

Bản án số: **25/2021/DS-ST**

Ngày 09/8/2021

V/v: Tranh chấp đòi quyền S
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HOÀ, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân T

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Bùi Thế Hanh

2/ Ông Nguyễn Xuân Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ- Thư ký Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Hạnh- Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 8 năm 2021, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 186/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp đòi quyền S dụng đất.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32A/2021/QĐXX-DS ngày 19 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Tiến C, sinh năm 1951; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B- Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn K, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B- Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn (ông Lê Văn K): Bà Nguyễn Hồng L, sinh năm 1984 (vợ của ông K). Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B- Vắng mặt

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

1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B; bà T ủy quyền cho ông Lê Tiến C (văn bản ủy quyền ngày 14/4/2021)- Có mặt

2. Bà Nguyễn Hồng L, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B- Vắng mặt

3. UBND huyện Hiệp Hòa; Địa chỉ: Tổ dân phố số 2, thị trấn T, Hiệp Hòa, Bắc Giang- Do ông Nguyễn Văn C- Phó phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 1165/QĐ-UB ngày 12/3/2021)- Có đề nghị vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Lê Văn Q, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 5 năm 2020 kèm theo giấy tờ, các tài liệu liên quan và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, nguyên đơn (ông Lê Tiến C) trình bày như sau:

Ông và bà Lê Thị S có quan hệ họ hàng. Năm 2013 ông có mua của bà S 01 lô đất trong thửa đất số 7, tờ bản đồ số 2, chiều ngang 5m giáp mặt đường quân sự, diện tích thửa đất là 138,1m², cạnh phía Bắc giáp đất hộ ông Lê Văn K có chiều dài 28,45m; cạnh phía Đông Nam giáp đất ông Lê Văn Q dài 28,48m; cạnh phía Đông giáp cổng ông S và sân bóng rộng 5m; cạnh phía Tây Nam giáp đường quân sự. Hai bên đã làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền S dụng đất ngày 05/8/2013. Đến nay ông đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất thửa đất này, cụ thể là thửa đất số 7d, tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B, diện tích 138,1m², do UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất số: BP 644988, ngày 27/8/2013, vào sổ cấp giấy: CH 00178, đứng tên ông là Lê Tiến C. Do gia đình ông có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất cho người khác, phân giáp ranh phía trong với thửa đất của gia đình ông K chưa phân định rõ về ranh giới đất nên đã xảy ra tranh chấp. Ông xác định gia đình ông Lê Văn K đã lấn chiếm ở phần cuối lô đất phần cạnh giáp ranh giữa đất của ông K và thửa đất ông mua của bà S, chiều dài là 7,2m, chiều rộng 0,5m, diện tích 3,6m². Gia đình ông đã có ý kiến yêu cầu gia đình ông K trả lại gia đình ông diện tích đất này nhưng gia đình ông K không trả, ông đã đề nghị địa phương hòa giải nhưng cũng không thành. Vì vậy, ông đã làm khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Văn K và vợ là bà Nguyễn Hồng L phải trả cho ông diện tích đất 3,6m², có chiều rộng là 0,5m, chiều dài là 7,20m mà ông xác định ông K và bà Lê lấn chiếm của ông tại thửa đất nêu trên. Tại phiên tòa ông đề nghị gia đình ông K phải trả đủ cho gia đình ông diện tích đất ở phía trong của thửa đất chiều dài là 7,02m dọc theo ranh giới hai thửa đất để kích thước đất phía sau thửa đất của gia đình ông đủ 5 mét chiều ngang, ông không xác định được cụ thể là bao nhiêu mét vuông.

Bị đơn (ông Lê Văn K) trình bày: Ông và ông C có quan hệ là hàng xóm, vợ ông là Nguyễn Hồng L, sinh năm 1984 hiện là giáo viên trường mầm non thị trấn T. Ông có nhận được giấy báo gọi của Tòa án nhiều lần nhưng ông không lên là lý do ông không tranh chấp và không lấn chiếm đất của ông C. Ông xác định năm 2013 ông C có mua của bà Lê thị S 01 lô đất ở thửa số 7, tờ bản đồ số 2, chiều ngang mặt đường là 5 mét giáp đường quân sự, diện tích là 138,1m, thửa đất này cạnh giáp đất nhà ông đang ở có chiều dài 28,45m. Đất của ông C có các điểm tiếp giáp: Phía Đông giáp đất ông Q, phía Bắc giáp đất gia đình ông, phía Tây giáp đường quân sự. Gia đình ông ở trên thửa đất này từ năm 2009, diện tích đất ông đang ở bao nhiêu mét vuông ông không nắm được nhưng chiều ngang bám mặt đường quân sự là 17m. Đất nhà ông đã có sổ đỏ cấp năm 2003 cho ông, bố mẹ ông là ông Lê Văn T, bà Lê Thị S (bố mẹ ông đến nay đều đã chết). Diện tích đất của ông C nằm ở giữa thửa đất của ông và thửa đất của ông Q. Theo như đơn khởi kiện và bản khai của ông C cho rằng ông có lấn chiếm đất của ông C ở

