

Bản án số: 24/2023/DSST

Ngày 21 tháng 8 năm 2023

V/V: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN DŨNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Ngô Thị Thanh Hào

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đặng Quyết Chiến, ông Đào Xuân Thịnh

**- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:** Bà Lương Thị Nhẫn - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Dũng:** Ông Lương Văn Tuấn  
- Kiểm sát viên

Trong các ngày 21 tháng 7 và ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2023/TLST- DS ngày 09/01/2023 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST - DS ngày 08 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 13/2023/QĐ-TNPT ngày 21/7/2023, giữa:

*\* Nguyên đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt)

2. Bà Thân Thị D, sinh năm 1968, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt tại phiên tòa ngày 21/7/2023, vắng mặt tại phiên tòa ngày 21/8/2023).

*\* Bị đơn:* Bà Lương Thị L, sinh năm 1971, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt)

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

1. Chị Dương Ánh H, sinh năm 1990, địa chỉ: thôn Ph, xã Đ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

2. Anh Dương Ngọc L, sinh năm 1996, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

3. Bà Phùng Thị K, sinh năm 1941, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

Đại diện theo ủy quyền của bà K: Bà Lương Thị L, sinh năm 1971, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

4. Ông Dương Ngọc D, sinh năm 1950, địa chỉ: Số nhà 61, đường Nguyễn Đ, phường H, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, (vắng mặt).

5. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1952, địa chỉ: Số nhà 61, đường Ng, phường H, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

*\* Những người làm chứng:*

1. Ông Dương Văn H, sinh năm 1952, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1951, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

3. Ông Lương Ngọc C, sinh năm 1960, địa chỉ: thôn Ch, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có mặt).

4. Ông Dương Văn Th, sinh năm 1969, địa chỉ: thôn G, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/12/2022, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Thân Thị D và ông Nguyễn Văn T trình bày:* Năm 2007, ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Dương Ngọc D, bà Nguyễn Thị V đối với thửa đất số 595, tờ bản đồ số 2, diện tích 430,2m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Sau khi nhận chuyển nhượng ông bà về ở từ đó đến nay. Khi về ở ông bà không xây dựng, coi nói gì thêm, nhà đất vẫn nguyên hiện trạng.

Năm 2017, ông bà có mở rộng cổng, ông bà có xây vào đất của gia đình ông bà, tường nhà phụ, giáp với phần đầu hồi nhà cấp bốn là có từ trước còn tường cổng ông bà xây mới. Năm 2018, giữa ông bà và bà V có làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T, còn thực chất ông bà nhận chuyển nhượng và ở trên thửa đất của ông D, bà V từ năm 2007 như ông bà đã trình bày ở trên. Đối với phần tường lồi giữa đầu hồi nhà cấp bốn với tường cổng nhà ông bà là có từ trước,

do ông D, bà V xây, trước đây là gian công trình phụ để nhốt bò, đến năm 2017, ông bà làm cổng, có lợp mái tôn lên phần tường để làm chỗ rửa bát. Đối với phần đất nhà bà L giáp với với ngõ vào nhà ông bà có bờ tường, năm 2017, ông bà xây lại cổng, ông bà có lối phần tường cổng với tường nhà bà Lâm có từ trước. Năm 2022, bà L có phá bức tường và xây ki ốt như hiện nay, bà L xây liền đất hai nhà, do bà L xây dựng như vậy, gia đình ông bà không mở được cửa sổ, vì vậy gia đình ông bà làm đơn khởi kiện bà L. Năm 2005, ông D, bà V được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2007 ông bà về sinh sống trên đất của ông Dũ, bà V không thấy ai tranh chấp hay khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L phải trả cho vợ chồng ông bà diện tích bà L lấn chiếm là 30m<sup>2</sup> phần giáp ranh giữa nhà trần, nhà cấp bốn nhà ông bà với phần đất nhà bà L.

*Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Tg trình bày:* Theo kết quả đo đạc của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang ngày 28/7/2023, gia đình ông nhất trí, đối với phần diện tích gia đình bà Ch lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông, ông không có ý kiến gì, đối với phần đất gia đình bà L lấn chiếm gia đình nhà ông là 8,2m<sup>2</sup> nay ông thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà L phải trả ông diện tích đất như kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đo đạc. Do nhà bà L xây tường sát với nhà trần và nhà cấp bốn của gia đình nhà ông dẫn đến mỗi khi trời mưa, nước không thoát được làm ẩm tường, gia đình ông không mở được cửa sổ của nhà cấp bốn, vì vậy ông đề nghị gia đình bà L phá tường, di dời tài sản trên phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông để trả lại cho gia đình ông phần đất lấn chiếm là 8,2m<sup>2</sup>.

