

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC NGẠN
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 21/2024/DS - ST.

Ngày 26 - 6 - 2024

“V/v Tranh chấp ranh giới quyền

sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NGẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Ngọc H.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tất B.

2. Ông Trần Đăng T.

- Th ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt C - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Ngạn tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thanh M - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 96/2023/TLST- DS ngày 08 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2024/QĐXX - ST ngày 06 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2024/QĐST - DS ngày 04 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đào Công Đ, sinh năm 1947. Có mặt;

Trú tại: Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Huy K, sinh năm 1956. Có mặt ;

Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1959. Có mặt;

Đều trú tại: Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1950. Có mặt;

2. Anh Đào Công D, sinh năm 1977. Có mặt;

3. Chị Nguyễn Thị Hưng H3, sinh năm 1977. Có mặt;

4. Đào Thị P, sinh năm 1985. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Đều trú tại: Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

5. Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 1982. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Tổ F, Ấp E, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Anh Nguyễn Cẩm H4, sinh năm 1985. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: P, nhà H, Khu đô thị V, phường G, quận L, thành phố Hà Nội.

7. Anh Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1986. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

8. UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang, do bà Phạm Thị H5 – Phó trưởng phòng TNMT huyện Lục Ngạn đại diện theo ủy quyền. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đào Công Đ trình bày:*

Ông có thửa đất ở, đất vườn giáp với thửa đất của ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1. Thửa đất của ông đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V931941 cho hộ ông Đào Công Đ ngày 08/5/2002 diện tích 3.420m² trong đó: 360m² đất ở và 3060m² đất vườn tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Từ khi được cấp đất gia đình ông sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2019 gia đình ông K, bà H1 hạ thấp độ cao thửa đất, khai thác đất để bán đã lấn chiếm sang ranh giới thuộc quyền sử dụng đất của ông. Khi phát hiện ra lấn chiếm ông đã yêu cầu ông K, bà H1 ngừng khai thác nhưng ông K, bà H1 vẫn tiếp tục cho máy khai thác. Sau khi khai thác xong, phần đất nhà ông K, bà H1 ở bên dưới, phần đất nhà ông ở phía trên nên đã xảy ra tình trạng xạt nở mất 500m² đất vườn và khoảng 600m³ đất. Sau khi xảy ra sự việc trên ông đã làm đơn đề nghị UBND xã T hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy ông đề nghị Tòa án giải quyết, quá trình giải quyết hai bên không thể thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án nên ông đã đề nghị Tòa án mời cơ quan chuyên môn về đo đạc thẩm định, định giá tài sản tranh chấp. Sau khi đo đạc thì ông được biết diện tích đo đạc có dôi dư do việc đo đạc trước bằng phương pháp thủ công, nay đo lại bằng máy nên diện tích chính xác hơn. Vì vậy ông đề Tòa án giải quyết tranh chấp theo hồ sơ đo đạc địa chính thửa đất năm 2013, buộc ông K, bà H1 trả lại ông diện tích đất tranh chấp là 658,4m² trị giá 92.176.000đồng; Về khối lượng đất xạt nở ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông K, bà H1 trả cho ông giá trị đất xạt nở ông K, bà H1 đã mức đi theo cơ quan có thẩm quyền xác định là 1232m³ trị giá 24.640.000 đồng. Đối với 02 cây vải tại đơn khởi kiện ban đầu nay ông xin rút yêu cầu không yêu cầu cơ quan chuyên môn định giá và không yêu cầu ông K, bà H1 trả giá trị 02 cây vải nữa.

Về chi phí thẩm định, định giá ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 23/11/2023 và những lời khai tiếp theo bị đơn ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Ông, bà có quan hệ hàng xóm với ông **Đào Công Đ**, ông bà có thửa đất ở, đất vườn giáp với thửa đất của ông **Đ**, thửa đất của gia đình ông bà đã được **UBND huyện L** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y267160 cho hộ bà **Nguyễn Thị H1** ngày 30/10/2003 diện tích 3433m² trong đó: 360m² đất ở và 3073m² đất vườn tại **khu N thuộc thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang**, phần đất này gia đình ông bà sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Năm 2012, được sự cho phép của cơ quan có thẩm quyền gia đình ông bà đã khai thác một phần thửa đất phía trên để hạ độ cao và trồng vải. Năm 2019, do nhà ông **S** (bên cạnh thửa đất của ông bà) hạ độ cao đất thấp hơn đất của ông bà nên ông bà đã xin phép khai thác đất hạ độ cao, khi hạ độ cao đã được cán bộ địa chính **xã T** đến vị trí đất và cho hạ đúng phần đất của ông bà.

