

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày: 06-4-2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
Yêu cầu Bồi thường thiệt hại*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

** Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân*

** Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Lâm Giang

2. Ông Nguyễn Quốc Sửu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sự- Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Hải- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 40/2019/TLST- DS ngày 08 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và Yêu cầu Bồi thường thiệt hại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐXXST- DS ngày 12/01/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2021/QĐST-DS ngày 29/01/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2021/QĐST-DS ngày 24/02/2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 10/2021/QĐST-DS ngày 22/3/2021 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn: Ông Giáp Văn Đ, sinh năm 1942 (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án)*

Nơi cư trú: Thôn Um Ngò, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Anh Giáp Văn T, sinh năm 1965 (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn Um Ngò, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ: Luật sư Ong Thị T - Văn phòng Luật sư Vũ Anh Hùng- Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang (có mặt)

** Bị đơn: Anh Giáp Văn B, sinh năm 1967 (vắng mặt).*

Nơi cư trú: Thôn Um Ngò, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

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

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1940 (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964 (vắng mặt).

- Cháu Giáp Văn T, sinh năm 1993 (vắng mặt).

- Chị Ngô Thị C, sinh năm 1973 (vắng mặt).
- Cháu Giáp Thành T, sinh năm 1998 (vắng mặt).
- Cháu Giáp Hg N, sinh năm 1999 (vắng mặt).
- Chị Giáp Thị H, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Đều cư trú: Thôn Um Ngò, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, Bắc Giang.

- Chị Giáp Thị T, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

- UBND xã Việt Lập, huyện Tân Yên do ông Tạ Phú T- Cán bộ địa chính xã đại diện theo ủy quyền (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án).

- UBND huyện Tân Yên do ông Nguyễn Văn H- Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi T huyện đại diện theo ủy quyền (có mặt khi xét xử vắng mặt khi tuyên án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ghi ngày 29 tháng 01 năm 2019 và đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản lấy lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Giáp Văn Đ trình bày:

Ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: Yêu cầu gia đình anh B, chị Q trả lại diện tích khoảng 70m² đất đã lấn chiếm của gia đình ông tại thửa số 227, tờ bản đồ số 28, diện tích 2095m², địa chỉ thửa đất tại thôn Um Ngò, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Giáp Văn Đ; Yêu cầu gia đình anh B, chị Q phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay và đắp trả lại bờ ao bằng đất nguyên hiện trạng trước đây cho gia đình ông là 32m³, giá tiền 230.000 đồng/m³, thành tiền là 8.000.000 đồng; Yêu cầu gia đình anh B, chị Q bồi thường thiệt hại do không sử dụng được diện tích đất thổ cư 70m² từ năm 2012 đến nay, thành tiền là 2.000.000 đồng/01 năm x 7 năm là 14.000.000 đồng; Yêu cầu gia đình anh B, chị Q bồi thường thiệt hại do không sử dụng được 01 sào ao để thả cá từ năm 2012 đến nay, ước tính 01 năm thu 70 kg cá, giá bình quân là 30.000 đồng/kg = 2.000.000 đồng x 7 năm là 14.000.000 đồng.

Nay ông xin rút yêu cầu về việc buộc gia đình anh B, chị Q bồi thường thiệt hại do không sử dụng được đất thổ cư khoảng 70m² là 14.000.000 đồng và không sử dụng được ao để thả cá là 14.000.000 đồng. Ông giữ nguyên yêu cầu về việc buộc gia đình anh B trả lại diện tích khoảng 70m² tại thửa số 227, tờ bản đồ số 28 và yêu cầu gia đình anh B phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay và đắp trả lại 32m³ bờ ao để trả lại bờ ao như trước đây cho gia đình ông. Căn cứ ông đưa ra 02 yêu cầu trên như sau:

- Đối với yêu cầu thứ nhất của ông là yêu cầu trả lại khoảng 70m² đất thổ cư Nguồn gốc diện tích đất 2.095m² (gồm 360m² đất thổ cư, 1.735 m² đất vườn) tại thửa 227, tờ bản đồ 28 và diện tích ao 500m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông đều có nguồn gốc là đất do cha ông khai phá từ năm 1880, được sử dụng ổn định, liên tục qua nhiều đời nay và được bố mẹ giao lại cho ông sử dụng ổn định

từ năm 1960 đến nay. Ông được biết diện tích đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu vào năm 1998 cho hộ gia đình ông. Ngày 07/10/2003 ông được UBND huyện Tân Yên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là cấp cho hộ ông Giáp Văn Đ.

Thời điểm ngày 07/10/2003 hộ gia đình ông gồm có: Ông, vợ ông là bà Nguyễn Thị C, các con ông là Giáp Văn T, Giáp Thị H sinh năm 1973, vợ trước của anh T là Vũ Thị Quyên (đã chết năm 2007), các con của vợ chồng anh T - chị Quyên là Giáp Thành T, sinh năm 1998, Giáp Hg N sinh năm 1999, ngoài ra không có ai khác.

Gia đình anh Giáp Văn B có thửa đất số 203, tờ bản đồ số 28 gồm đất thổ cư và đất vườn tiếp giáp về phía Đông Bắc đất nhà ông, nguồn gốc là do cha ông của anh B để lại từ nhiều năm nay.

Về ranh giới đất: Ông xác định ranh giới đất nhà ông và đất nhà anh B theo bản đồ địa chính xã Việt Lập đo đạc năm 2002 là đúng. Đất thổ cư nhà ông có 02 cạnh tiếp giáp với thổ cư anh B gồm cạnh song song với Đ thôn và cạnh song song với Đ ngõ. Ở vị trí đất đang tranh chấp, ranh giới này là Đ thẳng dài 33,53m có điểm đầu nằm ở cạnh phía Đông đất nhà ông (cạnh giáp Đ ngõ), tính từ mép Đ thôn vào là 25m; điểm cuối là điểm cách đầu nhà cấp bốn của gia đình anh B là 8,21m, ngôi nhà này do bố anh B xây năm nào ông không nhớ NH hiện nay vẫn còn và được nhà anh B sử dụng làm nhà ngang. Trên thực tế cha ông ông đã trồng bờ rào xương rồng ngăn cách giữa đất nhà ông với đất nhà anh B ở vị trí ranh giới này từ nhiều năm trước (ông không rõ năm nào).

Phần đất ông B lấn chiếm của gia đình ông có diện tích khoảng 70m², có hình chữ nhật gồm các cạnh như sau: Cạnh phía Đông dài 1,8m giáp Đ ngõ, Cạnh phía Tây giáp đất thổ cư nhà ông dài 1,5m, Cạnh phía Bắc giáp vườn nhà anh B là Đ ranh giới hàng xương rồng cũ, dài 33,53m, Cạnh phía N giáp đất thổ cư nhà ông dài 33,53m (Có sơ đồ phác thảo trích từ tờ bản đồ số 28- xã Việt Lập mà ông đã nộp cho Tòa án).

