

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC NAM
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 05A/2021/DS-ST

Ngày 25/3/2021

V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Chung

2. Ông Từ Minh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lự, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa:
Ông Thân Mạnh Thắng – Kiểm sát viên

Trong ngày 24,25 tháng 3 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2020/TLST-DS ngày 18/5/2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Văn L, sinh năm 1958.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lậy: Anh Đặng Văn C, sinh năm 1987 (Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2020), có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Ph, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1959.

2. Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn Ngã tư C, xã Ph, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị Th, sinh năm 1960

2. Anh Đặng Văn C, sinh năm 1987.

Bà Đỗ Thị Th ủy quyền cho anh Đặng Văn C (văn bản ủy quyền ngày 05/5/2020)

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Ph, huyện L, tỉnh Bắc Giang

3. UBND huyện L tỉnh Bắc Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị O, chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020), vắng mặt.

4. UBND xã Ph.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn C – Chủ tịch UBND xã (vắng mặt).

5. Ông Trương Văn Ch, sinh năm 1966 (vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Ph, huyện L, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 23/4/2020 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Đặng Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đỗ Thị Th ủy quyền cho anh Đặng Văn Cường trình bày:

Ngày 25/3/2003 vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Hoàng Thị Th có chuyển nhượng cho bố, mẹ anh thừa đất ở có diện tích 235m² ở tại thôn 6, xã Ph nay là thôn 5, xã Ph, huyện L. Đến ngày 31/3/2003, UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho bố, mẹ anh được quyền sử dụng 235m² đất ở theo giấy chứng nhận số 00951, QSDĐ/284/QĐ-CT (H) cho hộ ông Đặng Văn L. Diện tích đất ở có các cạnh tiếp giáp với các hộ liền kề như sau: Phía Bắc giáp quốc lộ 31, phía Đông giáp nhà bà Q, ông T, phía Nam giáp đất vườn và 1 phần giáp đất vợ chồng ông Đ, phía Tây cũng giáp đất ông Đ. Trên đất nhận chuyển nhượng của ông Th, bà Th đã có sẵn ngôi nhà 2 tầng và các công trình phụ khác, tường vảnh lao xung quanh diện tích đất ở, phía giáp đất nhà ông Đ đã có tường xây cao 2,5m do nhà ông Th đã xây từ trước. Đến năm 2012 bố, mẹ anh đã phá ngôi nhà 2 tầng và các công trình khác trên đất để xây dựng nhà mới thì phát hiện nhà ông Đ đã lấn chiếm phần đất có diện tích là 13m² theo sơ đồ trích đo địa chính hiện trạng ngày 25/8/2020 diện tích đất này nằm ngoài tường vảnh lao của nhà bà

Thường xây cũ có chiều dài hết đất, chiều cao khoảng 2,5m. Trên diện tích đất tranh chấp này bố, mẹ anh cũng không xây dựng công trình hay trồng cây cối gì nhưng có xây 01 bếp nhỏ để nấu cơm chăn nuôi gia súc. Vợ chồng ông Đ đã lấn chiếm xây dựng nhà cấp 4 có sang đất của bố, mẹ anh diện tích 7,6m² nằm trên diện tích 13m² của gia đình anh. Sau đó bố, mẹ anh đã yêu cầu gia đình ông Đ tháo dỡ để trả lại đất nhưng gia đình ông Đ không nhất trí. B, mẹ anh có đơn đề nghị UBND xã giải quyết, hai bên cũng không giải quyết được. Nay bố, mẹ anh đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông Đ phải tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm để trả lại 13m² đất cho gia đình anh theo biên bản trích đo địa chính hiện trạng ngày 25/8/2020. Cụ thể có các cạnh: Phía Bắc giáp đất nhà anh T tính từ điểm 31 đến điểm 32 dài 7,58m, cạnh phía Đông giáp đất nhà bố, mẹ anh T từ điểm 32 đến điểm 33 là 1,7m, cạnh phía Nam tính từ điểm 33 đến điểm 38 dài 7,74m, cạnh phía Tây giáp đất ông Đ tính từ điểm 38 đến điểm 31 dài 1,7m. Từ khi bố, mẹ anh ở trên diện tích đất trên đến nay bố, mẹ anh đã nhận chuyển nhượng, đổi đất cho nhiều hộ, anh cũng không nhớ là diện tích đất đổi, chuyển nhượng là bao nhiêu nhưng trong đó có nhận chuyển nhượng một số diện tích đất của ông Ch, bà H. Hiện tổng diện tích đất của bố, mẹ anh đang sử dụng theo biên bản thẩm định ngày 25/3/2020 là 3243,6 m² đất ở, đất vườn. Trong đó có diện tích đất nhận chuyển nhượng, chuyển đổi của các hộ trên đều sáp nhập chung vào diện tích đất 235 m² nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Th, bà Th