Vì vậy, nay ông **Đào Công Đ** khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả 500m² đất vườn trị giá 100.000.000đồng, yêu cầu bồi thường khối lượng đất xạt nở là 10.000.000đồng. Sau khi đo đạc, thẩm định, định giá thì diện tích tranh chấp ông **Đ** yêu cầu ông bà phải trả được xác định theo bản đồ địa chính là 658,4m² đất vườn trị giá 92.176.000đồng và 1232m³ đất xạt nở trị giá 24.640.000đồng ông bà hoàn toàn không đồng ý với yêu cầu của ông **Đ**. Nguyên nhân do ông bà quản lý, sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông bà đã được **UBND huyện L** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2003 đến nay.

Về chi phí thẩm định, định giá ông bà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Bà có quan hệ là vợ của ông **Đào Công Đ**, ông **Nguyễn Huy K**, bà **Nguyễn Thị H1** là hàng xóm. Gia đình bà có thửa đất ở, đất vườn giáp với thửa đất của ông **K**, bà **H1**. Thửa đất của gia đình bà đã được **UBND huyện L** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V931941 cho hộ ông **Đào Công Đ** ngày 08/5/2002 diện tích 3.420m² trong đó: 360m² đất ở và 3060m² đất vườn tại **thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang**. Từ khi được cấp đất gia đình bà sử dụng ổn định không tranh chấp với ai. Đến năm 2019 gia đình ông **K**, bà **H1** hạ thấp độ cao thửa đất, do vậy đã gây sạt nở đất làm mất ranh giới giữa hai thửa đất, nên chồng bà ông **Đào Công Đ** đã làm đơn đề nghị xã nhiều lần nhưng không đạt kết quả. Nay chồng bà đề nghị Tòa án giải quyết, bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu của chồng bà.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đào Công Doanh, chị Đào Thị P trình bày:

Anh, chị có quan hệ là con ruột của ông **Đào Công Đ** và bà **Nguyễn Thị H2**, ông **Nguyễn Huy K**, bà **Nguyễn Thị H1** có thửa đất giáp đất của gia đình anh chị. Thửa đất của gia đình anh, chị đã được **UBND huyện L** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V931941 cho hộ ông **Đào Công Đ** ngày 08/5/2002 diện tích 3.420m² trong đó: 360m² đất ở và 3060m² đất vườn tại **thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang**. Thửa đất

này gia đình anh chị canh tác từ trước, đến năm 2002 được cấp giấy chứng nhận và ổn định đến năm 2019 thì ông K, bà H1 đã múc đất để hạ độ cao xuống, do vậy đã gây sạt lở đất làm mất ranh giới giữa hai thửa đất nên bố anh chị là ông Đào Công Đ đã làm đơn đề nghị UBND xã T nhiều lần nhưng không đạt kết quả.

Nay bố anh chị đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đối với ông K, bà H1 thì anh chị hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bố anh chị là ông Đào Công Đ tại tòa.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Hưng H3 trình bày:

Chị có quan hệ là con dâu của ông Đào Công Đ và bà Nguyễn Thị H2. Ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 là hàng xóm. Chị có biết bố mẹ chị là ông Đào Công Đ và bà Nguyễn Thị H2 có thửa đất ở và đất vườn ở thôn H, xã T đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V931941 tên hộ ông Đào Công Đ ngày 08/5/2002 diện tích 3.420m² trong đó: 360m² đất ở và 3060m² đất vườn.

Chị xác định khi được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất trên thì chị chưa về làm dâu nên chưa có tên trong hộ gia đình (đến năm 2004 chị mới kết hôn cùng anh D, năm 2008 chị mới về chung sống cùng gia đình). Vì vậy chị không có công sức đóng góp gì với thửa đất này nên chị đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Quyền giải quyết với ông K, bà H1 ra sao là do bố chị hoàn toàn quyết định, chị không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà anh Nguyễn Xuân T1, anh Nguyễn Cẩm H4 và anh Nguyễn Văn C1 đều trình bày:

Các anh là con trai của ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1. Ông Đào Công Đ là hàng xóm, bố mẹ các anh có thửa đất ở và đất vườn giáp với thửa đất của ông Đ, đất đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Y267160 cho hộ bà Nguyễn Thị H1 ngày 30/10/2003; diện tích 360m² đất ở và 3073m² đất vườn tại khu N thuộc thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang, phần đất này gia đình các anh vẫn thường xuyên sử dụng ổn định không tranh chấp với ai.