phần cuối của lô đất tại phần giáp ranh giữa đất của hai gia đình chiều dài 7,2m, chiều rộng 0,5m, diện tích 3,6m², quan điểm của ông xác định đây là diện tích đất của ông đã nằm trong giấy chứng nhận quyền S dụng đất của ông, gia đình ông không lấn chiếm. Do vậy ông C yêu cầu ông trả lại 3,6m² đất ông không đồng ý.

Ông đã được Tòa án giao bản đồ đặc hiện trạng địa chính thửa đất tại thửa đất 370 và 369, tờ bản đồ số 2, địa điểm: thôn Chợ Thường, xã Thường T do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa đo, đề ngày 30/3/2021 nhưng ông không nhận, ông xác định phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông và ông C trong sơ đồ có diện tích 0,7m², chiều dài 7,02m, chiều rộng là 0,06m và 0,19m là diện tích đất Thuộc quyền S dụng của gia đình ông, không phải Thuộc quyền S dụng của ông C, vì vậy ông C có đơn khởi kiện yêu cầu ông phải trả cho ông C diện tích đất này ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Bà Phạm Thị T) trình bày: Vợ chồng bà có mua 01 lô đất của bà Lê Thị S là thím họ của chồng bà. Nay tuổi cao, không S dụng nên có nhu cầu bán dùng vào việc khác, nhưng vì ông Lê Văn K không chịu ký giáp ranh nên không chuyển nhượng được, đã hòa giải nhiều lần nhưng vẫn không thành. Vì vậy, vợ chồng bà đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án đề nghị xác định ranh giới và diện tích đất gia đình bà mua và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất ngày 27/8/2013.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Hồng L) trình bày: Bà là vợ của ông Lê Văn K, vừa qua bà có nhận được giấy báo gọi của Toà án nhưng bà không có mặt tại Toà án được bởi lý do bà là giáo viên Trường mầm non thị trấn T, huyện Hiệp Hoà, công việc của bà rất bận. Về nội dung tranh chấp bà xác định: Bà kết hôn cùng ông K năm 2006, đến năm 2009 thì vợ chồng bà chuyển ra ở trên thửa đất hiện tại. Bà có biết ông C vì là người cùng thôn. Năm 2013 thì ông C có mua của ông Q là anh trai ông K diện tích đất 138,1m² tại thửa số 7, tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: Thôn Hồng Phong, xã Thường T, Hiệp Hoà. Thửa đất của gia đình ông C giáp đất gia đình bà, nằm ở giữa đất của gia đình bà và gia đình ông Q. Đất gia đình bà đang ở diện tích là bao nhiêu mét vuông bà không biết vì nguồn gốc đất là của ông T, bà S (bố mẹ ông K), hiện nay bố mẹ chồng bà đều đã chết. Thửa đất vợ chồng bà đang ở đã có sổ đỏ đứng tên ông T, bà S và do ông K (chồng bà) đang lưu giữ. Đất của gia đình bà cạnh giáp đất nhà ông C có chiều dài khoảng 28,45m. Phần diện tích đất mà ông C cho rằng gia đình bà lấn chiếm có chiều dài 7,2m, chiều rộng 0,5m ở phía cuối 2 thửa đất, hiện nay mới chỉ xây mố, chưa xây dựng gì. Diện tích đất mà ông C cho rằng gia đình bà lấn chiếm thì hiện nay đang nằm trong sổ đỏ của gia đình bà, do vậy bà xác định gia đình bà không lấn chiếm diện tích đất này của ông C. Nay ông C có đơn khởi kiện yêu cầu đòi diện tích là 3,6m² gia đình bà không đồng ý bởi lý do đây không phải là đất của ông C. Tòa án báo gọi bà lên làm việc bà sẽ không có mặt vì công việc của bà rất bận.

