

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ C LÒ  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 22/2020/DS - ST  
Ngày: 15/9/2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ C LÒ – TỈNH NGHỆ AN**

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

*Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Thế Lan – Thẩm phán

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Đức Anh.

2. Ông Ché Đình Sơn.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Thu H – Thư ký Tòa án nhân dân Thị xã C Lò, tỉnh Nghệ An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã C Lò, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Phan Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 15/9/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thị xã C Lò, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 06/2018/TLST-DS ngày 7 tháng 6 năm 2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2020/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự :

*1. Nguyên đơn:* + Ông Lê Minh P, sinh năm 1953

Nơi cư trú: Khối 4, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng B, sinh năm 1983

Nơi cư trú: Khối 1, phường T, thị xã C, tỉnh Nghệ An

(Theo giấy ủy quyền ngày 19/6/2018). Vắng mặt

+ Bà Trần Thị X, sinh năm 1958

Nơi cư trú: Khối 4, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An

(Đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh P theo giấy ủy quyền ngày 5/6/2018). Có mặt.

2. Bị đơn: + Ông Lê Xuân D và bà Nguyễn Thị L  
Đều trú tại: Khối 4, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An  
(Ông Lê Xuân D ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L theo Giấy ủy quyền xác nhận ngày 3/7/2018). Có mặt.

+ Ông Trần Đình N và bà Hồ Thị H  
Đều trú tại: Khối 4, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Bà Hoàng Thị D  
Nơi cư trú: Khối 4, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H  
Nơi cư trú: Khối 4, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An. vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Gia tộc dòng họ Phạm V tại khối 4, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn G  
Nơi cư trú: Khối 2, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An.  
(Theo giấy ủy quyền đề ngày 23/10/2018). Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông Lê Minh P và bà Trần Thị X sử dụng thửa đất số 335, tờ bản đồ 06 tại khối 4, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An, diện tích 189m<sup>2</sup>. Thửa đất đã được UBND tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215635 ngày 4/7/2001 mang tên hộ ông Lê Minh P. Từ năm 2001 đến năm 2014, vì hoàn cảnh gia đình khó khăn nên gia đình ông P đi nơi khác. Từ năm 2014 đến nay, gia đình ông P về quê sinh sống thì thấy thửa đất của gia đình bị 04 hộ xung quanh lấn chiếm. Gia đình ông P đã làm đơn yêu cầu UBND phường N hòa giải nhưng không thành. Nay ông P và bà X khởi kiện yêu cầu các hộ gia đình liền kề trả phần đất đã lấn chiếm. Cụ thể:

1. Hộ ông Lê Xuân D và Bà Nguyễn Thị L lấn chiếm một phần đất của gia đình với diện tích 20m<sup>2</sup> (chiều ngang 1,5m; chiều dài 13m), có giá trị khoảng 11.000.000đ;

2. Hộ bà Hoàng Thị D lấn chiếm một phần đất của gia đình với diện tích  $16m^2$  (chiều ngang 1m; chiều dài 15m), có giá trị khoảng 8.800.000đ;

3. Hộ ông Trần Đình N và Bà Hồ Thị H lấn chiếm một phần đất của gia đình với diện tích khoảng  $5m^2$  (chiều ngang 0,5m; chiều dài 10m), có giá trị khoảng 2.750.000đ;

4. Hộ bà Nguyễn Thị H lấn chiếm một phần đất của gia đình với diện tích  $6m^2$  (chiều ngang 0,5m; chiều dài 12m) có giá trị khoảng 3.300.000đ;

Riêng đối với hộ bà Nguyễn Thị H, bà Hoàng Thị D (đại diện họ Phạm Văn) nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn đã đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của nguyên đơn, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Văn N và bà Hồ Thị H, ông Lê Xuân D và bà Nguyễn Thị L.