Diện tích khoảng 70m² nêu trên được gia đình ông sử dụng để trồng vải từ sau khi ông được bố ông giao đất. Năm 2006 ông chặt hết vải và thuê máy về mức, ủi san phẳng hạ thấp mặt nền diện tích này để trồng chuối, sắn. Lúc đó ông không mức hết đất mà để chừa lại bề rộng khoảng 1,5m để đất thoải, tránh sụt vườn nhà anh B. Năm 2012 anh B đã tự ý xây tường cay bê tông lấn vào phần đất này, ông đã có đơn đề nghị xã giải quyết. UBND xã cử cán bộ vào đo đạc xác định diện tích đất anh B xây tường lấn của nhà ông là hình tam giác vuông có diện tích 25m², độ dài 02 cạnh là 33,53m và 1,5m. Xã yêu cầu anh B dừng xây dựng NH anh B không nghe. Gia đình ông không muốn tranh chấp nên không ý kiến thêm nữa NH anh B lại tiếp tục xây tường thành Đ thẳng song song với Đ ranh giới cũ. Từ đó đến nay gia đình ông liên tục có đơn đề nghị UBND xã giải quyết NH không thành. Hiện phần đất lấn chiếm của gia đình ông anh B đã xây tường cay dài 33m, cao 2,6m và xây nhà chăn nuôi diện tích 50m².

- Đối với yêu cầu thứ hai của ông là yêu cầu gia đình anh B tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông và đắp trả lại $32m^3$ đất bờ ao: Gia đình ông có diện tích đất ao $500m^2$ có nguồn gốc là do cha ông để lại, tuy chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nH gia đình ông đã sử dụng ổn định, liên tục để thả cá từ năm 1960 đến nay và đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước, được thôn, xã công nhận. Nhà anh B có ao giáp ao nhà ông, ranh giới cũ giữa 02 ao là bờ đất do gia đình ông đắp năm 2000, có đầu phía Bắc là rừng tre giáp đất anh Giáp Văn Sơn, kéo dài 31,9m về phía N đến Đ thôn. Đây là bờ đất riêng của gia đình ông chứ không phải bờ chung của 02 ao. Năm 2000, nhà anh B đào ao mức sâu hơn 2m so với chân bờ. Ban đầu do ao nhà ông vẫn sử dụng được nên ông không có ý kiến gì. Qua thời gian, do bị hẫng ở phía giáp nhà anh B nên bờ ao nhà ông bị sụt dần về phía ao anh B. Đến năm 2013 bờ ao đã bị sụt khoảng 20m. Cùng năm 2013 anh B xây tường ngăn ao bằng cay bê tông dài khoảng 50m lấn đất nhà ông ở vị trí bờ ao bị sụt. Do anh B xây cay ngang, ao anh B lại thấp hơn nên nước bên ao nhà ông chảy hết qua các lỗ tường cay sang ao anh B, khiến từ đó đến nay ao nhà ông không sử dụng để thả cá được nữa. Khi anh B bắt đầu xây tường ngăn ao, ông có nộp đơn đề nghị UBND xã giải quyết. UBND xã cử người vào đo và yêu cầu anh B dừng việc xây dựng lại và tháo dỡ các phần đã xây nH anh B chỉ tháo dỡ một nửa tường, còn lại không tháo dỡ, xã không giải quyết được dứt điểm nên đề anh B đã xây xong tường. Sau khi anh B xây xong, gia đình ông vẫn liên tục có đơn yêu cầu UBND xã giải quyết, xã có báo lên hòa giải vài lần nH vợ chồng anh B không đến hòa giải nên không thành. Sau đó ông đã nộp đơn đề nghị Tòa án giải quyết.

Nay ông yêu cầu gia đình anh B, chị Q phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông dài 22m ở vị trí bờ ao cũ để đắp trả lại bờ ao bằng đất dài 20m, rộng 2m cho gia đình ông.

Tại phiên tòa hôm nay ông Giáp Văn Đ có mặt trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc gia đình ông B phải trả lại diện tích đất thổ cư lấn chiếm theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế là $52m^2$ và buộc gia đình ông B phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông ở vị trí cũ để đắp trả lại bờ ao bằng đất dài 25,2m theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế. Ông vẫn giữ nguyên việc rút yêu cầu gia đình anh B bồi thường thiệt hại, tổng số tiền 28.000.000 đồng. Ngoài ra, ông không có ý kiến gì khác.

** Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai tiếp theo, biên bản hòa giải người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Giáp Văn T trình bày:*

Ông Đ và gia đình anh B, chị Q có mối quan hệ hàng xóm.

- Về nội dung ông Đ yêu cầu gia đình anh B, chị Q trả lại diện tích $70m^2$ đất lấn chiếm cho gia đình ông Đ, bà C: Nguồn gốc đất mà ông Đ (bố anh) đang khởi kiện yêu cầu gia đình anh B, chị Q trả phần đất thổ cư lấn chiếm là do cha ông khai phá từ năm 1880, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, diện tích là $2090m^2$, diện tích ao là $500m^2$. Anh không nhớ rõ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên được cấp lần đầu vào năm nào, anh chỉ biết đến năm 2003, ông Đ được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nói trên. Vào trước năm 1978, ông Đ có đôi một diện tích ruộng khoảng 5- 6 thước ở

chuôm tại thôn 9 cho ông Giáp Văn Nghi (bố đẻ của anh B) để lấy khoảng 02 thước đất bờ tre giáp với thửa đất của ông Đ. Sau khi đổi cho nhau, hộ ông Đ đã nhập diện tích này vào diện tích đất của gia đình và đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2011, anh B đã lấn chiếm 25 m² đất thổ cư của ông Đ bằng cách xây tường cay vôi. Đến tháng 6/2012 anh B lại tiếp tục phá nửa bờ ao của ông Đ dài 20m, rộng 2 m để lấn chiếm. Đến năm 2013, anh B tiếp tục lấn đất thổ cư của ông Đ. Tổng diện tích đất thổ cư mà anh B lấn chiếm của ông Đ là khoảng 70m². Đến tháng 12/2016 và tháng 9/2018, anh B đã xây công trình phụ trên đất thổ cư đã lấn chiếm của ông Đ. Ngoài ra, anh B còn chiếm đất thổ cư của ông Đ để nhập vào lối đi của anh B. Đến tháng 9/2018 anh B lại tiếp tục xây công trình phụ lên đất thổ cư đã lấn chiếm của ông Đ. Trong 07 năm anh B đã cố tình chiếm đoạt tổng diện tích đất thổ cư là 70m², bờ ao dài 20m của ông Đ. Do hai bên xảy ra tranh chấp, ông Đ có nhiều lần đơn kiện lên UBND xã để hòa giải NH gia đình anh B không chấp nhận yêu cầu của ông Đ.