Tại phiên tòa hôm nay anh vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày trong các bản tự khai và tại phiên tòa:

Vợ chồng ông L cho rằng vợ chồng ông đã lấn chiếm 13m² đất ở từ năm 2012, diện tích đất này thuộc thôn 5, xã Ph, huyện L là không đúng sự thật. Diện tích đất 13m² trên mà vợ chồng ông L lấy đã yêu cầu vợ chồng ông tháo dỡ các công trình trên đất trả lại hiện vợ chồng ông đang sử dụng nguồn gốc là đất ruộng canh tác của vợ chồng ông Ch, bà H. Diện tích đất này nằm trong tổng diện tích đất ruộng canh tác 228m² của gia đình ông Ch, bà H đã được UBND xã Ph chia cho từ năm 1993. Đến năm 1999 đã được UBND huyện L cấp GCNQSDD. Sau khi gia đình ông Ch, bà H được chia, để thuận lợi cho việc sử dụng thì cũng trong năm 1993, vợ chồng ông với vợ chồng ông Ch đã thỏa thuận đổi ruộng canh tác cho nhau, cụ thể: Vợ chồng ông Ch đổi cho vợ chồng ông 121m² đất ruộng canh tác nằm trong diện tích 228m² ở số thửa 80, số tờ bản đồ 0. Còn vợ chồng ông Ch sử dụng diện tích đất ruộng canh tác của vợ chồng ông