*\* Tại bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn là bà Lương Thị L trình bày:* Bà kết hôn với ông Dương Văn Đ năm 1989, sau khi kết hôn bà và ông Đ ở trên đất của bố mẹ chồng bà là cụ Dương Văn H và cụ Phùng Thị K tại địa chỉ thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang từ khi kết hôn đến nay. Năm 2000 diện tích đất bà ở cùng với bố mẹ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2005 mẹ chồng bà tặng cho vợ chồng bà thửa đất của mẹ chồng bà ở có diện tích 619,4 m<sup>2</sup>, thửa đất số 568, tờ bản đồ số 2 vợ chồng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà về làm dâu trên đất có nhà ngói 5 gian nhà cấp 4, năm 1992 vợ chồng bà xây nhà trên đất của bố mẹ chồng bà, năm 1993, vợ chồng bà xây tường xung quanh thửa đất.

Chồng bà chết năm 2014, từ khi chồng bà chết bà vẫn ở trên đất cùng với mẹ chồng bà. Bà và ông Đ có hai người con là Dương Ánh H, sinh năm 1990, địa chỉ: thôn Ph, xã Đ, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; Dương Ngọc L, sinh năm 1996, địa chỉ: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang; mẹ chồng là bà Phùng Thị K, sinh năm 1941, địa chỉ: thôn Tr, xã Nội H, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Đối với diện tích đất bà D, ông T đang ở là do nhận chuyển nhượng của ông Dương Ngọc D và bà Nguyễn Thị V, chuyển nhượng năm 2018. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông D, bà V, bà thấy ông T, bà D không xây dựng hay sửa sang công trình trên đất. Trên đất của nhà ông D, bà V từ trước có 01 nhà hai tầng và phần đất giáp với nhà bà có 01 nhà ngói bốn gian. Phần đất tiếp giáp với đất nhà ông T, bà Dg là có tường bao giữa hai nhà, gia đình bà xây từ năm 1993. Thời điểm ông D, bà V sử dụng thì hai gia đình không có tranh chấp gì. Tháng 7 năm 2022, bà tháo dỡ tường, còn móng tường và trụ cột của tường bà vẫn giữ nguyên để xây dựng ki ốt thì ông T, bà D không cho bà xây vì ông T, bà D cho rằng phía đằng sau nhà cấp bốn của gia đình ông T, bà D vẫn còn đất. Đến nay bà đã xây dựng xong ki ốt và tường ngăn cách giữa hai gia đình. Trước khi xây dựng bà có yêu cầu cán bộ địa chính xã về đo đất cho gia đình bà, đất của gia đình bà đến đâu thì bà xây đến đó, bà không lấn chiếm đất của gia đình ông T, bà D. Từ năm 1993, bà đã xây tường bao xung quanh đất, vì vậy từ đó đến nay ông D, bà V cũng như đến nay nhà ông T bà D không có lối nào đi sang đất nhà bà.

Nay ông T, bà D khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại cho gia đình ông T, bà D diện tích đất lấn chiếm khoảng 30 m<sup>2</sup> phần diện tích đất giáp ranh giữa hai gia đình, bà không đồng ý vì gia đình bà không lấn chiếm đất. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, diện tích đất bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà sử dụng từ trước đến nay không có tranh chấp gì. Gia đình ông D, bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà không có tranh chấp gì. Bố chồng bà còn sống, năm 1993 bố chồng bà có cho nhà ông D, bà V khoảng 20m<sup>2</sup> đất để mở cổng cho rộng, sau đó nhà bà xây tường xung quanh từ đó đến nay.

*Tại phiên tòa bà Lâm trình bày:* Phần đất giáp ranh giữa gia đình bà với gia đình ông T, bà D từ trước đến nay không có tường bao xung quanh, ngăn cách đất giữa hai nhà là tường nhà trần và tường nhà cấp 4 của gia đình ông D, bà V xây từ trước. Gia đình bà vẫn sử dụng diện tích từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, năm 2005 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang

tên vợ chồng bà, mẹ chồng bà cũng như các anh chị em trong gia đình bà không có ai tranh chấp hay kiện tụng gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất cấp giấy năm 2005 bà nhất trí với diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không đồng ý đối với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng, tại phiên tòa ông Tường yêu cầu gia đình bà phải trả diện tích lấn chiếm là 8.2m<sup>2</sup> bà không đồng ý vì thực tế đất của gia đình bà đến đâu bà sử dụng đến đó.

***\*Tại bản tự khai và quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Ngọc D, bà Nguyễn Thị V trình bày:*** Ông bà ở tại thửa đất số 595, tờ bản đồ số 2, diện tích 430,2m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại: thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang từ năm 1973. Nguồn gốc thửa đất được Hợp tác xã cấp đất cho ông bà. Khi được cấp ông bà có làm ba gian nhà lợp dạ, đến năm 1985 ông bà làm ba gian nhà cấp bốn giáp với đất nhà bà L, 01 nhà trần ông bà làm năm 1993. Ông bà ở từ năm 1973 đến năm 2007 ông bà tặng cho ông Nguyễn Văn T thửa đất trên. Năm 2000, ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng thửa đất của gia đình ông bà là vuông, không phải bị méo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi năm 2005. Thời điểm ông bà ở trên đất của ông bà có bụi tre, đến công trình phụ nuôi lợn, ba gian nhà cấp bốn. Năm 1993 ông bà xây nhà trần có phá bụi tre để làm cổng, như hiện nay. Khoảng năm 2017, 2018 ông T, bà D có nâng cao cổng còn chiều rộng vẫn như hiện trạng thời điểm ông bà xây dựng. Toàn bộ công trình trên đất giáp với đất nhà bà Lâm như hiện nay đều do ông bà xây dựng lên, ông T, bà D không xây dựng thêm gì trên phần đất giáp với đất nhà bà L. Một phần tường cổng nhà ông bà lồi với phần tường nhà bà Lâm là do ông bà xây dựng. Từ khi ông bà làm nhà cũng như được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 giữa gia đình ông bà và gia đình nhà bà L không có tranh chấp gì. Gia đình ông bà không có khiếu nại gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2000 và cấp đổi năm 2005. Giữa đất nhà ông bà với đất nhà bà L không có tường bao xung quanh, khi ông bà tặng cho ông T giữa hai đất không có tường bao xung quanh.