Nay anh đại diện theo ủy quyền của ông Đ yêu cầu gia đình anh B trả lại diện tích đất thổ cư khoảng 70m² mà anh B đã lấn chiếm và buộc gia đình anh B phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông ngăn giữa hai ao để đắp trả lại bờ ao bằng đất nguyên hiện trạng trước đây là 32m².

- Về nội dung yêu cầu gia đình anh B bồi thường thiệt hại: Yêu cầu anh B bồi thường thiệt hại đất thổ cư để hoang 70m² cho ông Đ là 14.000.000 đồng. Yêu cầu bồi thường thiệt hại về ao là 14.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Đ yêu cầu gia đình anh B bồi thường thiệt hại là 28.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay ông T có mặt trình bày:

Anh nhất trí về việc xin rút yêu cầu của ông Đ buộc anh B, chị Q bồi thường thiệt hại do không sử dụng được đất thổ cư 70m² là 14.000.000 đồng và không sử dụng được ao để thả cá là 14.000.000 đồng. Anh giữ nguyên yêu cầu về việc buộc gia đình anh B trả lại diện tích 52.0m² tại thửa số 227, tờ bản đồ số 28 theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế và yêu cầu gia đình anh B, chị Q phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông dài 25,2m theo kết quả đo đạc hiện trạng thực tế ở vị trí bờ ao cũ để đắp trả lại bờ ao bằng đất cho gia đình anh. Về diện tích đất thổ cư lấn chiếm là 52m² và diện tích chiều dài tường ngăn ao bằng cay bê tông dài 25,2m tại phiên tòa anh đề nghị xem xét theo sơ đồ đo hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên.

** Ý kiến của bị đơn anh Giáp Văn B tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải trình bày:*

Anh và gia đình ông Đ, bà C là mối quan hệ hàng xóm. Nguồn gốc đất mà ông Đ đang khởi kiện yêu cầu anh trả cho rằng lấn chiếm là do đất gia đình anh đổi cho gia đình ông Đ năm bao nhiêu thì lâu rồi anh không nhớ. Quá trình đổi thì hai bên có trao đổi miệng vào năm 2003, anh đổi đất 02 của ông bà để lại đổi 12 thước cho gia đình ông Đ lấy 12 thước đất ruộng ở chuôm tại thôn 9. Việc đổi đất trên thì chỉ có anh và ông Đ. Sau khi đổi đất xong thì hai bên gia đình tự làm các phần đất đã đổi. Năm 2012 thì gia đình anh đã trả 12 thước đất ruộng đã đổi cho gia đình

ông Đ nH gia đình ông Đ không trả cho gia đình anh về diện tích đất mà hai bên đã đổi cho nhau. Gia đình ông Đ có nhiều lần đơn kiện lên UBND xã để hòa giải nH theo anh là gia đình anh không lấn chiếm đất nhà ông Đ nên gia đình anh không lên xã hòa giải, cụ thể là những năm nào thì anh không nhớ.

- *Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ yêu cầu gia đình anh trả lại đất thổ cư 70m² mà ông Đ cho rằng gia đình anh lấn chiếm là không đúng anh không nhất trí với lý do:*

Năm 2003, gia đình anh do anh là chủ hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1342,4m² gồm 360m² đất ở và 982,4m² đất vườn, anh không nhớ số thửa, số tờ bản đồ. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ gia đình anh gồm có bố anh là Giáp Văn Nghi (sinh năm 1912- chết năm 2016), vợ chồng anh, con anh là Giáp Thị T (sinh năm 1990, hiện lấy chồng ở thôn Kim Tràng, xã Việt Lập, huyện Tân Yên), Giáp Văn T (sinh năm 1993 hiện ở cùng vợ chồng anh, chưa lập gia đình). Thời điểm đó mẹ anh là Giáp Thị Đức (sinh năm nào tôi không nhớ) ở cùng vợ chồng anh trai anh trên đất khác chứ không ở đất nhà anh. Nguồn gốc đất do cha ông anh để lại từ lâu đời.

Anh xác định ranh giới đất nhà anh và đất nhà ông Đ theo bản đồ địa chính xã Việt Lập đo đạc năm 2002 là đúng. Cụ thể ranh giới đất nhà anh với đất nhà ông Đ: Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ranh giới giữa đất nhà anh và đất nhà ông Đ là bờ đất có kè đá phía dưới do ông nội anh đắp năm nào anh không nhớ, nay bờ đất đã không còn vì năm 2006 ông Đ thuê máy múc về mức san phẳng đất đã múc cả vào bờ đất nhà anh, anh có yêu cầu ông Đ không được múc vào đất nhà anh nH ông Đ không nghe. Năm 2010 anh xây tường bao để ngăn với đất ông Đ, vị trí xây có lùi lại 30cm về phía đất nhà anh chứ không xây hết đất. Khi xây anh có báo ông Đ nH ông Đ không có ý kiến gì, cũng không báo chính quyền làm việc gì cả. Anh cũng không thấy cơ quan nào làm việc yêu cầu anh không được xây tiếp nên anh đã xây xong tường. Năm 2012 ông Đ mới nói là nhà anh lấn đất và yêu cầu UBND xã giải quyết nH anh không lấn chiếm nên anh không đồng ý trả đất.

- *Đối với yêu cầu gia đình anh tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông dài 22m và yêu cầu đắp trả lại đất bờ ao dài 22m, rộng 2m anh không nhất trí vì:*

Gia đình anh có ao giáp ao nhà ông Đ, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nH gia đình anh đã sử dụng ổn định, liên tục từ thời bố anh còn sống và đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước, được thôn, xã công nhận. Anh không giữ được giấy tờ gì về việc đóng thuế. Giữa ao nhà anh và ao nhà ông Đ có bờ đất ngăn cách từ thời bố anh để lại, là bờ chung của 02 ao, rộng khoảng 2m. Năm nào anh không nhớ, anh múc cải tạo ao, khi múc thì anh chỉ múc trong lòng ao, không múc vào bờ đất giáp ao ông Đ. Khi múc ao ông Đ không có ý kiến gì. Ông Đ trình bày anh múc ao năm 2000 anh không nhớ có đúng không nH ông Đ nói anh múc sâu hơn ao ông Đ là không đúng. Anh chỉ nhớ ông Đ có ủ ao năm 1991.