là 216m² ở xóm 10, xã Phương Sơn hiện là thôn 6, xã Ph. Sau khi đổi ruộng cho nhau vợ chồng ông, vợ chồng ông Ch không làm các thủ tục xác nhận của chính quyền địa phương và điều sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Trong diện tích đất 228m² mà ông Ch đổi cho vợ chồng ông 121m², còn lại 107m² ông Ch đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, cụ thể 2 bên chuyển nhượng như nào thì ông không rõ. Đến năm 2012 thì vợ chồng ông xây dựng 1 ngôi nhà có diện tích 127m², trong đó có 1 phần diện tích nhà nằm trên diện tích 13m² đang tranh chấp. Thửa đất ở của vợ chồng ông L là mua lại của vợ chồng ông Th, bà Th từ năm 2003. Vợ chồng ông Th, bà Th cũng mua lại của ông Th, bà H trước năm 2000. Khi ông Th, bà H ở trên đất (nay là vợ chồng ông Lấy ở) vợ chồng ông Th, bà H đã xây toàn bộ tường bao xung quanh đất. Hiện tường bao vẫn còn ngăn cách giữa đất ở của gia đình ông Lấy với diện tích đất 13m². Nay vợ chồng ông L yêu cầu vợ chồng ông tháo dỡ 1 phần nhà cấp 4 để trả lại 13m² đất, ông không nhất trí, diện tích đất này là của vợ chồng ông hiện đang sử dụng nhưng là đất ruộng canh tác của vợ chồng ông Tr đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ từ năm 1999, còn tổng diện tích đất ở, đất vườn vợ chồng ông đang sử dụng là 1863 m², trong diện tích đất này vợ chồng ông đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ năm 2002 (một thửa là 105m² đất ở và một thửa là 102m² đều là đất ở) còn lại là đất vợ chồng ông tự khai hoang và chuyển nhượng, chuyển đổi cho nhiều hộ trong thôn, xã để tiện sử dụng. Vợ, chồng ông đã sáp nhập chung với tổng diện tích như trên. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Hoàng Thị V trình bày trong bản tự khai: Bà là vợ ông Đ, toàn bộ nội dung yêu cầu trong bản tự khai, biên bản lấy lời khai và lời trình bày tại phiên tòa của chồng bà cũng là của bà, bà không có gì bổ sung thêm. Do công việc bận bà xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trương Văn Ch trình bày trong các bản tự khai: Khoảng năm 1993 gia đình ông đã được UBND xã Ph chia cho 1 số diện tích đất canh tác theo định suất gia đình. Trong đó có thửa đất số 80, diện tích 228m² đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ năm 1999 cho gia đình ông ở xứ Đ thuộc thôn 8, xã Ph nay là thôn 5, xã Ph. Để thuận tiện cho việc sử dụng đất canh tác cũng trong năm 1993, do thời gian lâu tôi không nhớ rõ, vợ chồng ông và vợ chồng ông Đ, bà V đã thống nhất thỏa thuận đổi ruộng canh tác cho nhau. Cụ thể vợ chồng ông đổi cho vợ chồng ông Đ sử dụng 121m² nằm trong diện tích

228m² ở tờ bản đồ số 0, số thửa 80 trên. Còn vợ chồng ông sử dụng 216m² đất ruộng canh tác của vợ chồng ông Độ ở số thửa 43, xứ Đ thuộc thôn 10 nay là thôn 6, xã Ph cũng đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Đ năm 1999. Hai bên đổi ruộng cho nhau có viết giấy tay, chưa làm thủ tục theo quy định của pháp luật. Trong diện tích 228m² đất ruộng canh tác vợ chồng ông đổi cho vợ chồng ông Đ 121m², còn 107m² sau đó vợ chồng ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông L, do lâu ông cũng không nhớ ngày, tháng, năm chuyển nhượng. Phần ruộng ông chuyển nhượng cho ông L nằm ở phía Đông, còn phần đất ruộng canh tác ông đổi cho ông Độ có 1 cạnh nằm ở phía Tây, một cạnh nằm ở phía giáp đất nhà ông Th, chị Th (nay giáp đất nhà ông L, bà Th), cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Đ. Hiện nay diện tích 13m² đang xảy ra tranh chấp giữa nhà ông L và nhà ông Đ, diện tích đất này ông khẳng định nằm trong diện tích 121m² đất ruộng canh tác ông đã đổi cho vợ chồng ông Đ trong năm 1993. Trong diện tích đất tranh chấp trước kia là 1 bờ ruộng và 1 phần đất ruộng canh tác của vợ chồng ông. Nay ông lấy yêu cầu vợ chồng ông Đ trả lại diện tích đất trên là không đúng và ông cũng không cho ai diện tích đất trên. Còn UBND huyện L cấp diện tích đất này cho ông Th, bà Th như thế nào ông cũng không rõ. Nay xảy ra tranh chấp giữa 2 gia đình ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Còn việc đất ông đổi cho vợ chồng ông Đ, ông cũng không yêu cầu gì. Do công việc bận ông xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án.

2/ Bà Nguyễn Thị H trình bày trong bản tự khai: Bà là vợ ông Ch, toàn bộ nội dung yêu cầu trong bản tự khai của ông Ch đã gửi cho Tòa án cũng là của bà, bà không có gì bổ sung thêm. Do công việc bận bà xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án.

