

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TH
TỈNH TH**

Án số: 32/2020/DSST

Ngày: 30/9/2020

V/v: Tranh chấp Lỗi đi chung.

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

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TP TH TỈNH TH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Anh Thư

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông: Trần Tuấn Hưởng
2. Ông Lê Văn Ninh

- *Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:* Bà Hoàng Thị H1 – Thư ký Toà án nhân dân thành phố TH tỉnh TH.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH:* Bà Hoàng Thị Diệu Ngọc

Ngày 30/9/2020, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố TH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 03 năm 2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2020/QĐXX-ST ngày 10 tháng 09 năm 2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946 (Vắng mặt)

Cư trú: Tổ 03, phường Chùa Hang, TP TH, tỉnh TH

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** Chị Đinh Thị Minh Th, sinh năm 1971 (Có mặt)

Cư trú: Tổ 29, P. Hoàng Văn Thụ, TP TH, tỉnh TH

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1955 (Có mặt)

Cư trú: Tổ 03, phường Chùa Hang, TP TH, tỉnh TH

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

1. Chị Đinh Thị Minh Th, sinh năm 1971 (Có mặt)

Cư trú: Tổ 29, P. Hoàng Văn Thụ, TP TH, tỉnh TH

2. Anh Đinh Việt Hg, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

Cư trú: Tổ 03, phường Chùa Hang, TP TH, tỉnh TH

3. Chị Đinh Thị Th H1, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Cư trú: Tổ 19, P. Phan Đình Phùng, TP TH, tỉnh TH

*** Người đại diện theo ủy quyền của anh Hg, chị H1:** Chị Đinh Thị Minh Th, sinh năm 1971 (Có mặt)

Cư trú: Tổ 29, P. Hoàng Văn Thụ, TP TH, tỉnh TH

4. Bà Bùi Tuyết N, sinh năm 1966 (vợ ông M) (Có mặt)

Cư trú: Tổ 03, phường Chùa Hang, TP TH, tỉnh TH

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T là chị Đinh Thị Minh Th trình bày: Năm 1975, bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Viết Thống có nhận chuyển nhượng QSD đất thổ cư của ông Nguyễn Văn B theo bản đồ dải thửa năm 1983 diện tích đất trên Thộc thửa số 145 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 864m². Tại bản đồ đo đạc năm 1995 thửa số 145 tờ bản đồ số 02 nay Thộc thửa số 413 tờ bản đồ số 18 có diện tích đất là 845,9m². Gia đình ông Thống và bà T sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai trên thửa đất trên. Năm 1996 do khu đất hay xảy ra trộm cắp nên gia đình bà T có cho nhà ông Nguyễn Văn M mượn 1 phần đất có diện tích 20m² nằm ở phía Tây Nam Thộc thửa đất số 413 có chiều rộng khoảng 2m5m, chiều dài 8m, phía Đông giáp thửa của ông M, phía tây giáp đất nhà ông Vang, phía Bắc giáp thửa số 413a của gia đình bà T, phía Nam giáp đường bê tông xóm. Năm 1999 gia đình bà có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên năm 2000 được UBND tỉnh TH cấp Giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 771m² tại hai thửa số 413 và 413a tờ bản đồ số 18 mang tên Hộ ông bà Đinh Viết Thống, Gia đình bà T nhiều lần đặt vấn đề yêu cầu ông M trả lại cho gia đình bà diện tích đất đã mượn nHg ông M không trả. Năm 2018 ông Thống chồng bà T chết, gia đình có việc chia đất cho các con sử dụng thì phần đất chia cho chị Th là con gái bà T không có lối đi vào nên bà đã yêu cầu ông M trả lại diện tích đất trên khoảng 20m² đất để làm lối đi nHg ông M không trả còn xây tường rào luôn thửa đất trên. Theo bản đồ địa chính thì diện tích đất 20m² ông M không trả cho gia đình bà nằm trong phần diện tích đất của gia đình bà T sử dụng theo bản đồ địa chính và nằm trong giấy chứng nhận QSD đất mà gia đình bà được cấp. Gia đình bà đã gửi đơn ra UBND phường Chùa Hang yêu cầu giải quyết nHg không thành. Nay bà T làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu ông M phải trả diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 20m² cho gia đình bà T quản lý, sử dụng. Buộc ông M phải tháo dỡ đoạn tường rào ông M đã xây trên diện tích đất lấn chiếm trên.