Năm 2009 - 2010 do đất bờ ao bị sụt dần xuống ao nhà ông Đ, chỉ còn gần bờ đất thấp nên năm 2012 anh xây tường để ngăn cách 02 ao. Nguyên nhân bờ sụt là do ông Đ giữ đầy nước ao nên nước đánh vào khiến bờ vỡ dần, đến năm 2012 thì bờ sụt gần hết. Trước khi xây anh có báo ông Đ là anh cuộc nửa gần bờ để xây

tường lên vị trí nửa bờ ao đó, ông Đ không đồng ý nên anh không cuốc nữa mà chỉ xây tường trong lòng ao nhà anh. Anh xây tường hết 1000 cây không nhớ chiều dài bao nhiêu. Khi anh đang xây thì không có cơ quan nào vào đo và yêu cầu anh tháo dỡ tường như ông Đ trình bày. Khi anh xây xong ông Đ mới đề nghị UBND xã giải quyết. Anh xác định anh không làm sứt bờ ao, tường cây anh xây là xây trong ao nhà anh, không lấn đất ao ông Đ, cũng không xây vào bờ ao, hiện nay phần đầu của gân bờ đất cũ ở giáp đầu tường nhà anh vẫn còn nên anh không đồng ý trả đất và đắp lại bờ ao như ông Đ trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay anh Giáp Văn B vắng mặt.

** Ý kiến của chị Nguyễn Thị Q là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai trình bày:*

Chị và gia đình ông Đ, bà C là mối quan hệ hàng xóm. Ông Đ yêu cầu gia đình chị trả lại diện tích 70m² đất lấn chiếm thì ý kiến của chị như sau: Về nguồn gốc đất mà ông Đ đang khởi kiện yêu cầu gia đình chị trả cho rằng lấn chiếm là do đất gia đình chị đổi cho gia đình ông Đ năm bao nhiêu thì do lâu rồi chị không nhớ. Quá trình đổi thì hai bên có trao đổi miệng vào năm 2003, chị đổi đất 02 của ông bà để lại đổi 12 thước cho gia đình ông Đ lấy 12 thước đất ruộng ở chuôm tại thôn 9. Việc đổi đất trên thì chỉ có chồng chị là anh B và ông Đ. Sau khi đổi đất xong thì hai bên gia đình tự làm các phần đất đã đổi. Năm 2012 thì gia đình chị đã trả 12 thước đất ruộng đã đổi cho gia đình ông Đ NH gia đình ông Đ không trả cho gia đình chị về diện tích đất mà hai bên đã đổi cho nhau. Gia đình ông Đ có nhiều lần đơn kiện lên UBND xã để hòa giải NH theo quan điểm của chị là gia đình chị không lấn chiếm đất nhà ông Đ nên gia đình chị không lên xã hòa giải, cụ thể là những năm nào thì chị không nhớ. Ông Đ khởi kiện yêu cầu gia đình chị trả lại đất thổ cư 70m² mà ông Đ cho rằng gia đình chị lấn chiếm làm nhà, làm Đ là không đúng, chị không nhất trí.

Về yêu cầu phải tháo dỡ tường cây ngăn ao và đắp trả lại bờ ao nguyên hiện trạng là 32m³ chị cũng không nhất trí vì bờ ao là bờ ao chung mỗi gia đình một nửa nhà chị không lấn mà chị xây bờ ao dịch vào phần đất của nhà chị. Thiệt hại đất thổ cư để hoang 70m² là 14.000.000 đồng. Chị không nhất trí vì chị không lấn chiếm diện tích đất này nhà ông Đ nên ông Đ yêu cầu bồi thường là không có căn cứ. Thiệt hại về ao là 14.000.000 đồng. Việc ao nhà ông Đ ông không thả thì không có cá thu hoạch, gia đình chị không động chạm gì đến ao nhà ông Đ mà yêu cầu gia đình chị bồi thường.

Nay quan điểm của chị về khởi kiện của ông Đ là không đồng ý trả lại 70m² đất thổ cư vì gia đình chị không lấn chiếm và ông Đ yêu cầu bồi thường thì chị cũng không nhất trí.

Tại phiên tòa hôm nay chị Nguyễn Thị Q vắng mặt.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Tân Yên ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Về nguồn gốc, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 815574 ngày 07/10/2003 của UBND huyện Tân Yên cho hộ ông Giáp Văn Đ đổi

với tờ bản đồ số 28, thửa số 227 diện tích 2095m² gồm đất ở 360m², đất vườn 1735m², địa chỉ thửa đất tại thôn 9 (nay là thôn Um Ngò), xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Đ có nguồn gốc do cha ông khai phá từ trước năm 1990, được bố mẹ giao lại cho hộ ông Đ sử dụng ổn định đến nay. Trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Đ kê khai và được UBND huyện Tân Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ 815574 ngày 07/10/2003 đối với tờ bản đồ số 28, thửa số 227 diện tích 2095m² gồm đất ở 360m², đất vườn 1735m² địa chỉ thửa đất tại thôn 9 (nay là thôn Um Ngò), xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng trình tự thủ tục quy định.

Về nguồn gốc, trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 815572 cho hộ anh Giáp Văn B đối với tờ bản đồ số 28, thửa số 203 diện tích 1342,4m² trong đó gồm 360m² đất ở và 982,4m² đất vườn, địa chỉ thửa đất tại thôn 9 (nay là thôn Um Ngò), xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04573 QSDĐ/17/QĐ-UB-H ngày 07/10/2003 của UBND huyện Tân Yên. Về nguồn gốc hộ anh Giáp Văn B có thửa đất số 203, tờ bản đồ số 28 gồm đất thổ cư và đất vườn tiếp giáp về phía Đông Bắc đất nhà anh, nguồn gốc là do cho ông để lại từ nhiều năm nay. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ anh B đã kê khai đối với tờ bản đồ số 28, thửa số 203 diện tích 1342,4m² trong đó gồm 360m² đất ở và 982,4m² đất vườn, địa chỉ thửa đất tại thôn 9, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H có mặt trình bày: Ông giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại bản tự khai. Ông khẳng định về nguồn gốc đất thổ cư của hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình anh B đều do cha ông để lại. Phần diện tích ao thì do xã quản lý, đất thổ cư của hộ gia đình thì do UBND huyện quản lý. Phần ranh giới đất nhà ông Đ và anh B theo Bản đồ địa chính xã Việt Lập đo đạc năm 2002 là đúng. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu hồ sơ thu thập được để giải quyết vụ án.

** Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của UBND xã Việt Lập ông Tạ Phú T trình bày:*

Về nguồn gốc đất thổ cư anh Giáp Văn Đ: Năm 2003 hộ anh Giáp Văn Đ được UBND huyện Tân Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2095m² gồm đất ở 360m², đất vườn 1735m² tại thửa số 277, tờ bản đồ số 28, số sê ri Đ 815574, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04581 theo Quyết định số 171/QĐCT.H ngày 07/10/2003 của UBND huyện Tân Yên. Hiện trạng đất của hộ ông Đ đang sử dụng ổn định.