3/ Ông Đặng Văn C trình bày tại phiên tòa:

Anh hoàn toàn nhất trí như bố, mẹ anh yêu cầu, vợ chồng ông Đ trả lại diện tích đất 13 m² lấn chiếm của bố, mẹ anh. Tại phiên tòa ngày hôm nay anh vẫn giữ nguyên yêu cầu trên.

4/ UBND xã Phương Sơn do ông Đỗ Văn C đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 31/3/2003 UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn L, diện tích sử dụng 235m² có các cạnh thể hiện: Phía Tây dài 15,5m giáp đất ông Đ; phía Bắc giáp đường quốc lộ 31 dài 16,2m, phía Đông dài 15,5m, phía Nam dài 14,2m, thời điểm đo đất cấp cho hộ ông L lấy là đo bằng thước dây, không đo bằng máy, do vậy sẽ không được chính xác. Đến năm 2005 hộ ông L và các hộ trong xã đã được đo lại đất ơ bằng máy để lập bản đồ chính quy, bản đồ này để sử dụng cấp GCNQSDĐ cho

các hộ trong xã. Về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông L được sử dụng là 235 m² là đúng. Do công việc bận ông xin được vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án

5/ UBND huyện Lục Nam, do bà Trần Thị O- đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Đối với nội dung xác định loại đất: Căn cứ Điều 11 luật đất đai năm 2013 và Điều 3 nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 để xác định loại đất việc xác định loại đất dựa trên các căn cứ sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã được cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này;

+ Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quy định tại khoản 1 Điều này;

+ Trường hợp đang sử dụng đất ổn định mà không phải do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì loại đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng.

+ Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép thì căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất để xác định loại đất theo quy định.

Tuy nhiên diện tích đất đang tranh chấp chưa khẳng định được diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ai nên chưa xác định được đất có giấy tờ hay không có giấy tờ do vậy nội dung này UBND huyện Lục Nam không có ý kiến. Đề nghị tòa án huyện Lục Nam xem xét Quyết định.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Theo Quyết định 127/QĐ-UBND ngày 05/3/2019 của UBND tỉnh Bắc Giang đã được phê duyệt tại vị trí đất đang tranh chấp hiện trạng là đất ở nông thôn

- Về trình tự thủ tục cấp giấy cho ông Đặng Văn L và ông Nguyễn Văn Đ đảm bảo đúng quy định của Pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do công việc bận bà xin được vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án.

Tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự bộ luật tố tụng quy định, tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Đề nghị HĐXX Áp dụng Điều luật Áp dụng Điều 26, 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn L, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Hoàng Thị V tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất tranh chấp 13 m² ở thôn 3, Ph, L có các cạnh phía Bắc giáp liền bức tường vây nhà ông L tính từ điểm 31 đến điểm 32 dài 7,58m, cạnh phía Đông cũng giáp đất nhà ông L lấy tính từ điểm 32 đến điểm 33 dài 1,7m, cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Đ tính từ điểm 33 đến điểm 38 dài 7,74 m, cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Đ tính từ điểm 38 đến điểm 31 dài 1,7 m.

2/ Về án phí: Ông L ông Đ bà V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 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 chứng cứ tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện L và UBND xã Ph, L, ông Ch bà H có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] *Về nội dung*: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Trên cơ sở ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, HĐXX nhận thấy: Ngày 31/3/2003 UBND huyện L đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đặng Văn L được quyền sử dụng 235m² đất ở thuộc thôn 5, xã Ph, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Nguồn gốc diện tích đất này là của vợ chồng ông Th, bà H chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Th năm 1998. Đến ngày 25/3/2003 vợ chồng ông Th, bà Th chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông L, bà Th. Từ khi vợ chồng ông L, bà Th ở trên diện tích đất này đến nay vợ