Khoảng năm 2012 được cơ quan có thẩm quyền cho phép gia đình các anh đã tiến hành hạ thấp độ cao trên diện tích đất của mình để trồng cây vải, đến năm 2019 do gia đình ông S1 có thửa đất bên cạnh cũng hạ độ cao và hạ thấp hơn đất của gia đình các anh nên gia đình các anh tiếp tục khai thác đất để hạ độ cao. Việc khai thác trên đã được cơ quan có thẩm quyền xác định đúng phần đất của gia đình các anh.

Vì vậy, nay ông Đào Công Đ khởi kiện yêu cầu bố mẹ các anh phải trả lại diện tích đất vườn và bồi thường khối lượng đất bị sạt lở thì các anh không đồng ý.

Các anh xác định thửa đất và tài sản trên đất tranh chấp trên thuộc toàn quyền sở hữu, sử dụng của bố mẹ anh. Các anh không có quyền lợi gì liên quan đến thửa đất trên.

Tại bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L do bà Phạm Thị H5 đại diện theo ủy quyền trình bày:

1. Về tổng diện tích đất ở, đất vườn và sự chênh lệch về diện tích trên 02 thửa đất của hộ ông Đào Công Đ và hộ bà Nguyễn Thị H1:

Thửa đất được cấp GCNQSDĐ số V 931941; Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T. Diện tích 3420m²; trong đó 360 m² đất ở; 3060 m² đất vườn. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ ông Đào Công Đ. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02069; QSDĐ 731/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 05/8/2002. Diện tích đo đạc theo bản đồ địa chính năm 2013 tại thửa số 123, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã T có diện tích 4587,5m²; diện tích đo thực tế kết hợp bản đồ địa chính là 4602,5m².

Thửa đất được cấp GCNQSDĐ số Y 267160; Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã T. Diện tích 3433m²; trong đó 360 m² đất ở; 3073 m² đất vườn. Đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ bà Nguyễn Thị H1. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02458; QSDĐ 2222/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện cấp ngày 30/10/2003. Diện tích đo đạc theo bản đồ địa chính năm 2013 tại thửa số 117, tờ bản đồ số 18 tại thôn H, xã T có diện tích 3650,8m²; diện tích đo thực tế theo ông K, bà H1 xác định là 4049,5m².

Về diện tích tăng lên do nguồn gốc hai thửa đất trên khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu là do đo đạc thủ công, chưa được đo đạc chính xác và do ông K, bà H1 đã mức đất hạ độ cao nên tổng diện tích đất và các cạnh trên 02 thửa đất của 02 hộ trên có sự chênh lệch.

Thực tế sử dụng trên đất của hộ ông Đào Công Đ đã có 01 ngôi nhà xây cấp 4 từ trước (căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất giữa ông Đ1 - bà P1 và giữa bà P1 - ông Đ đều thể hiện có căn nhà trên đất). Ranh giới giữa 2 nhà được xác định theo bản đồ địa chính xã T được đo đạc từ năm 2013 (trước khi hai bên xảy ra tranh chấp). Do vậy vị trí ranh giới đất được xác định theo xác định của ông Đ như bản đồ địa chính là có căn cứ.

*** Tại biên bản xem xét thẩm định, biên bản định giá ngày 30/01/2024 có kết quả như sau:**

Diện tích đất tranh chấp là 658,4m²; khối lượng đất bị xạt nở là 1.232m³. Giá đất tranh chấp theo giá thực tế chuyển nhượng tại địa phương là 140.000đồng/1m² x 658,4m² = 92.176.000đồng.

Khối lượng đất xạt nở theo giá tại địa phương là 20.000đồng/1m³ x 1.232m³ = 24.640.000đồng.

Tổng giá trị đất tranh chấp và đất bị xạt nở là: 116.816.000 đồng (Một trăm mười sáu triệu tám trăm mười sáu nghìn đồng).