Về nguồn gốc thửa đất thổ cư hộ ông Giáp Văn B: Năm 2003 hộ anh Giáp Văn B được UBND huyện Tân Yên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với

diện tích 1342.4m² đất thổ cư tại thửa số 203, tờ bản đồ số 28, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04573 theo quyết định số 171/QĐCT.H ngày 07/10/2003 của UBND huyện Tân Yên, địa chỉ thửa đất tại thôn 9 (nay là thôn Um Ngò), xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

Về nguồn gốc ao: diện tích đất ao hiện trạng hộ ông Giáp Văn Đ và hộ ông Giáp Văn B đang sử dụng hiện UBND xã Việt Lập chưa xác định được nguồn gốc và ranh giới thửa đất.

Quan điểm của UBND xã Việt Lập: Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của ông Giáp Văn Đ, thôn Um Ngò, xã Việt Lập đã được Chủ tịch UBND xã chỉ đạo và tổ chức giải quyết, hòa giải nhiều lần vào các năm 2012, 2014, 2017 và 2019. Ngày 16/01/2019 UBND xã Việt Lập đã tổ chức hội nghị hòa giải theo quy định, tuy nhiên ông Đ, ông B không nhất trí. Vì vậy UBND xã Việt Lập đề nghị Tòa án căn cứ vào thông tin, hồ sơ, nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất của các thửa đất trên để giải quyết theo trình tự quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông Tạ Phú T có mặt trình bày: Ông giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại bản tự khai. Ông khẳng định về nguồn gốc đất thổ cư của hộ gia đình ông Đ và hộ gia đình anh B đều do cha ông để lại. Về nguồn gốc, diện tích, ranh giới, hiện trạng của hai ao hộ ông Đ và hộ ông B thì UBND xã không nắm được. Phần ranh giới đất nhà ông Đ và anh B theo Bản đồ địa chính xã Việt Lập đo đạc năm 2002 là đúng. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Quá trình tranh chấp đất giữa hai hộ ông Đ và ông B thì xã đã hòa giải rất nhiều lần nhưng không thành. Nay đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

* Đối với Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, cháu Giáp Văn T, chị Ngô Thị C, cháu Giáp Thành T, cháu Giáp Hg N, chị Giáp Thị H, cháu Giáp Thị T, Tòa án đã giao gửi thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ, thông báo hòa giải nhưng những người trên đều vắng mặt và không có ý kiến gì về nội dung vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị C, cháu Giáp Văn T, chị Ngô Thị C, cháu Giáp Thành T, cháu Giáp Hg N, chị Giáp Thị H, cháu Giáp Thị T vắng mặt.

** Luật sư Ông Thị T là người bảo vệ quyền và nghĩa vụ cho ông Giáp Văn Đ trình bày:*

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 điều 228; Điều 147, Điều 157, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 73, Điều 79 Luật Đất đai 1993, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai 2013; các Điều 263, 264 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn Đ.

Buộc anh Giáp Văn B, chị Nguyễn Thị Q trả cho ông Giáp Văn Đ diện tích 52m² tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại địa chỉ: thôn Um Ngò, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang và 25,2m diện tích đất ao tại thửa đất thửa số 35 tờ bản đồ số 28 tại địa chỉ: thôn Um Ngò, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang

Về yêu cầu khởi kiện gia đình anh B bồi thường thiệt hại tổng số tiền 28.000.000 đồng tại phiên tòa ông Đ, anh T là đại diện theo ủy quyền của ông Đ vẫn giữ nguyên nội dung rút yêu cầu này. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ việc rút yêu cầu này của ông Đ.

* Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa là đảm bảo. Tại phiên tòa việc chấp hành của Nguyên đơn; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Bị đơn; Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa là chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 227, Điều 228, Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 263; Điều 264 của Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 186, Điều 579 của Bộ luật dân sự; Điều 73; Điều 79 của Luật đất đai năm 1993; Điều 170, Điều 171, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn Đ về việc:

- Yêu cầu gia đình anh Giáp Văn B trả lại một phần diện tích đất thổ cư lấn chiếm. Buộc gia đình anh Giáp Văn B phải trả lại diện tích 52,0 m² (theo diện tích đo đạc hiện trạng thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên), thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại thôn 9 (nay là thôn Um Ngò), xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cho ông Giáp Văn Đ quản lý, sử dụng.

Buộc gia đình anh Giáp Văn B phải tháo dỡ các công trình, cây cối lâm lộc trên đất đối với phần diện tích đất lấn chiếm 52,0m² gồm: 01 nhà chăn nuôi cấp 4 diện tích 52m² trị giá 27.664.000 đồng; Mái che nhà chăn nuôi 25m² trị giá 5.197.000 đồng; Bờ tường rào xây bằng cay xi măng 85,8m² trị giá 10.296.000 đồng; 04 khóm chuối đã có quả trị giá 344.000 đồngs.

- Yêu cầu gia đình anh B, chị Q phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông có chiều dài 25,2 m ở vị trí bờ ao cũ để đắp trả lại bờ ao bằng đất dài 25,2m cho gia đình ông Đ.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn Đ về việc yêu cầu gia đình anh B bồi thường thiệt hại tổng số tiền là 28.000.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Giáp Văn Đ và anh Giáp Văn B thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn; Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nh vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về xem xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Giáp Văn Đ:

3.1. Xem xét khởi kiện của ông Giáp Văn Đ về việc yêu cầu gia đình anh B, chị Q trả lại diện tích 70m² đất đã lấn chiếm của gia đình ông tại thửa số 227, tờ bản đồ số 28, diện tích 2095m², địa chỉ đất tại thôn Um Ngò, xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình ông Giáp Văn Đ, thì thấy:

- Theo lời khai của các đương sự trong vụ án và theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác minh tại địa phương, những người làm chứng thì:

Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đ, anh B: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ815574 cho hộ ông Giáp Văn Đ đối với tờ bản đồ số 28, thửa số 227 diện tích 2.095m² trong đó gồm 360m² đất ở và 1.735m² đất vườn, địa chỉ thửa đất tại thôn 9 (nay là thôn Um Ngò), xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04581 QSDĐ/17/QĐ-UB-H ngày 07/10/2003 của UBND huyện Tân Yên. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 815572 cho hộ anh Giáp Văn B đối với tờ bản đồ số 28, thửa số 203 diện tích 1.342,4 m² trong đó gồm 360m² đất ở và 982,4m² đất vườn, địa chỉ thửa đất tại thôn 9 (nay là thôn Um Ngò), xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang theo sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04573 QSDĐ/17/QĐ-UB-H ngày 07/10/2003 của UBND huyện Tân Yên.