chồng ông L, bà Th đã nhận chuyển nhượng, chuyển đổi đất ruộng canh tác, đất vườn cho nhiều hộ và đã sáp nhập thành một thửa. Theo Hội đồng thẩm định ngày 25/8/2020 thì tổng diện tích đất ông Lây hiện đang sử dụng là 3243,6m² đất ở, đất vườn, đất trồng cây lâu năm. Còn đối với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ tổng diện tích đất hiện đang sử dụng theo Hội đồng thẩm định ngày 25/8/2020 là 1863m² gồm diện tích đất ở, đất vườn, đất trồng cây lâu năm; trong quá trình gia đình ông Đ ở từ trước đến nay, vợ chồng ông Đ cũng đã tự khai hoang được một số diện tích đất và nhận chuyển đổi, chuyển nhượng đất cho nhiều hộ và cũng đã sáp nhập vào thửa đất có diện tích trên. Do vậy việc chuyển nhượng, chuyển đổi đất của vợ chồng ông L, vợ chồng ông Đ với các hộ không có diện tích, và các cạnh cụ thể rõ ràng nên không xác định được việc thừa, thiếu đất của hai hộ được.

Theo trích đo địa chính hiện trạng đất và biên bản thẩm định ngày 25/8/2020 diện tích đất tranh chấp là 13m² có các cạnh cụ thể như sau: phía Bắc giáp liền bức tường vây nhà ông L tính từ điểm 31 đến điểm 32 dài 7,58 m, cạnh phía Đông cũng giáp đất nhà ông L tính từ điểm 32 đến điểm 33 dài 1,7m, cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Đ tính từ điểm 33 đến điểm 38 dài 7,74 m, cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Đ tính từ điểm 38 đến điểm 31 dài 1,7m. Ranh giới diện tích đất tranh chấp này có một bức tường vây xây từ năm 1998 cao 2,5m dài hết diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông Th, bà H xây sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Th, vợ chồng ông Th, bà Thường chuyển nhượng cho vợ chồng ông L năm 2003 hiện trạng bức tường vẫn còn nguyên. Diện tích đất tranh chấp này vợ chồng ông Lây cho rằng nằm trong diện tích đất 235 m² đất ở đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ năm 2003 cho gia đình ông. Còn đối với vợ chồng ông Đ xác nhận diện tích đất tranh chấp này nằm trong tổng diện tích 121m² là đất ruộng canh tác của gia đình ông Ch, bà Hợ đã đổi cho gia đình ông từ năm 1993. Còn phía ông Th bà Th thừa nhận diện tích đất tranh chấp trên là bờ ruộng đất canh tác của vợ chồng ông Chương, bà Hợ trước năm 2000 vợ chồng ông Ch, bà H có cho vợ chồng ông Th, bà H sử dụng. Còn phía ông Ch, bà Hợ đã xác nhận phần diện tích đất tranh chấp 13m² giữa vợ chồng ông L và vợ chồng ông Đ là đất ruộng canh tác của gia đình ông, năm 1993 vợ chồng ông đã đổi cho vợ chồng ông Đ 121m² trong đó có 13m² đất tranh chấp đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông năm 1999.

Tháng 9/2005 UBND xã Ph, L đã thực hiện đo hiện trạng đất ở khu vực ngã tư C, đối với toàn bộ các hộ ở khu vực ngã tư và các hộ trong toàn xã Ph để lập bản đồ chính quy, bản đồ này để sử dụng và quản lý cấp đổi, mới GCNQSDĐ cho các hộ trong xã Ph. Tổng diện tích đất ở, đất vườn của hộ nhà ông L 441,3m²: cạnh phía

