bà Phương xây dựng hàng rào phân chia ranh giới giữa hai thửa đất. Các bên đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình có trên đất lấn chiếm, trả lại diện tích đất lấn chiếm, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất”. Bị đơn thường trú tại Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mót có yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt anh Mót.

[1.2] Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 01/7/2020, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án phân định ranh giới đất theo Giấy CNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn và bị đơn, buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 21/9/2021, phiên hòa giải ngày 21/9/2021, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn tháo dỡ công trình có trên đất lấn chiếm, trả lại diện tích đất lấn chiếm. Xét việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ Điều 243 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 23,7m² diện tích đất lấn chiếm, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất:*

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện diện tích đất 466,3m² vợ chồng anh Th, chị Ph quản lý và 364m² bà H quản lý có nguồn gốc thuộc một phần thửa đất do vợ chồng cụ Phạm B, Nguyễn Thị T tạo lập. Theo tờ bản đồ số 04 đo đạc năm 2012, tờ bản đồ số 23 là thửa số 04, có diện tích 1.765,1m². Vợ chồng cụ B, cụ T chết không để lại di chúc. Vợ chồng cụ B, cụ T có 09 người con, chết nhỏ 04 người chưa vợ con, chết lớn 02 người có vợ con (gồm ông Phạm Văn O và ông Phạm Văn M, chết năm nào thì các đương sự không nhớ), còn 03 người còn sống gồm ông Phạm Ch (ba anh Phạm Th), bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị G (còn gọi là Phạm Thị Nh). Trong đó, ông Phạm Ch sống cùng vợ chồng cụ B, cụ T khi vợ chồng cụ B, cụ T còn sống; bà Phạm Thị H về sống tại thửa đất này sau khi vợ chồng cụ B, cụ T chết; bà Phạm Thị G không sống trên đất của vợ chồng cụ B, cụ T. Ngày 12/12/2008 âm lịch ông Phạm Ch, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị G lập biên bản họp gia đình thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa số 04, có diện tích 1.765,1m² nêu trên. Theo đó, ông Phạm Ch quản lý, sử dụng 840m² đất, nguyên đơn anh Th quản lý, sử dụng 470m² đất, bà H quản lý, sử dụng 370m² đất. Trên cơ sở biên bản họp gia đình đề ngày 12/12/2008 âm lịch, ông Phạm Ch, vợ chồng anh Th, chị Ph, bà H làm thủ tục xin cấp Giấy CNQSDĐ và đều được cấp Giấy CNQSDĐ. Đến ngày 23/3/2016, bà H tách thửa, tặng cho quyền sử dụng 200,3m² đất cho vợ chồng chị Nguyễn Thị Kim M, anh Nguyễn M; phần đất còn lại 163,7m² bà H quản lý, sử dụng. Tại phiên họp kiểm

tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 21/9/2021, phiên hòa giải ngày 21/9/2021 và tại phiên tòa bà H xác định không phát sinh yêu cầu phản tố đối với biên bản hợp gia đình đã lập ngày 12/12/2008 âm lịch và các Giấy CNQSDĐ đã được cấp, không tranh chấp di sản thừa kế, thống nhất diện tích đất đã được UBND thị xã Sông Cầu cấp cho bà H.

Theo Biên bản xác minh ngày 04/6/2021 (BL 102), UBND phường Xuân Phú cung cấp thông tin “....*Tại thời điểm đo vẽ xác định diện tích và ranh giới làm sổ đỏ, phần đất của vợ chồng Th, Phtiếp giáp với bà H không có hành lang lối đi có chất gạch và xây xi măng (một đoạn) làm ranh giới giữa hai bên mà các bên đang tranh chấp hiện nay. Thời điểm đó chỉ là các phần đất tiếp giáp nhau. Sau khi UBND phường Xuân Phú đo vẽ xong theo sự chỉ dẫn của các bên, UBND phường Xuân Phú đưa bản vẽ cho các bên xem và đồng ý thống nhất. Trên cơ sở đó, UBND phường Xuân Phú hoàn tất hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp sổ đỏ cho ông Chiến, vợ chồng Th, Ph, bà H*”. Như vậy, quá trình hoàn tất thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ, UBND phường Xuân Phú đã tiến hành kiểm tra, đo đạc, xác định lại diện tích đất và ranh giới đất của ông Phạm Ch, vợ chồng anh Th, chị Ph và bà H trên cơ sở thống nhất của các bên đương sự; hiện trạng đất phân chia giữa vợ chồng anh Th và bà H không tồn tại lối đi có chất gạch, xà bần, xây xi măng như đang tranh chấp hiện nay. Vợ chồng anh Th, chị Ph, vợ chồng bà H, ông Thành, chị M đều xác định UBND phường Xuân Phú đã đo đạc, kiểm tra diện tích đất của các bên trước khi cấp Giấy CNQSDĐ theo như thông tin UBND phường Xuân Phú cung cấp. Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất đề ngày 10/8/2015 (BL 55) bà H ký xác nhận chủ sử dụng đất thửa 97 có diện tích 364m²; tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất đề ngày 17/12/2014 (BL 49) anh Phạm Th ký xác nhận chủ sử dụng đất thửa 96 có diện tích 466,3m². Do đó, dù cơ sở khẳng định, tại thời điểm này, diện tích đất và ranh giới đất giữa ông Phạm Ch, vợ chồng anh Th và bà H đã có sự phân định rõ ràng, các chủ thể thực hiện quyền quản lý, sử dụng đất độc lập nhau đối với diện tích đất các bên đã thống nhất phân chia và xác định diện tích đất trên thực tế.