Tại bản tự khai , phiên hòa giải và tại phiên tòa bị đơn là ông Nguyễn Văn M trình bày: Ông không nhất trí với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông trả lại diện tích đất có diện tích khoảng 20m² đất trên với lý do: Năm 1998 ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hiền diện tích đất tại thửa số 416 tờ bản đồ 02 diện tích 685m² đất theo bản đồ dải thửa năm 1983. Tại tờ bản đồ địa chính năm 1995 thì diện tích đất trên Thộc thửa số 412 tờ bản đồ 18 diện tích 570,8m². Năm

1998 gia đình ông sử dụng và làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất trên, đến năm 2003 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất sang tên cho ông diện tích đất là 516,2m² trong đó 300m² đất thổ cư và 216,2m² đất vườn tạp, còn lại 54,6m² đất được trừ là hành lang giao thông. Khi ông mua nhà và mảnh đất trên cho đến nay vẫn nguyên vẹn hiện không có xây dựng gì thêm. Giáp với nhà ông là nhà ông Vang và nhà ông Thống là hai hộ giáp ranh với nhà ông, tường xây giáp ranh giữa hai nhà vẫn nguyên như trước đây, không thể hiện có lối đi nào vào diện tích đất nhà ông. Năm 2018 bà T khởi kiện ông lấn chiếm đất của nhà bà là không đúng, khi ông mua diện tích đất trên về ở năm 1988 ngoài ngôi nhà và bãi đất trống không thể hiện có lối đi nào vào đất của bà T từ trục đường dân sinh. Gia đình ông Thống và bà T mua diện tích đất của ông Bính theo bản bản đồ dải thừa năm 1983 Thộc thửa số 415 tờ bản đồ số 02 diện tích 864m², liền thổ với thửa 416 của nhà ông. Tại bản đồ địa chính năm 1995 diện tích đất của nhà ông Thống, bà T thể hiện tại thửa số 413 tờ bản đồ 18 diện tích 845,9m². Năm 1999 ông Thống mới làm thủ tục kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 771m² và năm 2000 thì được cấp giấy chứng nhận QSD với diện tích 771m², như vậy nhà ông Thống, bà T đang sử dụng thửa diện tích 74,9m². Về nguồn gốc diện tích gia đình bà T đang yêu cầu ông phải trả là diện tích đất của nhà bà Hiền cho ông Thống mượn năm 1988 để chở quặng, sau đó không đi nữa thì đã xây bịt lại như hiện nay không đi lối đi này nữa. Do vậy ông M không nhất trí với yêu cầu của gia đình bà T đề nghị Tòa án xem xét, xác định cụ thể diện tích đất 771m² nằm ở vị trí nào trên thửa số 845,9m². Lối đi trên bà T đang yêu cầu đi qua thửa số 412 của gia đình nhà ông là mua của ai, năm 1998 có thể hiện lối đi trên vị trí đất tranh chấp này hay không. Ông cho rằng diện tích đất của gia đình ông còn thiếu khoảng 8,6m² là do nhà bà T đang lấn sang ranh giới thửa đất của nhà ông, tuy nhiên ông không có yêu cầu đề nghị gì về việc này. Ông xác định diện tích đất 20m² bà T yêu cầu ông trả lại không Thộc quyền sử dụng đất của nhà bà T mà là ông mua lại của bà Hiền bao gồm cả diện tích đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Minh Th trình bày: Chị là con gái của ông Thống và bà T. Chị cũng là người đại diện theo ủy quyền của chị Đinh Thị Th H1, anh Đinh Việt Hg đều là con đẻ của ông Đinh Viết Thống(đã mất năm 2018) và bà Nguyễn Thị T. Năm 1975 bố mẹ chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn Bính, sau này được cấp giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 771m² Thộc thửa số 413 tờ bản đồ 18. Gia đình chị thời điểm đó có 6 người gồm: Bố mẹ chị, chị và em gái Đinh Thị Th H1, em trai Đinh Việt Hg, em gái Đinh Thị Thanh Huyền(đã mất năm 2013), gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp với các hộ liền kề. Quá trình sử dụng đất năm 1996 vì lí do khu đất thường xảy ra trộm cắp nên gia đình chị có cho nhà