Đông tính từ điểm 3+ 5+ 6= 21,18 m (5,15 + 16,0) m, cạnh phía Tây tính từ điểm 9+ 1+ 2 =16,4 (13,47 + 2,93)m, cạnh phía Nam từ điểm 6+ 7+ 8+ 9= 26,19 (17,57 + 1,52 + 7,10)m, cạnh phía Bắc tính từ điểm 2 đến điểm 3 bằng 23,06m. Diện tích đất trên được thể hiện trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ gia đình ông L, bà Th đã được các chủ hộ liên kề ký giáp ranh trên biên bản này. Chủ hộ cũng đã trực tiếp ký xác nhận (do bà Th là vợ ông L ký trực tiếp vào biên bản). Căn cứ vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ gia đình ông L, bà Th phía UBND xã Ph xác nhận diện tích đất 13m² tranh chấp giữa hộ ông L và ông Đ hiện không nằm trong diện tích đất ở 235m² của hộ ông L đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 31/3/2003 và trong diện tích 441,3m² có 45,3m² nằm trong hành lang giao thông.

Từ những căn cứ trên, nay vợ chồng ông L cho rằng vợ chồng ông Đ lấn chiếm của vợ chồng ông 13m² đất ở nằm trong tổng diện tích 235m² đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ ngày 31/3/2003 cụ thể có các cạnh phía Bắc giáp liền bức tường vây nhà ông L tính từ điểm 31 đến điểm 32 dài 7,58 m, cạnh phía Đông cũng giáp đất nhà ông L tính từ điểm 32 đến điểm 33 dài 1,7 m, cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Đ tính từ điểm 33 đến điểm 38 dài 7,74 m, cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Đ tính từ điểm 38 đến điểm 31 dài 1,7 m. Buộc vợ chồng ông Đ phải tháo dỡ các công trình trên đất để trả lại diện tích đất trên cho vợ chồng ông là không có căn cứ, cần bác yêu cầu của vợ chồng ông L.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có đưa chị Đặng Thị Q, chị Đỗ Thị Mộng D, chị Đặng Thị Qu là con của ông L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng chị Q, chị D, chị Q đều có đơn xin từ chối tham gia tố tụng, nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Trên diện tích đất tranh chấp có 02 cây mít, ngày 25/8/2020 Hội đồng định giá là 624.000đ/2 cây. Các bên không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên HĐXX không đặt ra xem xét giải quyết. Trên diện tích đất tranh chấp ông L có tự xây 01 lò để nấu cám, trong quá trình giải quyết vụ án các bên không yêu cầu định giá để tự giải quyết, do vậy nay ông L tự tháo dỡ để trả lại đất cho ông Đ.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ngày 16/7/2020 anh C là đại diện theo ủy quyền cho vợ chồng ông L, bà Th đã nộp cho Tòa án tổng số tiền 15.000.000đ gồm tiền thẩm định, định giá tài sản, tiền trích đo bản đồ. Tòa án đã giao cho Hội đồng định giá 5.000.000đ và thanh toán trả trung tâm đo đạc tài nguyên môi trường Thành Đ số tiền 8.711.000đ, Tòa án đã thanh toán xong với anh C. Do yêu cầu của ông L, bà

Thúy không được đảm bảo quyền lợi nên ông L, bà Th phải chịu toàn bộ số tiền trên, vợ chồng ông Đ không phải chịu.

[6] *Về án phí*: Ông L và vợ chồng ông Đ, bà V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.
Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn L, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Hoàng Thị V tháo dỡ các tài sản trên diện tích đất tranh chấp 13m² ở thôn 3, Ph, L có các cạnh phía Bắc giáp liền bức tường vây nhà ông L lấy tính từ điểm 31 đến điểm 32 dài 7,58 m, cạnh phía Đông cũng giáp đất nhà ông L tính từ điểm 32 đến điểm 33 dài 1,7 m, cạnh phía Nam giáp đất nhà ông Đ tính từ điểm 33 đến điểm 38 dài 7,74 m, cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Đ tính từ điểm 38 đến điểm 31 dài 1,7 m

2/ Về án phí: Ông L, ông Đ, bà V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKS, THA huyện Lục Nam,

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

- Các đương sự;
- UBND xã Phương Sơn, Lục Nam;
- Lưu VP và hồ sơ vụ án.

Hoàng Văn Toàn