**Tại lời khai, các lần hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bị đơn trình bày:**

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị L, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân D:

Gia đình bà L hiện đang sinh sống tại thửa đất số 724, tờ bản đồ số 04, diện tích  $251,4m^2$  tại khối 4, phường N, thị xã C Lò, tỉnh Nghệ An. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 762058 do UBND Thị xã C Lò cấp ngày 17/7/2006. Tại phiên tòa, bà L có nguyện vọng trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của hộ ông P, bà X theo số liệu đo đạc do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cung cấp tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Ý kiến của bà Hồ Thị H, ông Trần Đình N: Gia đình ông N, bà H hiện đang sinh sống tại thửa đất số 676, tờ bản đồ số 04, diện tích  $155,6m^2$  tại khối 4, phường N, thị xã C Lò. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 655297 do UBND Thị xã C Lò cấp ngày 27/9/2006. Theo số liệu đo đạc hiện trạng sử dụng trong biên bản xem xét thẩm định mà tòa án công bố, gia đình ông N bà H hiện đang sử dụng  $147,8m^2$ . Ông N bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông N bà H có yêu cầu phản tố, yêu cầu gia đình ông P bà X phải trả cho gia đình mình  $7,7m^2$  diện tích đất mà ông P bà X đang sử dụng của gia đình. Ngày 6/7/2020, ông Trần Đình N và bà Hồ Thị H có đơn rút yêu cầu phản tố và tại phiên tòa bà X đồng ý việc ông N bà H rút yêu cầu phản tố.

- Ý kiến của bà Nguyễn Thị H: Gia đình bà H và gia đình ông P bà X đã thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án. Nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bà H, bà H hoàn toàn đồng ý.

**Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2018, bị đơn bà Hoàng Thị D trình bày:** Thửa đất của bà là thửa đất số 603, tờ bản đồ số 4, diện tích 146,7m<sup>2</sup>. Thửa đất được UBND Thị xã C Lò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 828945 ngày 5/5/2008. Do không có nhu cầu sử dụng nên bà D đã chuyển nhượng thửa đất này cho gia tộc dòng họ Phạm V vào năm 2012. Khi chuyển nhượng hai bên chưa làm thủ tục giấy tờ gì. Bà D đã nhận đủ tiền của gia tộc họ Phạm V. Bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P, bà X. Theo bà D, bờ rào G ranh giữa hai thửa đất được xây dựng trước năm 1980 cho đến nay vẫn còn nguyên, không có tình trạng lấn đất.

**Tại lời khai, các lần hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Phạm Văn G trình bày:** Vào năm 2012, gia tộc dòng họ Phạm Văn đã nhận chuyển nhượng thửa đất của bà Hoàng Thị D như lời bà D trình bày. Gia tộc dòng họ Phạm Văn đã giao đủ tiền và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà D. Ông Phạm Văn G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P bà X. So số liệu đo đạc đất năm 1996 và năm 2006, diện tích thửa đất đã mua lại của bà D có sự thay đổi (giảm xuống). Nguyên vọng của gia tộc dòng họ Phạm Văn là giữ nguyên hiện trạng sử dụng, giữ nguyên ranh giới được xây dựng bằng đá hộc có từ lâu giữa hai thửa đất.

**Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:** Việc tuân thủ quy định pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà Nguyễn Thị H, bà Hoàng Thị D và đình chỉ yêu một phần yêu cầu khởi kiện đó; đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Lê Xuân D, bà Nguyễn Thị L, bác yêu cầu của nguyên đơn đối với ông Trần Văn N và bà Hồ Thị H. Về án phí, buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi Nền 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 tố tụng:**

Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Lê Minh P, bà Trần Thị X về thửa đất số 335, tờ bản đồ 06 tại khối 4, phường N T, thị xã C Lò, tỉnh Nghệ An (Thửa đất đã được UBND tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215635 ngày 4/7/2001) với các hộ liền kề thửa đất. Việc tranh chấp này đã được UBND phường N hòa giải nhưng không thành. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã Cửa Lò thụ lý và giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Hoàng Thị D đã được tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử. Nhưng do tuổi cao, sức yếu bà D không gia bất cứ buổi làm việc nào tại tòa án. Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà D, bà D đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật. Bị đơn ông Trần Đình N, bà Hồ Thị H đã được tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, HĐXX tiếp tục xét xử vụ án là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị X có yêu cầu triệu tập một số người làm chứng. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập nhưng không có ai đến tòa án làm việc. Xét thấy, việc đưa những người này làm chứng tại phiên tòa là không cần thiết nên tòa án không triệu tập thêm.