Đối với diện tích đất thổ cư đang tranh chấp: Gia đình ông Đ được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2095m² tại thửa số 227, tờ bản đồ số 28 năm 2003. Trước đó hộ ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1998-1999, năm 2003 là cấp đổi. Gia đình anh Giáp Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1342,4 m² tại thửa số 203, tờ bản đồ số 28 năm 2003, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là cấp đổi, cấp lần đầu năm 1998-1999. Diện tích đất nêu trên của hai hộ ông Đ, anh B bao gồm đất thổ cư và đất vườn có nguồn gốc của cha ông của ông Đ, anh B để lại ở liền kề nhau, hai hộ đã sử dụng ổn định, liên tục nhiều năm nay. Phần đất tranh chấp giữa hai hộ có diện tích khoảng 70m² hộ ông Đ cho rằng hộ anh B xây tường và một phần nhà chăn nuôi lấn vào đất nhà ông Đ thì trước đây giữa hai hộ có danh giới đất ngăn

cách bằng bờ đào xương rồng, sau quá trình sử dụng nhiều năm đến nay bờ xương rồng không còn nên không rõ ranh giới đất hiện nay ở vị trí nào. Năm 2010 anh B xây tường ở cạnh phía tây và phía N của đất thổ cư hộ anh B, ông Đ đã có đơn đề nghị UBND xã giải quyết việc ông B xây tường lấn đất. UBND xã cử ông Phan Đức T cán bộ địa chính cùng đại diện thôn về kiểm tra thực địa, ông T xác định hộ ông B có lấn đất hộ ông Đ 25m², sau đó các bên không thống nhất được UBND xã hướng dẫn hai bên tranh chấp nộp đơn khởi kiện tại Tòa.

- Theo thực tế đo đạc hiện trạng hai thửa đất:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 815574 năm 2003 cho hộ ông Giáp Văn Đ đối với tờ bản đồ số 28, thửa số 227 diện tích 2.095m². NH diện tích thực tế hiện trạng đo đạc là 2.003,9m² giảm 91,01 m².

Theo Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 815572 cho hộ anh Giáp Văn B đối với tờ bản đồ số 28, thửa số 203 diện tích 1.342,4 m². NH theo diện tích thực tế hiện trạng đo đạc phần diện tích đất đang tranh chấp thì diện tích tăng so với bản đồ địa chính xã Việt Lập năm 2002 là 52.0m².

Theo báo cáo quá trình áp bản đồ địa chính của xã Việt Lập với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ đối với đất thổ cư thì kết quả thể hiện: Đối với hộ ông Đ về yêu cầu khởi kiện yêu cầu hộ anh B trả lại diện tích lấn chiếm khoảng 70m², thực tế theo báo cáo kết quả đo đạc thì thấy hộ gia đình anh B có lấn chiếm tổng diện tích là 52m². Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Đ, anh B sau khi nhận thông báo kết quả đo đạc hiện trạng đều không ai có ý kiến gì với kết quả đo đạc trên.

Xét về ranh giới quyền sử dụng đất của hai hộ đã được xác lập, sử dụng ổn định từ trước và được ghi nhận tại Bản đồ giải thửa năm 2002, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 227 và thửa đất 203. Quá trình giải quyết vụ án, cả hai bên đều xác định xác định ranh giới đất nhà anh B và đất nhà ông Đ theo bản đồ địa chính xã Việt Lập đo đạc năm 2002 là đúng.

Theo kết quả đo đạc ngày 21/10/2019 và Báo cáo kết quả đo đạc ngày 05/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên thì diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp được cấp sổ vào sổ cấp giấy 04581 QSDĐ/17QĐCT.H ngày 07/10/2003 của hộ ông Giáp Văn Đ là thửa số 227, tờ bản đồ 28, diện tích đất 2.095m² (gồm 360m² đất thổ cư, 1.735 m² đất vườn). Diện tích theo hiện trạng sử dụng là 2003.9m² (theo sơ đồ đo đạc hiện trạng là thửa số 02). Sai lệch so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 91,1m². Trong đó, tại phần đất tranh chấp giữa hai bên, đã xác định diện tích đất của hộ ông Đ bị giảm so với bản đồ địa chính năm 2002 xã Việt Lập là 52m².

Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào sổ cấp giấy 04573 QSDĐ/17QĐCT.H ngày 07/10/2003 của hộ anh Giáp Văn B là thửa số 203, tờ bản đồ 28, diện tích đất 1.342.4m² (gồm 360m² đất thổ cư, 982,4 m² đất vườn). Diện tích theo hiện trạng sử dụng là 1.028,7m². Hiện nay thửa đất của anh B được tách thành hai thửa. Phần đất tiếp giáp với hộ ông Đ được ghi nhận là thửa số 01 và thửa số 03 tại sơ đồ đo đạc hiện trạng. Có sai lệch thừa và thiếu giữa diện tích

được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích theo hiện trạng đang sử dụng. Trong đó, tại phần đất tranh chấp giữa hai bên, đã xác định diện tích đất của hộ anh B tăng so với bản đồ địa chính năm 2002 xã Việt Lập và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 52m².

Như vậy, diện tích đất tranh chấp 52m² nằm ngoài ranh giới diện tích thửa đất của gia đình Giáp Văn B và nằm trong diện tích đất gia đình ông Giáp Văn Đ theo giấy chứng nhận đã được cấp. Hiện trạng sử dụng thì hộ anh B đang sử dụng phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đ.

Như vậy, căn cứ vào Bản đồ địa chính năm 2002 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ ông Giáp Văn Đ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho hộ anh Giáp Văn B. Căn cứ vào kết quả đo đạc, thẩm định được đo vẽ bằng máy của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên đo đạc ngày 21/10/2019 và 18/12/2019; Bản đồ địa chính năm 2002 thì xác định diện tích 52m² gia đình anh B đang sử dụng nằm ngoài diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thuộc diện tích đất của gia đình ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất 52m² có các cạnh tại vị trí như ông Đ đã xác định tại biên bản lấy lời khai và trình bày tại phiên tòa là có căn cứ. Việc ông Đ khởi kiện gia đình anh B, chị Q trả diện tích 52m² là có căn cứ chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 73, Điều 79 Luật đất đai năm 1993; Điều 263, điều 264 Bộ luật dân sự năm 1995.

Như vậy, so với diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông Đ diện tích hiện trạng đo đạc thực tế phần tranh chấp là thiếu, còn hộ anh B là thừa diện tích so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình áp bản đồ địa chính xã Việt Lập năm 2002 là có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc gia đình anh B phải trả lại diện tích 52m² lấn chiếm.