- *Người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (UBND huyện Hiệp Hòa) trình bày:* Đối với việc cấp GCNQSD đất cho ông Lê Tiến C diện tích 138,1m² (đất ở 47,7m², đất vườn 90,4m²) do nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị S đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đối với diện tích còn lại của bà S 434,3m² đất vườn hiện

chưa đăng ký biến động tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định.

Người làm chứng (ông Lê Văn Q) trình bày: Ông là anh trai của ông Lê Văn K, bố ông là Lê Văn T, mẹ là Lê Thị S (đều đã chết). Ông Lê Tiến C là người cùng thôn với ông. Gia đình ông có thửa đất và nhà giáp với thửa đất của gia đình ông C. Nguồn gốc đất của gia đình ông C là năm 2013 ông C có mua diện tích đất 138,1m² của bố mẹ ông, không phải mua của ông. Diện tích đất này nằm ở thửa số 7, tờ bản đồ số 2, địa chỉ thửa đất: Thôn Hồng Phong, xã Thường T, Hiệp Hoà. Việc mua bán giữa ông C với bố mẹ ông về nội dung và giá tiền mua ông không nắm được. Tuy nhiên, diện tích đất của ông C là nằm ở giữa phần đất của gia đình ông với gia đình ông K. Phần đất giáp ranh giữa gia đình ông và gia đình ông C đã xây tường phân định ranh giới. Cụ thể đất của gia đình ông đã có giấy chứng nhận quyền S dụng đất (sổ đỏ) cấp mang tên ông, diện tích hơn 700m². Đất của gia đình ông và gia đình ông C đã có mốc giới cụ thể và không có tranh chấp gì từ trước đến nay, hiện nay cũng không có tranh chấp gì. Tường phân chia ranh giới đất của nhà ông C và nhà ông là do ông C xây. Phần ranh giới đất đang có tranh chấp giữa ông C và ông K ông không nắm được. Nay giữa ông và ông C không có tranh chấp gì nên ông không có yêu cầu hay đề nghị gì trong vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến, việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng theo quy định; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đối với nguyên đơn cơ bản đúng quy định, đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên (về phía bị đơn) quan chưa chấp hành đầy đủ theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 288 của Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến C;

Buộc ông Lê Văn K và bà Nguyễn Hồng L phải có trách nhiệm liên đới trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 0,67m² cho gia đình ông Lê Tiến C là diện tích đất thuộc quyền S dụng của gia đình ông Lê Tiến C; phần diện tích đất gia đình ông Lê Văn K lấn chiếm của gia đình ông C có chiều dài các cạnh thể hiện bằng nét đứt và nét liền theo Bản đồ đặc hiện trạng địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa thực hiện việc đo đạc thửa đất ngày 30/3/2021 (có sơ đồ kèm theo) cụ thể là các đoạn thẳng có chiều dài: Từ điểm A đến điểm B (điểm B là mép móng bờ tường nhà của gia đình ông K) = 0,06m; Từ điểm B đến điểm C1 = 7,02m; Từ điểm C1 đến điểm D = 0,11m (điểm C1 cách điểm 1 là 3,71m và cách điểm 2 là mép ngoài bờ tường gạch của gia đình ông C xây phân cách ranh giới giữa đất của gia đình ông C với gia đình ông Lê Văn Q là hai đoạn thẳng (từ C1 đến 1 và từ 1 đến 2) có kích thước 3,71m + 1,29m).

Về tiền chi phí định giá: Xác nhận việc ông Lê Tiến C tự nguyện chịu T bộ chi phí định giá, thẩm định và đo đạc thửa đất số tiền là 2.240.000đồng (Hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Về án phí: Miễn T bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Tiến C do ông C là người cao tuổi. Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Hồng L phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

Căn cứ đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 5 năm 2020 của ông Lê Tiến C đây xác định là quan hệ pháp luật tranh chấp về đòi quyền S dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Hồng L (là bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến phiên toà xét xử lần thứ 2 nhưng các đương sự vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 207 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

[2]. Về quan hệ tranh chấp:

[2].1. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, các bên đương sự đều thừa nhận và xác định năm 2013 ông C có mua của bà Lê Thị S 01 lô đất ở thửa số 7, tờ bản đồ số 2, chiều ngang mặt đường là 5 mét giáp đường quân sự, diện tích là 138,1m. Thửa đất của gia đình ông C đã được UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất. Quá trình ông Lê Tiến C làm thủ tục để Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất hai bên gia đình không phát sinh mâu Tăn gì. Hai bên đều không có thắc mắc, khiếu nại gì về việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất và đo đạc để lập bản đồ địa chính đối với hai thửa đất hiện nay gia đình ông C và gia đình ông K đang S dụng. Tranh chấp chỉ phát sinh vào năm 2020 khi gia đình ông C có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất, ông Lê Văn K không đồng ý ký giáp ranh do có tranh chấp về ranh giới đất phía sau của hai thửa đất gia đình ông C và gia đình ông K nên không chuyển nhượng được, địa phương đã hòa giải nhiều lần nhưng vẫn không thành. Sau khi địa phương hòa giải không thành, ông C có đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu Tòa án xác định ranh giới đất của hai gia đình, buộc ông Lê Văn K phải trả cho ông Lê Tiến C diện tích đất ở là 3,6m², có chiều rộng là 0,5m, chiều dài là 7,20m mà ông C xác định ông K và bà Lê đã lấn chiếm.

[2].1. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa giải quyết buộc ông Lê Văn K và vợ là bà Nguyễn Hồng L phải trả cho ông diện tích đất ở là 3,6m², có chiều rộng là 0,5m, chiều dài là 7,20m mà ông xác định ông K và bà Lê lấn chiếm của gia đình ông C tại thửa đất số thửa đất số 7d, tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B, diện tích 138,1m², do UBND huyện

Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất số: BP 644988, ngày 27/8/2013, thấy rằng: Theo kết quả đo đạc hai thửa đất có tranh chấp về ranh giới giữa gia đình ông C và gia đình ông K ngày 30/3/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa thì diện tích hai thửa đất của gia đình ông C tăng 03m² (do 2 cạnh chiều sâu của thửa đất có kích thước tăng lên so với GCNQSD đất), còn thửa đất của gia đình ông K giảm đi so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền S dụng đất Nhà nước cấp cho hai gia đình. Qua xác minh tại địa phương về các gia đình có đất giáp ranh đất của gia đình ông C là hộ gia đình ông Lê Văn K và gia đình ông Lê Văn Q (là anh trai ông K), các hộ gia đình đều đã S dụng ổn định nhiều năm và không có tranh chấp gì về ranh giới đất. Về phía giáp ranh giữa đất của gia đình ông C và gia đình ông Q thì gia đình ông C đã xây tường để phân định ranh giới đất của hai gia đình và không có tranh chấp gì. Phía giáp ranh giữa đất của gia đình ông C và gia đình ông K về phía ngoài mặt đường cơ bản đã phân định rõ về ranh giới đất giữa hai gia đình do gia đình ông K đã xây nhà và xây tường dọc theo ranh giới đất của hai gia đình, chỉ còn một phần ranh giới ở phía sau hai gia đình chưa xây dựng gì, vẫn là một khoảng không có chiều dài dọc theo ranh giới đất của hai gia đình là 7,02 mét. Do gia đình ông C có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất nên khi hai gia đình xác định ranh giới đất thì phát sinh tranh chấp. Do đó về kích thước các cạnh thửa đất của gia đình ông C cơ bản vẫn ổn định như cũ, không có thay đổi gì lớn, trừ một phần ranh giới đất của hai gia đình đang có tranh chấp nêu trên.

Qua xem xét về kích thước đo chiều dài và chiều rộng các cạnh của thửa đất gia đình ông C nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị S thì thấy hai cạnh chiều sâu của thửa đất tăng lên, cạnh phía Tây Nam giáp đường quân sự vẫn đủ 5 mét; Cạnh phía sau của thửa đất về phía Đông Bắc (đang có tranh chấp), điểm C là điểm ông C xác định là mốc giới của hai thửa đất của gia đình ông C và gia đình ông K xác định là hai đoạn thẳng có chiều dài là 3,79m và 1,29m, tổng chiều dài= 5,08m, điểm D là điểm ông K xác định là mốc giới của hai thửa đất xác định là hai đoạn thẳng có chiều dài là 3,60m và 1,29m, tổng chiều dài= 4,89m. Như vậy, cả hai điểm C và điểm D mà ông C và ông K xác định là điểm phân định ranh giới hai thửa đất đều không chính xác (điểm C thừa 0,08m; điểm D thiếu 0,11m). Khi gia đình ông C nhận chuyển nhượng thửa đất của bà Lê Thị S và các đương sự cũng như người làm chứng đều xác định và thừa nhận chiều rộng của hai cạnh thửa đất phía giáp đường quân sự và phía sau đều có kích thước là 5 mét, ranh giới đất của gia đình ông C và gia đình ông K là một đường thẳng. Do đó, điểm D mà ông K xác định là ranh giới đất của hai gia đình áp vào sơ đồ thửa đất thì thửa đất của gia đình ông C thiếu cạnh phía sau 0,11m và đường ranh giới giữa hai thửa đất không còn là một đường thẳng nữa. Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình ông K đã lấn chiếm của gia đình ông C 0,67m² đất, cụ thể là các đoạn thẳng có chiều dài: Từ điểm A đến điểm B (điểm B là mép bờ tường của gia đình ông K) = 0,06m; Từ điểm B đến điểm C1 = 7,02m; Từ điểm C1 đến điểm D = 0,11m (điểm C1 cách điểm 1 là 3,71m và cách điểm 2 là mép ngoài bờ tường gạch của gia đình ông C xây phân cách ranh giới giữa đất của gia đình ông C với gia đình ông Lê Văn Q là hai đoạn thẳng có kích thước 3,71m + 1,29m). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến C yêu cầu hộ gia đình ông Lê Văn K phải trả