** Tại biên bản xác minh ngày 02/4/2024 ông **Đào Công Đ2 (Đào Văn Đ3)** cho biết như sau:*

Thửa đất hiện ông **Đ** đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc ban đầu thuộc quyền sử dụng của ông, năm 1994 ông chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên và tài sản trên đất cho bà **P1**, khi đó trên đất đã có ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 25m² (hiện giờ ngôi nhà vẫn còn); Căn nhà này nằm hoàn toàn trên diện tích đất ông đã chuyển nhượng; khi chuyển nhượng ông bán cả quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất. Không có việc ông xin hay mượn đất của ông **K**, bà **H1** làm nhà, phần đất làm nhà hoàn toàn có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông, nên ranh giới đất là từ phía sau ngôi nhà lên đến đỉnh đồi.

Tại phiên tòa:

Ông **Đào Công Đ** trình bày: Thửa đất ông đang quản lý sử dụng ban đầu của ông **Đào Công Đ2 (Đào Văn Đ3)**, sau ông **Đ3** chuyển nhượng cho bà **Lưu Thị P2** và bà **P2** chuyển nhượng cho ông thì trên đất đã có 01 ngôi nhà cùng cây cối, hoa màu đã được ghi trong giấy chuyển nhượng với diện tích 4200m² và ông đã giao nộp cho Tòa án. Sau khi nhận chuyển nhượng ông quản lý sử dụng đất không có tranh chấp gì và kê khai được UBND huyện cấp giấy chứng nhận. Năm 2019 ông **K**, bà **H1** mức đất hạ độ cao làm mất ranh giới đất giữa hai thửa đất (ranh giới trước được xác định bằng hàng cây bụi, mỗi khi ông làm vườn có đá cuội ông lại xếp vào hàng rào). Nay ông **K**, bà **H1** xác định ranh giới giữa hai thửa đất đến ½ căn nhà của ông, ông không đồng ý. Ông không đồng ý việc ông **K**, bà **H1** đề nghị xác định lại ranh giới từ phía sau nhà ông cách tường 50cm vì nội dung đề nghị này tại **UBND xã T** khi hòa giải ông đã tạo điều kiện để hai bên thỏa thuận, nhưng ông **K** bà **H1** không nghe. Nên nay ông đề nghị Tòa án buộc ông **K**, bà **H1** trả lại ông diện tích đất tranh chấp là 658,4m² được xác định theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2013. Về khối lượng đất xạt nở ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông **K**, bà **H1** trả cho ông giá trị đất xạt nở ông **K**, bà **H1** đã mức đi theo cơ quan có thẩm quyền xác định là 1232m³ trị giá 24.640.000 đồng. Đối với 02 cây vải khởi kiện ban đầu ông xin rút yêu cầu khởi kiện, không đề nghị Tòa án giải quyết.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông xác định ông đã nộp toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, nay ông đề nghị mỗi bên chịu ½ chi phí thẩm định, định giá.

Ông **Nguyễn Huy K**, bà **Nguyễn Thị H1** trình bày: Ông bà không nhất trí với yêu cầu của ông **Đào Công Đ**, do phần đất của ông bà ban đầu được tính từ ½ căn nhà ông **Đ** đang sử dụng, nhưng ông **Đ3** xin ông bà để làm nhà, ông bà đồng ý (khi cho hai bên không làm văn bản giấy tờ gì) nên ông bà đề nghị được thỏa thuận với ông **Đ**, xác định lại ranh giới thửa đất là phía sau ngôi nhà cách tường nhà 50cm kéo thẳng lên đỉnh đồi. Ông **Đ** nhất quyết đề nghị Tòa án buộc ông, bà trả lại diện tích đất tranh chấp là 658,4m² được xác định theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2013 và yêu cầu bồi thường

khối lượng đất sạt lở là 1232m³ trị giá 24.640.000 đồng thì ông bà không đồng ý, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông bà xác định đã có đơn đề nghị định giá, thẩm định nên ông bà nhất trí ý kiến của ông Đ mỗi bên chịu ½ chi phí thẩm định, định giá. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, anh Đào Công Doanh, chị Nguyễn Thị Hưng H3 nhất trí với ý kiến trình bày của ông Đào Công Đ.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án và ý kiến về thủ tục tố tụng của Tòa án trong quá trình thụ lý cũng nh giải quyết vụ án và sự chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71; 72; 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227; 228; 271; 273; 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 - Các Điều 166, 175, 176, 584, 587, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013 Nghị quyết số 02/2022/ NQ - HĐTP06/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 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 xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công Đ đối với vợ chồng ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1.