Hội đồng xét xử thấy rằng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số BY 726204 cấp ngày 13/02/2015, vợ chồng anh Th, chị Ph được UBND thị xã Sông Cầu giao quản lý, sử dụng diện tích đất 466,3m²; theo Giấy CNQSDĐ số BY 883791 cấp ngày 27/10/2015 bà Phạm Thị H được UBND thị xã Sông Cầu giao quản lý, sử dụng diện tích đất 364m². Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì thấy về mặt pháp lý, sau khi tách thửa, bà H và vợ chồng anh Mót, chị M quản lý, sử dụng 02 thửa đất riêng biệt. Tuy nhiên, trên thực tế, hiện trạng quản lý, sử dụng đất giữa bà H và vợ chồng anh Mót, chị M không có sự phân định ranh giới, cùng quản lý, sử dụng chung thửa đất. Kết quả đo vẽ, kiểm tra diện tích theo sự chỉ dẫn của các bên đương sự thể hiện diện tích đất thực tế vợ chồng anh Th, chị Ph quản lý, sử dụng là 460,6m², giảm 5,7m²; diện tích đất thực tế bà H và vợ chồng anh Mót, chị M quản lý, sử dụng là

392,9m², tăng 28,9m²; trong khi vị trí đất tranh chấp là lối đi được vợ chồng bà H chất gạch, đổ xà bần và xây xi măng tiếp giáp phía Nam nhà đất vợ chồng anh Th, chị Ph. Do đó, thấy rằng vợ chồng anh Th, chị Ph khởi kiện yêu cầu bà H trả đất lấn chiếm, buộc chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất là có cơ sở. Thế nhưng diện tích đất thực tế vợ chồng anh Th, chị Ph quản lý, sử dụng chỉ giảm 5,7m² nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng anh Th, chị Ph, buộc bà H, ông Th trả 5,7m², tháo dỡ công trình xây dựng có trên 5,7m², chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất.

[3] *Về án phí*: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án

[3.1] Vợ chồng anh Th, chị Ph chỉ được Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên vợ chồng anh Th, chị Ph phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận; được khấu trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2019/0004955 ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

[3.2] Bị đơn bà H phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 8.842.000đ. Căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự

Nguyên đơn vợ chồng anh Th, chị Ph phải chịu số tiền 4.421.000 đồng do một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

Bị đơn bà H phải chịu số tiền 4.421.000 đồng đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng anh Th, chị Ph được Tòa án chấp nhận. Vợ chồng anh Th, chị Ph đã nộp đủ nên buộc bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho vợ chồng anh Th, chị Ph số tiền 4.421.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 11, 164, 166, 168, 169 Bộ luật Dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 147, Điều 238, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph theo đơn khởi kiện đề ngày 08/6/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 01/7/2020.

Buộc vợ chồng bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Minh Th trả cho vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph phần diện tích đất giáp phía Nam nhà đất của vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph có diện tích là $5,7m^2$ tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, đã được UBND thị xã Sông Cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 726204 ngày 13/01/2015 cho vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph. Phần diện tích đất $5,7m^2$ được ký hiệu là S, được giới hạn bởi các số hiệu đỉnh thửa: 3-4= 0,24m; 4-29= 15,24m; 29-30= 2,70m; 30-16= 5,76m; 16-17= 0,25m; 17-27= 5,72m; 27-28= 2,70m; 28-3= 15,22m (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Vợ chồng bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Minh Th có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình (gạch, xà bần, phần nền có xây xi măng...) trên diện tích đất $5,7m^2$ được giao cho vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph.

Buộc vợ chồng bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Minh Th chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph thực hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích đất $5,7m^2$ được giao cho vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph.

2. Án phí:

Bị đơn bà Phạm Thị H phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2019/0004955 ngày 21 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án Dân sự thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 8.842.000đ (Tám triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Bị đơn bà Phạm Thị H và nguyên đơn vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph, mỗi bên phải chịu chi phí số tiền 4.421.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền 8.842.000đ nên buộc bà Phạm Thị H phải thanh toán lại cho vợ chồng anh Phạm Th, chị Nguyễn Thị Mai Ph số tiền 4.421.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm hai mươi một nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 7a 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TX.Sông Cầu (02);
- TAND tỉnh Phú Yên (01);
- Chi cục THA TX.Sông Cầu (01);
- Ấn văn (01);
- Lưu hs.

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

(đã ký)

Phạm Thị Ngọc Tiên