Đối với quá trình áp bản đồ địa chính còn thể hiện phần diện tích đất thổ cư của hai hộ gia đình ông Đ, anh B có sự tăng giảm 32,8m² NH phần tăng giảm này giữa các hộ anh B, ông Đ không có sự tranh chấp. Do vậy, Hội đồng xét xử không xem xét.

- *Các tài sản gắn liền trên phần đất lấn chiếm thì thấy:* Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ trên diện tích đất tranh chấp anh B lấn sang thửa đất của ông Đ hiện có các tài sản của anh B là 01 nhà chăn nuôi cấp 4 diện tích 52m² trị giá 27.664.000 đồng; Mái che nhà chăn nuôi 25m² trị giá 5.197.000 đồng; Bờ tường rào xây bằng cay xi măng 85,8m² trị giá 10.296.000 đồng; 04 khóm chuối đã có quả trị giá 344.000 đồng. Đây là các tài sản nằm trong phần diện tích lấn chiếm của gia đình anh B, làm trong thời gian ông Đ có tranh chấp, ý kiến phản đối nên cần buộc gia đình anh Giáp Văn B phải tháo dỡ toàn bộ các tài sản trên đất nêu trên.

Như vậy, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn Đ về yêu cầu gia đình anh Giáp Văn B trả lại diện tích đất thổ cư lấn chiếm theo hiện trạng đo đạc 52m² là có căn cứ cần được chấp nhận.

3.2. Về yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu gia đình anh B, chị Q phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông dài 22m ở vị trí bờ ao cũ để đắp trả lại bờ ao bằng đất dài 20m, rộng 2m cho gia đình ông thì thấy:

- Theo lời khai của các đương sự và theo xác minh tại địa phương thì: Nguồn gốc 02 ao nhà ông Đ, anh B đều do cha ông của ông Đ, anh B sử dụng từ lâu năm. Thời điểm năm 2008, UBND xã có thực hiện chính sách quy chủ cho các hộ trong thôn được kê khai diện tích đất nông nghiệp hộ đang sử dụng để tiếp tục sử dụng, có đóng thuế. Hộ ông Đ, anh B có tự kê khai diện tích ao đang sử dụng, trong đó hộ anh B kê khai là 600m², ông Đ kê khai là 720m². Đây là diện tích do các hộ tự kê, còn chưa có cơ quan nào đo đạc, tách riêng 02 ao này, 02 ao này lúc kê khai năm 2008 đều nằm trong thửa 246, tờ bản đồ số 28.

- Theo sơ đồ hiện trạng diện tích hai ao: Do các bên không thống nhất được danh giới giữa hai ao nên thể hiện trên sơ đồ hiện trạng thì ao hộ ông Đ có diện tích là 473,9m², ao hộ anh B có diện tích là 549,0m².

Theo lời khai của ông Đ thì ông xác định hộ anh B lấn sang phần đất ao tại thửa đất số 35 của ông ở vị trí cạnh phía Tây của thửa đất, giáp ao nhà anh B, có chiều dài 20m, chiều rộng 2m. Ông yêu cầu anh B phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông dài 22m ở vị trí bờ ao cũ để đắp trả lại bờ ao. Tại phiên tòa ông Đ xác định rõ ông yêu cầu gia đình anh B, chị Q phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông, trả lại ông diện tích đất đã lấn theo kết quả thẩm định tại chỗ đo vẽ bằng máy đã xác định có chiều dài tổng các cạnh là 25,2m.

Xét yêu cầu khởi kiện này của ông Đ thì thấy: Diện tích đất ao cũng đã được 2 hộ kê khai theo hướng dẫn chủ trương của địa phương. Theo Bản đồ địa chính (bản đồ giải thửa) số 28 của thôn Um Ngò, xã Việt Lập, tỷ lệ 1/1000, lập năm 2002: Ao của hộ ông Giáp Văn Đ được xác định là thửa số 35, diện tích 494,6m². Còn ao của hộ anh Giáp Văn B được xác định là một phần của thửa đất số 246, có tổng diện tích là 1468,2m². Trên bản đồ giải thửa số 28 nêu trên thì các diện tích đất đều có hình thể, số đo các cạnh cụ thể, ranh giới giữa các thửa đất đã rõ ràng.

Quá trình giải quyết vụ án ông Đ cung cấp cho Tòa án trích đo của thửa đất ao số 35, diện tích 494,6m². Căn cứ vào Bản đồ địa chính năm 2002 và Trích đo của thửa đất số 35 thì phần ranh giới giữa hai ao là đoạn thẳng có chiều dài 17,1m trong chiều dài 31,9m của thửa đất số 246.

Theo kết quả thẩm định, đo đạc hiện trạng ngày 18/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên cho thấy phần ranh giới chia giữa hai ao theo ông Đ xác định là đoạn thẳng có chiều dài 20,67m. Ông Đ xác định điểm đầu phía Bắc ranh giới giữa hai ao là bụi tre của nhà ông giáp đất của ông Giáp Văn Sơn và điểm cuối có mốc là cột điện trên Đ thôn là các điểm cố định đã có từ trước khi lập bản đồ giải thửa năm 2002. Ranh giới theo anh B chỉ là đoạn cong theo bức tường xây cay xi măng do anh B xây có gồm 07 đoạn thẳng có chiều dài 26,71m. Phần diện tích tranh chấp theo kết quả đo đạc được xác định có chiều dài là 25,2m.

Tại phiên tòa, ông Đ, anh T đều khẳng định ranh giới hai ao đã được ghi nhận rõ ràng tại Bản đồ địa chính lập năm 2002 và hiện nay hai đầu mốc cố định

bụi tre và cột điện vẫn còn. Cụ thể, điểm đầu ở phía Bắc thửa đất giáp đất hộ ông Giáp Văn Sơn hiện vẫn còn mốc là bụi tre của nhà ông, kéo dài 31,9m về phía N đến Đ thôn mốc là cột điện của thôn. Trong đó phần ranh giới giữa đất ao nhà ông Đ và ao của anh B có chiều dài 17,1m tính từ cột điện của thôn kéo sang phía Bắc. Các mốc giới cố định này đã được ghi nhận vào Bản đồ giải thửa năm 2002 và hiện tại các mốc giới này vẫn đang tồn tại và khi chỉ ranh giới tại buổi thẩm định ông đã chỉ ranh giới căn cứ trên các mốc giới này.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng hai ao ngày 18/12/2019 cho thấy hiện tại ao hộ ông Đ có diện tích là 473,9m², ao hộ anh B có diện tích là 549,0m².