cho ông diện tích đất ở là 3,6m², có chiều rộng là 0,5m, chiều dài là 7,20m mà ông xác định ông K và bà Lê lấn chiếm của gia đình ông C tại thửa đất số thửa đất số 7d, tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B, diện tích 138,1m², do UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất số: BP 644988, ngày 27/8/2013 có căn cứ chấp nhận một phần.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ông Lê Tiến C đã ứng chi để Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng thẩm định, định giá đất và tài sản trên phần đất có tranh chấp hết số tiền 2.240.000 đồng (Hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Nay yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận, phần chi phí thẩm định, định giá và đo đất theo quy định thì ông K và bà Lê phải chịu T bộ là 2.240.000 đồng (Hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Tuy nhiên, ông C tự nguyện T bộ chi phí cho việc thẩm định, định giá và đo đất nêu trên, xét là tự nguyện và không trái với pháp luật, cần được chấp nhận.

Tổng diện tích đất ông K, bà Lê đã lấn chiếm của gia đình ông C là **0,67m² x 8.000.000đ/1m²= 5.360.000đ** (Năm triệu ba trăm S mươi nghìn đồng).

[3]. Về án phí: Yêu cầu Khởi kiện của ông Lê Tiến C được chấp nhận một phần, phần không được chấp nhận ông C theo quy định thì ông C phải chịu án phí, tuy nhiên do ông C là người cao tuổi nên được miễn T bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q hội về án phí, lệ phí Tòa án. Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Hồng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 144; Điều 147; Điều 165; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 166; Điều 175; Điều 275; Điều 288 của Bộ luật dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Tiến C;

Buộc ông Lê Văn K và bà Nguyễn Hồng L phải có trách nhiệm liên đới trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 0,67m² cho gia đình ông Lê Tiến C là diện tích đất thuộc quyền S dụng của gia đình ông Lê Tiến C tại thửa đất số thửa đất số 7d, tờ bản đồ số 2; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh B, diện tích 138,1m², do UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy chứng nhận quyền S dụng đất số: BP 644988, ngày 27/8/2013; phần diện tích đất gia đình ông Lê Văn K lấn chiếm của gia đình ông C có chiều dài các cạnh thể hiện bằng nét đứt và nét liền theo Bản đồ đặc hiện trạng địa chính thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa thực hiện việc đo đạc thửa đất ngày 30/3/2021 (có sơ đồ kèm theo) cụ thể là các đoạn thẳng có chiều dài: Từ điểm A đến điểm B (điểm B là mép móng bờ tường nhà của gia đình ông K) = 0,06m; Từ điểm B đến điểm C1 = 7,02m; Từ điểm C1 đến điểm D = 0,11m (điểm C1 cách điểm 1 là 3,71m

và cách điểm 2 là mép ngoài bờ tường gạch của gia đình ông C xây phân cách ranh giới giữa đất của gia đình ông C với gia đình ông Lê Văn Q là hai đoạn thẳng (từ C1 đến 1 và từ 1 đến 2) có kích thước 3,71m+ 1,29m).

Về tiền chi phí định giá: Xác nhận việc ông Lê Tiến C tự nguyện chịu T bộ chi phí định giá, thẩm định và đo đạc thửa đất số tiền là 2.240.000đồng (Hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Về án phí: Miễn T bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Tiến C do ông C là người cao tuổi. Ông Lê Văn K và bà Nguyễn Hồng L phải liên đới chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận 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 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 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Bắc Giang
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Chi cục thi hành án;
- Lưu.

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

Nguyễn Xuân T