**[2] Về nội Dng vụ án:**

**[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Gia đình ông Lê Minh P và bà Trần Thị X sử dụng thửa đất số 335, tờ bản đồ 06 tại khối 4, phường N, thị xã C Lò, tỉnh Nghệ An, diện tích 189m<sup>2</sup>. Thửa đất đã được UBND tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215635 ngày 4/7/2001 mang tên hộ ông Lê Minh P. Gia đình ông P bà X cho rằng các hộ liền kề đã lấn chiếm một phần diện tích của gia đình. Quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H và bà Hoàng Thị D (Đại diện gia tộc dòng họ Phạm V) và các bên chấp nhận, không có yêu cầu phản tố. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi

kiện của bà X, ông P đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H, bà Hoàng Thị D (Đại diện gia tộc dòng họ Phạm V).

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn còn lại, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2018, hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2005, thửa đất của ông Lê Minh P, bà Trần Thị X có sự thay đổi về tên thửa, diện tích. Cụ thể, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 215635 ngày 4/7/2001 mang tên hộ ông Lê Minh P, thửa đất có số 335, tờ bản đồ 06, diện tích 189m<sup>2</sup> (theo số liệu đo đạc năm 1996) nay là thửa đất số 675, tờ bản đồ 04, diện tích 149,9m<sup>2</sup> (theo số liệu đo đạc năm 2005). So sánh mốc giới giữa bản đồ đo đạc năm 1996 và bản đồ đo đạc năm 2005 không có thay đổi gì. Ngày 10/10/2018, Ủy ban nhân dân thị xã C Lò có công văn cung cấp thông tin về việc có sự chênh lệch số liệu đo đạc giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà hộ ông Lê Minh P đã được cấp và số liệu đo đạc năm 2005. Theo đó, *“việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân căn cứ tài liệu đo đạc địa chính gồm bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai, thuộc thành phần hồ sơ địa chính được quy định tại Điều 4, Thông tư số 24/2014/TT – BTNMT. Trong quá trình xây dựng hồ sơ địa chính (thành phần hồ sơ địa chính) không tránh khỏi các thiếu sót do các nguyên nhân khách quan, chủ quan như do lỗi kê khai, lỗi đo đạc...”*, *“Nội Dung thông tin trong hồ sơ địa chính phải đảm B thống nhất với Giấy chứng nhận được cấp (nếu có) và phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng đất. Trường hợp hộ ông Lê Minh P thuộc quy định nêu trên”*. Như vậy, so với số liệu đo đạc năm 1996, hiện nay diện tích đất của gia đình hộ ông Lê Minh P có thay đổi (giảm 39,1m<sup>2</sup>) và sự thay đổi này do các thiếu sót trong quá trình xây dựng hồ sơ địa chính. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Lê Minh P đã được cấp năm 2001 không còn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất ở thời điểm hiện tại.

Căn cứ vào các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ: ông Trần Đình N, bà Hồ Thị H; bà Hoàng Thị D; bà Nguyễn Thị H, hộ ông Lê Xuân D, bà Nguyễn Thị L do Ủy ban nhân dân thị xã C Lò cung cấp. Trong các biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của các thửa đất, đều có ông Lê Minh P ký xác nhận. Như vậy, quá trình các bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn ông Lê Minh P và bà Trần Thị X không có bất cứ khiếu nại gì. Mặc dù nguyên đơn cho rằng trong các biên bản trên, không phải là

chữ ký của ông P. Tuy nhiên nguyên đơn không thực hiện quyền yêu cầu giám định chữ ký, cũng không đưa ra được các chứng cứ, tài liệu chứng minh có người giả mạo chữ ký ông P. Căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự, hội đồng xét xử cho rằng các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bị đơn là hợp pháp.

\* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Lê Xuân D, bà Nguyễn Thị L lấn chiếm một phần đất của gia đình với diện tích 20m<sup>2</sup> (chiều ngang 1,5m; chiều dài 13m). Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định cùng sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo (sơ đồ do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C Lò cung cấp), hộ ông Lê Xuân D, bà Nguyễn Thị L có lấn một phần diện tích đất đối với thửa đất hộ ông Lê Minh P, bà Trần Thị X là 1,9m<sup>2</sup>. Do vậy, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc hộ bà Nguyễn Thị L trả lại cho hộ ông Lê Minh P, bà Trần Thị X phần đất đã lấn chiếm là 1,9m<sup>2</sup> cụ thể:

- Phía Bắc giáp nhà ông P, bà X (Dài 3,82m + 0,33m + 6,55m).
- Phía Nam giáp đất bà L, ông D (Dài 3,99m + 6,36m + 1,21m).
- Phía Đông giáp đất bà H (1,08m).
- Phía Tây giáp đường đi rộng 0,28m (chiều dài các cạnh có sơ đồ kèm theo).