1. Buộc ông Nguyễn huy K1, bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại ông Đào Công Đ 658,4m² đất được xác định theo ranh giới năm 2013, nghiệm thu năm 2016.

2. Buộc ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 phải bồi thường cho ông Đào Công Đ giá trị phần đất đã khai thác và sạt lở là 1232m³ trị giá 24.640.000đồng (Hai mươi tư triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn).

3. Về án phí và chi phí định giá tài sản, thẩm định giá:

- Về chi phí định giá: Buộc ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho ông Đào Công Đ ½ chi phí thẩm định, định giá và đo đạc ngày 30/01/2024 là 2.660.000đồng (hai triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa ngày hôm nay, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Đào Công Đ khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 trả 658,4m² diện tích đất tranh chấp được

xác định theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2013 tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang và bồi thường khối lượng đất xạt nở ông K, bà H1 đã mức đi theo cơ quan có thẩm quyền xác định là 1232m³ trị giá 24.640.000 đồng. Căn cứ theo quy định tại khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đây là tranh chấp giữa các đương sự có tài sản là quyền sử dụng đất tại huyện L, tỉnh Bắc Giang nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Lục Ngạn.

Về thời hiệu: Do vụ án xét xử về quan hệ tranh chấp liên quan đến đất đai nên không xác định thời hiệu.

[2] Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung tranh chấp: Yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công Đ đối với ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 và những người liên quan trong gia đình ông K, bà H1 thì thấy:

3.1 Về việc xác định ranh giới, diện tích đất tranh chấp:

+ Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Nguyên đơn ông Đào Công Đ đứng tên chủ hộ sử dụng thửa đất diện tích 3420m² trong đó: 360m² đất ở, 3060m² đất vườn. Bị đơn bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Huy K do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên chủ hộ sử dụng thửa đất diện tích 3433m² trong đó: 360m² đất ở, 3073m² đất vườn đều cùng địa chỉ thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Thửa đất của ông Đào Công Đ có nguồn gốc ban đầu là của ông Đào Công Đ2 (Đào Văn Đ3), ông Đ3 sử dụng đến năm 1994 thì chuyển nhượng cho bà P2, năm 1996 bà P2 chuyển nhượng cho ông Đào Công Đ với diện tích là 4200m² và ông Đ tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 2002 ông Đ tự kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ ông Đào Công Đ.

Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Huy K do ông bà sử dụng từ trước đến năm 2003 bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên hộ bà Nguyễn Thị H1.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận cho đến nay không ai khiếu nại tranh chấp và không có cơ quan nhà nước nào có ý kiến đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự nên các đương sự được xem là chủ sử dụng đất hợp pháp và được pháp luật bảo vệ quyền sử dụng đất.

+ Về diện tích của các thửa đất: Xét thấy đối với diện tích các thửa đất của hộ ông Đào Công Đ, và của hộ bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Huy K qua đo đạc thực tế và bản đồ địa chính thì thấy:

Thửa đất của hộ ông **Đào Công Đ** có diện tích 3420m² trong đó: 360m² đất ở, 3060m² đất vườn. Diện tích đất theo ông **Đào Công Đ** xác định có tổng diện tích 4.602,5m²; tổng diện tích theo bản đồ địa chính là 4587,5m².

Thửa đất của hộ bà **Nguyễn Thị H1** có diện tích 3433m² trong đó: 360m² đất ở, 3073m² đất vườn. Diện tích đất theo ông **Nguyễn Huy K**, bà **Nguyễn Thị H1** xác định có tổng diện tích 4049,5m²; tổng diện tích theo bản đồ địa chính là 3650,8m².

(Ranh giới hai thửa đất được đo đạc bản đồ địa chính năm 2013, năm 2016 được nghiệm thu theo bảng tọa độ **VN B**).

Như vậy khi tính tổng cộng phần đất các đương sự được sử dụng theo bản đồ địa chính thì nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng diện tích tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp từ năm 2002 và 2003. Qua xem xét nguyên nhân diện tích các thửa đất giảm thì thấy là do thời điểm đo đạc cấp giấy đất cho các đương sự thì kỹ thuật đo đạc, việc tính diện tích còn thực hiện bằng phương pháp thủ công so với hiện nay việc đo đạc bằng máy móc hiện đại, tính diện tích bằng phần mềm máy tính dẫn đến có sự chênh lệch diện tích là khách quan.