ông Nguyễn Văn M mượn 1 phần đất 20m²(lúc đó thể hiện là lối đi) vị trí nằm phía Tây Nam, phía Đông nằm giáp ranh với thửa đất 412 của gia đình ông M, phía Bắc giáp với thửa 413 của gia đình chị và phía Nam giáp với đường bê tông xóm. Diện tích đất trên nằm trong thửa đất số 413 cấp cho gia đình chị. Gia đình chị sau đó đã rất nhiều lần yêu cầu gia đình ông M trả lại diện tích đất trên nHg ông M không trả, còn xây tường rào luôn lên diện tích đất đó. Gia đình chị và gia đình ông M đã hai lần hòa giải tại UBND phường nHg không thành, Năm 2018 bố chị ông Thống mất. Mẹ chị và các anh chị em trong gia đình có thống nhất chia đất cho các anh chị em trong gia đình, nên muốn ông M trả lại cho gia đình chị diện tích đất trên nHg ông M không trả. Nên gia đình chị khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố TH yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn M phải trả lại diện tích khoảng 20m² đất Thộc quyền sử dụng đất thửa số 413 cho gia đình chị sử dụng. Buộc ông M phải tháo dỡ đoạn tường rào ông M đã xây trên diện tích đất lấn chiếm trên. Quá trình giải quyết vụ án chị được biết theo bản đồ địa chính năm 1995 diện tích đất hiện gia đình chị đang sử dụng Thộc thửa số 413 tờ bản đồ số 18 có tổng diện tích là 845,9m², trong giấy chứng nhận QSD đất được cấp năm 2000 thì diện tích 771m², như vậy là còn thiếu so với diện tích gia đình chị đang sử dụng là 74,9m², sau khi kiểm tra xem xét lại hồ sơ cấp đất thì chị thấy tại đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất do bố chị ông Đình Viết Thống kê khai, tại phần kê khai diện tích và sơ đồ khu đất xin cấp trích lục từ bản đồ địa chính 1995 thì có dấu hiệu tẩy xóa từ 845,9m² thành 771m². Sau đó chị đã có đơn đề nghị Tòa án, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh TH xem xét đối với sự chênh lệch diện tích giữa bản đồ địa chính và giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa số 413 tờ bản đồ số 18 cấp cho gia đình nhà chị, tuy nhiên chưa được xem xét giải quyết. Chị xác định từ năm 1975 khi nhận chuyển nhượng đất của ông Bình, gia đình chị sử dụng ổn định diện tích đất trên, nộp Thuế hàng năm đầy đủ với diện tích đất 845,9m² thể hiện trên bản đồ địa chính qua các thời kỳ, đất sử dụng không có tranh chấp với ai. Nay chị đề nghị gia đình ông M phải có trách nhiệm tháo dỡ đoạn tường rào xây, trả lại cho gia đình chị diện tích đất lấn chiếm trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Tuyết N trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn M. Về nguồn gốc đất hiện vợ chồng bà đang sử dụng là mua của bà Nguyễn Thị Hiền, đến năm 2003 được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Năm 1998 khi mua đất đã có đoạn tường rào ngăn cách giữa thửa nhà bà và thửa đất của nhà ông Thống, không thể hiện có diện tích lối đi nào giữa thửa nhà bà và thửa đất nhà ông Vang như gia đình bà T khai. Do nhu cầu sử dụng đất nên nhà bà đã xây tường rào hết đất của nhà bà sát với tường rào của nhà ông Vang. Nay gia đình bà T yêu cầu phải trả cho gia đình bà diện tích đất bà không nhất trí, bà xác định gia đình bà sử dụng ổn định không có tranh chấp đất với ai, không lấn chiếm đất của ai, bà T khởi kiện gia đình bà là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xác minh làm rõ nguồn gốc diện tích đất hiện đang tranh chấp, nếu có

căn cứ xác định là của gia đình bà T thì gia đình bà sẽ trả lại cho gia đình bà T quản lý sử dụng, nếu không có căn cứ đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Do các đương sự không thỏa Thuận được với nhau trong quá trình giải quyết vụ án, vụ án phải đưa ra xét xử công khai tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm theo số đo trích đo hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ là 11m²(vị trí A-B-C-D-A), buộc ông M phải tháo dỡ đoạn tường rào xây trả lại hiện trạng đất cho gia đình bà T quản lý sử dụng.

Bị đơn không nhất trí yêu cầu khởi kiện đối với nguyên đơn, diện tích đất trên không phải của gia đình bà T, đề nghị xem xét đối với diện tích đất thừa so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp cho gia đình bà T.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố TH phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, bị đơn, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ theo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ : Điều 26, Điều 35, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 255, 256, 265, 266 Bộ luật Dân sự Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166; 170, 202, 203 Luật đất đai:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Nguyễn Văn M phải tháo dỡ đoạn tường rào xây, trả lại diện tích lấn chiếm 11m² đất cho gia đình bà T quản lý sử dụng.

4. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ lời khai của các đương sự và lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Thộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố TH.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Tuyết N phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 11m² cho gia đình bà T sử dụng. Ông Nguyễn Văn M không nhất trí xác định diện tích đất trên không phải diện tích đất của gia đình bà T.

[3]. *Về nguồn gốc đất*: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì xác định:

* *Về nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị T*: Bà Nguyễn Thị T và ông Đinh Viết Thống nhận chuyển nhượng QSD đất thổ cư của ông Nguyễn Văn Bính theo bản đồ dải thửa năm 1983 diện tích đất trên Thộc thửa số 145 tờ bản đồ số 02 có diện tích là 864m^2 . Tại bản đồ đo đạc năm 1995 thửa số 145 tờ bản đồ số 02 nay Thộc thửa số 413 tờ bản đồ số 18 có diện tích đất là $845,9\text{m}^2$. Gia đình ông Thống và bà T sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai trên thửa đất trên. Năm 1999 gia đình bà có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất trên, năm 2000 được UBND tỉnh TH cấp Giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 771m^2 tại hai thửa số 413 và 413a tờ bản đồ số 18 mang tên hộ ông bà Đinh Viết Thống. Sau khi nhận giấy chứng nhận QSD đất phát hiện diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận thiếu so với hiện trạng đất đang sử dụng và bản đồ địa chính nên gia đình bà T đã làm đơn đề nghị UBND phường xem xét chỉnh lý phần đất còn thiếu vào giấy chứng nhận QSD đất cho gia đình bà T tuy nhiên đến nay chưa được giải quyết.

* *Về nguồn gốc đất của gia đình ông Nguyễn Văn M*: Năm 1998 gia đình ông M có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Hiền diện tích đất tại thửa số 416 tờ bản đồ 02 diện tích 685m^2 đất theo bản đồ dải thửa năm 1983. Tại tờ bản đồ địa chính năm 1995 thì diện tích đất trên Thộc thửa số 412 tờ bản đồ 18 diện tích $570,8\text{m}^2$. Năm 1998 gia đình ông sử dụng và làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất trên, đến năm 2003 thì được cấp giấy chứng nhận QSD đất mang tên cho hộ ông Nguyễn Văn M diện tích đất là $516,2\text{m}^2$ trong đó 300m^2 đất thổ cư và $216,2\text{m}^2$ đất vườn tạp, còn lại $54,6\text{m}^2$ đất được trừ là hành lang giao thông. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông M sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai trên thửa đất trên.

[4]. *Về diện tích đất hiện đang tranh chấp*:

* Theo tài liệu xác minh do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh TH cung cấp: Tại văn bản số 353/VPĐKĐĐ – KTĐC ngày 30/7/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Sở Tài nguyên môi trường; đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất; giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Đinh Viết Thống; Sơ đồ thửa đất theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995; Bản trích đo hiện trạng sử dụng đất của công ty TNHH Hà Nguyên Châu do đương sự trưng cầu đo đạc và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình bà Nguyễn Thị T và gia đình ông Nguyễn Văn M có diện tích là 11m^2 (vị trí A, B, C, D, A theo bản trích đo hiện trạng kèm theo). Phần diện tích này nằm trong diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa số 413 tờ bản đồ 18 diện tích 771m^2 cấp cho hộ ông Đinh Viết Thống và phần diện tích đất này cũng thể hiện nằm trong diện tích đất $845,9\text{m}^2$ tại

thửa 413 tờ bản đồ 18 theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1995 hiện gia đình bà Nguyễn Thị T đang quản lý, sử dụng.

* Về diện tích đất gia đình ông Nguyễn Văn M đang sử dụng: Theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông Nguyễn Văn M, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông M và bà Nguyễn Thị T; Trích lục bản đồ địa chính đo đạc năm 1995; Trích đo hiện trạng sử dụng đất của công ty TNHH Hà Nguyên Châu thể hiện: Diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn M được cấp tại thửa số 412 tờ bản đồ số 18 có diện tích 516,2m². Phần diện tích đất tranh chấp 11m² không nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn M.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/7/2019 và kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất có trong hồ sơ vụ án xác định: Vị trí diện tích đang có tranh chấp giữa gia đình bà Nguyễn Thị T và gia đình ông Nguyễn Văn M. Vị trí diện tích có tranh chấp theo bản trích đo hiện trạng của Công ty TNHH Hà Nguyên Châu đo vẽ có diện tích 11m² nằm trong diện tích đất Thộc thửa số 413 tờ bản đồ 18 của gia đình bà Nguyễn Thị T (Vị trí cụ thể như sau: Phía đông giáp thửa 412 nhà ông M; Phía Tây giáp đất nhà ông Cường; Phía Nam giáp với đường dân sinh; Phía Bắc giáp thửa 413 nhà bà T(Theo sơ đồ trích đo hiện trạng kèm theo, vị trí từ A-B-C-D-A).