Như vậy, qua xem xét hình thể, độ dài của ranh giới theo chỉ dẫn của hai bên với số liệu thể hiện tại bản đồ địa chính cho thấy có sự chênh lệch. Ranh giới ao theo ông Đ chỉ, xác định phù hợp với ghi nhận tại Bản đồ địa chính năm 2002 và trích đo thửa đất số 35 nên có căn cứ xác định hộ anh B, chị Q đã lấn đất ao của ông Đ. Do vậy, cần buộc gia đình anh B phải trả lại phần đất đã lấn này cho gia đình ông Giáp Văn Đ và tháo dỡ tường ngăn ao bằng cây bê tông dài 25,2m ở vị trí bờ ao cũ để đắp bờ ao bằng đất dài 25,2m cho hộ ông Giáp Văn Đ. Như vậy việc khởi kiện của ông Đ yêu cầu gia đình anh B phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cây bê tông ở vị trí cũ để đắp trả lại bờ ao bằng đất là có căn cứ cần được chấp nhận.

3.3. Về yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu gia đình anh B bồi thường thiệt hại đất thổ cư để hoang 70m² tiền thu nhập hàng năm tổng số tiền là: 2.000.000 đồng/01 năm x 7 năm là 14.000.000 đồng. Thiệt hại về ao: 01 sào ao 01 năm thu 70 kg cá, giá bình quân là 30.000 đồng/kg = 2.000.000 đồng x 7 năm là 14.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Đ yêu cầu hộ anh B bồi thường thiệt hại là 28.000.000 đồng, thì thấy:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/01/2019 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 20/3/2019 ông Giáp Văn Đ khởi kiện có nội dung yêu cầu anh Giáp Văn B bồi thường thiệt hại tổng là 28.000.000 đồng. Tại đơn đề ngày 21/4/2020 và biên bản lấy lời khai ngày 21/4/2020 ông Đ xin rút toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại. Việc rút yêu cầu của ông là H toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc.

Tại phiên tòa hôm nay ông Đ, anh T là đại diện theo ủy quyền của ông Đ vẫn nhất trí với việc xin rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu gia đình anh B bồi thường thiệt hại tổng số 28.000.000 đồng. Việc rút yêu cầu của ông Đ là H toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Hội đồng xét xử xét thấy cần đình chỉ xem xét yêu cầu của ông Đ về yêu cầu khởi kiện trên.

[4] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn Đ được chấp nhận nên anh Giáp Văn B phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 21/10/2019 là 10.560.000 đồng, ngày 18/12/2019 là 6.100.000 đồng. Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 16.660.000 đồng.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đ được chấp nhận nên anh Giáp Văn B phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: $(52\text{m}^2 \times 350.000 \text{ đồng/m}^2 + 25.2\text{m} \times 20.000 \text{ đồng/m} = 18.200.000 \text{ đồng} + 504.000 \text{ đồng} = 18.704.000 \text{ đồng}) \times 5\% = 935.000 \text{ đồng}$.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; khoản 1 Điều 165; Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 227, Điều 228, Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 263; Điều 264 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Điều 166, Điều 174, Điều 175, Điều 176, Điều 186, Điều 579 của Bộ luật dân sự;

Điều 73; Điều 79 của Luật đất đai năm 1993;

Điều 170, Điều 171, điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai;

Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội xử:

Xử:

[1]. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn Đ về việc:

- Yêu cầu gia đình anh Giáp Văn B trả lại một phần diện tích đất thổ cư lấn chiếm. Buộc gia đình anh Giáp Văn B phải trả lại diện tích $52,0 \text{ m}^2$ (theo diện tích đo đạc hiện trạng thực tế của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên), thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại thôn 9 (nay là thôn Um Ngò), xã Việt Lập, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cho ông Giáp Văn Đ quản lý, sử dụng. Diện tích đất lấn chiếm $52,0 \text{ m}^2$ có 04 cạnh tiếp giáp cụ thể: Cạnh phía Đông có kí hiệu CD chiều dài 1,69m giáp Đ đi chung với hộ ông Giáp Văn Toàn; Cạnh phía Bắc có kí hiệu BC chiều dài 33,15m giáp đất hộ anh Giáp Văn B; Cạnh phía Tây có kí hiệu AB chiều dài 1,58m giáp đất hộ ông Giáp Văn Đ; Cạnh phía N có kí hiệu AD chiều dài 32.60m giáp đất hộ ông Giáp Văn Đ (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

Buộc gia đình anh Giáp Văn B phải tháo dỡ các công trình, cây cối lâm lộc trên đất đối với phần diện tích đất lấn chiếm $52,0\text{m}^2$ theo Biên bản định giá ngày 21/10/2019 gồm: 01 nhà chăn nuôi cấp 4 diện tích 52m^2 trị giá 27.664.000 đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng); Mái che nhà chăn nuôi 25m^2 trị giá 5.197.000 đồng (Năm triệu một trăm chín bảy nghìn đồng); Bờ tường rào xây bằng cay xi măng $85,8\text{m}^2$ trị giá 10.296.000 đồng (Mười triệu hai trăm chín sáu nghìn đồng); 04 khóm chuối đã có quả trị giá 344.000 đồng (Ba trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

- Yêu cầu gia đình anh B, chị Q phải tháo dỡ tường ngăn ao bằng cay bê tông có chiều dài 25,2 m ở vị trí bờ ao cũ để đắp trả lại bờ ao bằng đất dài 25,2m cho gia đình ông Đ. Cụ thể có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh phía Đông có Đ gấp khúc từ điểm D đến điểm K có tổng chiều dài 25,2m giáp đất hộ anh Giáp Văn T; Cạnh phía Bắc có kí hiệu CD có chiều dài 2,7m giáp đất hộ anh Giáp Văn B; Cạnh phía Tây là đoạn thẳng có kí hiệu từ A đến C có chiều dài 22,5 m giáp đất ao hộ ông Giáp Văn B; Cạnh phía N có kí hiệu từ A đến K có chiều dài 1, 68 m giáp Đ thôn (Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo).

[3]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Giáp Văn Đ về việc yêu cầu gia đình anh Giáp Văn B bồi thường thiệt hại tổng số tiền là 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng).

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản:

Anh Giáp Văn B phải chịu số tiền 16.660.000 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Xác nhận ông Giáp Văn Đ đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Anh Giáp Văn B phải trả cho ông Giáp Văn Đ số tiền 16.660.000 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[5]. Về án phí:

Anh Giáp Văn B phải chịu 935.000 đồng (Chín trăm ba mươi năm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được (hoặc niêm yết) bản án.

T 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, 7 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 Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;

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

- Chi cục THA dân sự huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Vân

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THA dân sự huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Vân

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- Chi cục THA dân sự huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Vân