+ Về căn cứ xác định ranh giới: Quá trình các đương sự sử dụng đến năm 2019 thì hai bên không có tranh chấp gì, chỉ sau khi hộ ông **Nguyễn Huy K**, bà **Nguyễn Thị H1** hạ thấp độ cao của thửa đất, khai thác đất để bán đã lấn chiếm, gây sạt nở sang ranh giới thuộc quyền sử dụng đất của ông **Đào Công Đ** nên đã xảy ra tranh chấp.

Ông **Nguyễn Huy K**, bà **Nguyễn Thị H1** cho rằng phần đất đã khai thác để bán thuộc quyền sử dụng của mình, trình bày một phần ngôi nhà cấp 4 của ông **Đào Công Đ** thuộc quyền sử dụng của mình từ trước và cung cấp chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y267160 cho hộ bà **Nguyễn Thị H1** ngày 30/10/2003; diện tích 360m² đất ở và 3073m² đất vườn tại **khu N thuộc thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang** do Ủy ban nhân dân huyện L cấp.

Theo ý kiến của cơ quan chuyên môn là **UBND huyện L** thì thực tế sử dụng trên đất của hộ ông **Đào Công Đ** đã có 01 ngôi nhà xây cấp 4 từ trước (căn cứ vào giấy chuyển nhượng đất giữa ông **Đ3** - bà **P2** và giữa bà **P2** - ông **Đ** đều thể hiện có căn nhà trên đất). Ranh giới giữa 2 nhà được xác định theo bản đồ địa chính **xã T** được đo đạc từ năm 2013, nghiệm thu năm 2016 (trước khi các bên xảy ra tranh chấp). Do vậy vị trí ranh giới đất được xác định theo xác định của ông **Đ** như bản đồ địa chính là có căn cứ.

Năm 2013 địa phương tiến hành đo đạc bản đồ địa chính, ông **Đ** không ký xác nhận ranh giới, nhưng ông **K** đã ký vào sơ đồ thửa đất của ông **Đ** nên xác định ông **K** đã biết về ranh giới thửa đất giữa hai gia đình theo bản đồ địa chính. Năm 2019 ông **K**, bà **H1** hạ độ cao thửa đất, khi hạ độ cao ông **K**, bà **H1** không gọi ông **Đ** và chính quyền địa phương ra để cắm mốc xác định ranh giới giữa hai nhà, nên việc mất ranh giới giữa

hai gia đình là lỗi của ông K, bà H1. Kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L xác định diện tích đất tranh chấp là 658,4m² theo xác định của hai bên và căn cứ vào bản đồ địa chính. Xét thấy ranh giới này đã được các đương sự sử dụng ổn định từ trước năm 2002, 2003, năm 2013 cơ quan chuyên môn đo đạc bản đồ địa chính, năm 2016 được nghiệm thu. Khi bị đơn (ông K, bà H1) mức đất hạ độ cao năm 2019 mới phát sinh tranh chấp, trong khi bị đơn biết việc nguyên đơn sử dụng căn nhà từ chủ trước (ông Đ3, bà P2) nhưng không phản đối hoặc tranh chấp việc sử dụng nhà của nguyên đơn. Tại phiên toà ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 đề nghị thoả thuận với ông Đào Công Đ về ranh giới đất giữa hai bên tính từ phía sau ngôi nhà cách tường nhà 50cm, nhưng ông Đ không đồng ý. Nên có cơ sở xác định ranh giới giữa hai thửa đất theo bản đồ địa chính được đo đạc năm 2013, nghiệm thu năm 2016 có các hệ tọa độ từ điểm C, F, G, H, I là phù hợp theo quy định các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự.

Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai quy định quyền của chủ sử dụng đất:

“5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”.

Tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

“1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”.

Điều 175 Bộ luật dân sự quy định

1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Từ đó cho thấy, nguyên đơn cho rằng bị đơn mức đất hạ độ cao lấn chiếm và gây sạt nở đất nên yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất có diện tích 658,4m² theo ranh giới được xác định theo bản đồ địa chính là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự. Điều 166 Luật đất đai.

3. 2 Về tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường thiệt hại khối lượng đất sạt nở là 1232m³ theo cơ quan chuyên môn xác định. Vị trí đất tranh chấp đối chiếu với bản đồ

địa chính xã T được đo đạc từ năm 2013 thì nằm trong phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Đào Công Đ.