Theo biên bản định giá tài sản ngày 26/8/2020 của Hội đồng định giá tài sản đã xác định giá trị tài sản diện tích đất tranh chấp là lối đi có diện tích 11m²(thể hiện theo sơ đồ trích đo hiện trạng A,B,C,D,A Thộc đất vườn trồng cây , trên đất có một đoạn hàng rào xây gạch xây dựng năm 1999, có khối lượng 0,609m³ như sau:

- Về giá trị đất: $11\text{m}^2 \times 108.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.188.000 \text{ đồng}$
- Đoạn tường rào khối lượng $0,609\text{m}^3 \times 1.597.000 \text{ đồng/m}^3 = 972.573 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản định giá: **2.160.000 đồng**(Hai triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

Từ những căn cứ trên có thể khẳng định : Về nguồn gốc hai thửa đất 412 và thửa 413 của hai hộ gia đình bà Nguyễn Thị T và hộ gia đình ông Nguyễn Văn M đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Hai hộ sử dụng ổn định không có tranh chấp gì về diện tích đất đã được cấp. Về diện tích đất tranh chấp 11m² được thể hiện nằm trong thửa đất số 413 tờ bản đồ số 18 hiện đang do gia đình bà T sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất, thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1996, trên bản trích đo hiện trạng sử dụng đất, Thộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà Nguyễn Thị T, nên yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T buộc ông Nguyễn Văn M phải trả lại diện tích đất 11m² lấn chiếm cho gia đình bà T quản lý, sử dụng là có căn cứ và cần được chấp nhận.

Về diện tích chênh lệch giữa bản đồ địa chính và giấy chứng nhận QSD đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị T tại thửa số 413 tờ bản đồ số 18: Theo bản đồ địa chính năm 1995 có diện tích 845,9m², diện tích hồ sơ cấp giấy CNQSD đất là 771m², xác định diện tích đất chênh lệch là 74,9m² hộ gia đình bà T đã sử dụng ổn định, hàng năm nộp Thuế với diện tích 845,9m² không có tranh chấp với ai nên hộ gia đình bà T có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai làm thủ tục xem xét chỉnh lý đối với diện tích đất 74,9m² vào giấy chứng nhận QSD đất của gia đình bà T.

[7]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp tạm ứng khoản chi phí đo đạc, thẩm định: 5.000.000 đồng và định giá tài sản là 2.000.000 đồng. Tổng cộng là: 7.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, tại phiên tòa nguyên đơn nhất trí chịu ½ chi phí tố tụng trên, nên nguyên đơn phải chịu 3.500.000 đồng, bị đơn phải chịu 3.500.000 đồng chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 3.500.000 đồng.

[8]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí DSST; Bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH;

* Áp dụng Điều 26, điều 35, Điều 147, Điều 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, 255, 256, 265, 266 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 166; 170, 202, 203 Luật đất đai; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc gia đình ông Nguyễn Văn M, bà Bùi Tuyết N phải tháo dỡ đoạn tường rào, có chiều dài 1,69m (vị trí C- D) để trả cho hộ bà Nguyễn Thị T diện tích đất đã lấn chiếm là 11m² Thộc thửa đất số 413, tờ bản đồ số 18 tại tổ 03, phường Chùa Hang, thành phố TH có vị trí từ các mốc A-B-C-D-A (*Cụ thể các mốc theo sơ đồ kèm theo*).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc gia đình ông M phải trả cho gia đình bà T số tiền 3.500.000(Ba triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015, trừ trường hợp có thỏa Thận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm vào Ngân sách nhà nước. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả nguyên đơn 500.000đ(Năm trăm nghìn đồng) số tiền đã nộp tại biên lai Th số 0007480 ngày 26/03/2019 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố TH.

**Về quyền kháng cáo:* Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**Về quyền yêu cầu thi hành án:* Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Thận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TPTN;
- VKSND TPTN;
- Chi cục THADS TPTN;
- Dương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu.

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

Nguyễn Anh Thư