Buộc hộ bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ bờ rào xây bằng gạch lô và một trụ cổng đã xây trên phần đất lấn chiếm.

\* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Trần Đình N, bà Hồ Thị H lấn chiếm một phần đất của gia đình với diện tích 5m<sup>2</sup> (chiều ngang 0,5m; chiều dài 10m). Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định ngày cùng sơ đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo (sơ đồ do văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã C Lò cung cấp), hộ bà Trần Thị X, ông Lê Minh P đã sử dụng một phần diện tích đất của hộ ông N bà H là 7,7m<sup>2</sup>. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Trần Đình N, bà Hồ Thị H.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Đình N, bà Hồ Thị H tại hồ sơ vụ án, ông N bà H đã rút yêu cầu phản tố. Do vậy hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của ông N, bà H.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, bị đơn ông Lê Xuân D và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Xét ông Lê Minh P và bà Trần Thị X đã trên 70 tuổi. Căn cứ điểm đ, khoản , Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH 14 ngày 30/12/2016, miễn án phí của phần kiện quá và phần yêu cầu không được chấp nhận cho nguyên đơn. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Minh P, bà Trần Thị X. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Trần Đình N, bà Hồ Thị H.

**[4]** Về chi phí tố tụng, công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng gồm: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166, Điều 175 Bộ luật Dân sự;

Điều 105, Điều 107 Luật Đất đai năm 2003;

Điểm đ khoản 1, Điều 12, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh P, bà Trần Thị X đối với bị đơn bà Nguyễn Thị H.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh P, bà Trần Thị X đối với bị đơn bà Hoàng Thị D (Đại diện gia tộc dòng họ Phạm Văn).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Đình N, bà Hồ Thị H đối với nguyên đơn ông Lê Minh P và bà Trần Thị X.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh P, bà Trần Thị X, buộc hộ ông Lê Xuân D, bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ bờ rào xây gạch tấp lô kích thước dài 3,4m, cao 1,8m và hai trụ cổng xây bằng tap lô, có kích thước (3,5 x 3,5)cm, cao 1,85m và cổng sắt rộng 1,8m và cao 1,85m và trả lại cho hộ ông Lê Minh P, bà Trần Thị X phần đất đã lấn chiếm là 1,9m<sup>2</sup> . Cụ Thể:

- Phía bắc giáp nhà ông P, bà X (Dài 3,82m + 0,33m + 6,55m).
- Phía Nam giáp đất bà L, ông D (Dài 3,99m + 6,36m + 1,2m).
- Phía Đông giáp đất bà H (1,08m).



- Phía Tây giáp đường đi rộng 0,28m (chiều dài các cạnh có sơ đồ kèm theo).

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn ông Trần Đình N và Bà Hồ Thị H. Qua đo đạc và xem xét thẩm định không có cơ sở cho rằng hộ ông N bà H lấn chiếm đất của ông P bà X như đơn khởi kiện. Tại sơ đồ đo đạc thể hiện ông P bà X đang còn sử dụng phần đất của ông N bà H là 7,7m<sup>2</sup>.

Sau khi bản án có hiệu lực, các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp, đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Lê Xuân D, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Minh P và bà Trần Thị X được miễn án phí sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí 645.000đ (*Sáu trăm bốn lăm nghìn đồng*) cho ông Lê Minh P, bà Trần Thị X theo biên lai số 0001967 ngày 7/6/2018; trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) cho ông Trần Đình N, bà Hồ Thị H theo biên lai số 0001773 ngày 24/10/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự Thị xã C Lò, tỉnh Nghệ An.

6. Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

**Nơi nhận:**

- VKS nhân dân thị xã C Lò;
- Chi cục THA DS thị xã C Lò;
- Tòa án ND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Thế Lan**