Đối với khối lượng đất sạt lở theo kết quả xem xét thẩm định xác định tổng khối lượng là 1232m³ trị giá 24.640.000đồng. Thực tế ông K, bà H1 đã khai thác hạ độ cao quá so với Quyết định số 175/QĐ - UBND ngày 19/02/2019 của UBND huyện L, nên Thanh tra tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 201/ QĐ –TTr ngày 13/12/2022 về việc thu hồi tiền trong đó có hộ bà Nguyễn thị H6.

Xét thấy căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại được quy định tại Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015 và tại Điều 2 Nghị quyết số 02/2022/NQ- HĐTP, ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, khi có đầy đủ các yếu tố sau đây:

a/ Phải có hành vi xâm phạm tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín, tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác; b/ Phải có thiệt hại xảy ra về vật chất, thiệt hại về tinh thần; c/ Phải có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra và hành vi xâm phạm. Thiệt hại xảy ra phải là kết quả tất yếu của hành vi xâm phạm và ngược lại hành vi xâm phạm là nguyên nhân gây ra thiệt hại.

Vì vậy ông Đào Công Đ yêu cầu ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 phải bồi thường cho ông khối lượng đất của gia đình ông bị ông K, bà H1 khai thác quá và gây sạt lở là 1232m³ trị giá 24.640.000đồng là có căn cứ. Nên cần buộc ông K, bà H1 phải bồi thường cho ông Đào Công Đ giá trị phần đất đã khai thác và sạt lở là 1232m³ trị giá 24.640.000đồng (Hai mươi tư triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn).

[4] Ban đầu ông Đào Công Đ khởi kiện yêu cầu bồi thường 02 cây vải nhưng khi xem xét thẩm định 02 cây vải đã không còn nên ông không đề nghị xem xét thẩm định và đã rút yêu cầu khởi kiện ông K, bà H1 phải bồi thường 02 cây vải nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Chi phí thẩm định, định giá ngày 30/01/2024 là 1.800.000đồng và chi phí đo đạc là 3.520.000đồng toàn bộ chi phí Đài đã nộp tổng là 5.320.000đồng. Tại phiên tòa hai bên thỏa thuận mỗi bên chịu ½ chi phí thẩm định, định giá và đo đạc nên cần được chấp nhận. Xác nhận ông Đào Công Đ đã nộp tổng chi phí là 5.320.000đồng (Năm triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng chẵn), ông K, bà H1 phải trả lại ông Đào Công Đ 2.660.000đồng (Hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng) theo quy định tại các Điều 157,165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch được tính trên giá trị đất tranh chấp và số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên bị đơn đã trên 60 tuổi nên theo quy

định tại điểm đ Điều 12 của 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 và theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227; 228; 271; 273; 280 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 - Các Điều 166, 175, 176, 584, 587, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013 Nghị quyết số 02/2022/ NQ - HĐTP06/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Điểm đ Điều 12 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 xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đào Công Đ đối với vợ chồng ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1.

1. Buộc ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại ông Đào Công Đ 658,4m² đất được xác định theo ranh giới đo đạc năm 2013, nghiệm thu năm 2016 tại các điểm theo bảng tọa độ VN B, Kinh tuyến trục 107, múi chiếu 3 độ như sau: Điểm C tọa độ X 2362731.16; Y 452772.67; Điểm F tọa độ X 2362698.64; Y 452826.10; Điểm G tọa độ X 2362696.46; Y 452829.05; Điểm H tọa độ X 2362686.92; Y 452836.29; Điểm I tọa độ X 2362670.38; Y 452851.63.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 phải bồi thường cho ông Đào Công Đ giá trị phần đất đã khai thác và sạt lở là 1232m³ trị giá 24.640.000 đồng (Hai mươi tư triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp 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,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.

3. Về án phí và chi phí định giá tài sản, thẩm định giá:

- Về chi phí định giá: Buộc ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho ông Đào Công Đ $\frac{1}{2}$ chi phí thẩm định, định giá và đo đạc ngày 30/01/2024 là 2.660.000đồng (Hai triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Nguyễn Huy K, bà Nguyễn Thị H1.

4. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Ngạn;
- Chi cục THADS huyện Lục Ngạn;
- Cổng thông tin điện tử của Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Lương Thị Ngọc Hà