Thời điểm năm 2022, nhà bà L xây dựng ki ốt cũng như xây dựng công trình phụ đối với phần đất giáp với đất nhà ông bà tặng cho ông T thì giữa ông T, bà

đã xảy ra tranh chấp với bà L. Ông T, bà D có yêu cầu bà L để ra một phần đất để ông T, bà D mở được cửa sổ của nhà cấp 4 nhưng bà L không đồng ý. Sau khi biết được sự việc ông bà có về nói chuyện với mẹ chồng bà L nhưng bà L vẫn không nghe.

Đối với những tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được cũng như lời khai của các đương sự, người làm chứng, kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng, Tòa án công bố ông bà không có ý kiến gì. Ông bà chỉ có ý kiến sơ đồ thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2005, bản đồ địa chính của xã Nội Hoàng đo đạc năm 2004 là không đúng với hiện trạng thửa đất ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 như ông bà đã trình bày ở trên.

*Tại phiên tòa bà V trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 595, tờ bản đồ số 02, diện tích 430,2m<sup>2</sup>, hiện ông T, bà D đang sử dụng là do Hợp tác xã cấp cho ông bà năm 1974, năm 1975 ông bà có làm nhà cấp 4, đến năm 1986 ông bà xây ba gian nhà cấp bốn hiện nay vẫn còn, năm 1993, ông bà xây nhà trần. Năm 2000 ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như năm 2005 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà không có khiếu nại hay kiện tụng gì đối với cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà. Năm 2007, ông bà có chuyển nhượng cho ông T, bà D thửa đất trên, đến năm 2018 giữa bà và ông T có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Từ khi ông bà ở trên đất cũng như ông Tường bà D ở thì phần giáp ranh với đất nhà bà L là không có tường bao, ngăn cách bởi tường nhà trần và tường nhà cấp bốn bà xây từ trước. Khi xây nhà cấp 4 gia đình bà có để khoảng trống đằng sau nhà cấp 4 để làm giọt ranh diện tích khoảng 2m. Nay bà nhất trí với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đo ngày 28/7/2023, bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T.

*\*Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị K và quá trình tiến hành tố tụng bà Lương Thị L là đại diện theo ủy quyền của bà K đều trình bày:* Bà K kết hôn với ông Dương Văn H năm 1957, năm 1964, bà K được bố mẹ chồng bà K cho thửa đất số 568 để xây dựng nhà cửa, khoảng 10 năm sau, ông Dũng, bà Vang được Hợp tác xã cấp đất gần nhà bà K. Hai gia đình sống gần nhau không xảy ra tranh chấp gì. Năm 1988 ông D, bà V xây nhà mái ngói, năm 1993 xây nhà hai tầng, những năm xây dựng ông D, bà V không hề đề cập đến việc nhà ông bà có 30 m<sup>2</sup> đất bên nhà bà. Năm 1993, bà V còn xin

gia đình bà khoảng 20m<sup>2</sup> phần đất phía Đông của thửa đất 568 để mở cổng đi lại cho dễ dàng thuận tiện. Gia đình bà đồng ý và xây tường bao tiếp giáp nhà ông D, bà V, trong thời gian nhà bà xây tường, ông D, bà V không xảy ra tranh chấp hay nói đến việc còn đất bên nhà bà. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D.

*Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bà K là bà L trình bày:* bà K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà D, ông T.

***\*Tại bản tự khai và quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Dương Ánh H, anh Dương Ngọc L trình bày:*** Anh chị ở tại nhà đất như hiện nay từ bé, quá trình sinh sống anh chị không thấy xảy ra mâu thuẫn gì với gia đình ông D, bà V, hai gia đình sống hòa thuận. Thời điểm gia đình anh chị xây tường phía Đông hai gia đình cũng không xảy ra tranh chấp gì, chưa bao giờ thấy ông T nhắc đến 30m<sup>2</sup> đất, anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D.

*Tại phiên tòa chị H, anh L trình bày:* Anh chị không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D đòi gia đình anh chị phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 8.2m<sup>2</sup>

***\* Bà Lương Thị L có yêu cầu Tòa án đưa một số người vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng, Tòa án đã lập biên bản làm việc với những người làm chứng cụ thể:***

+ ***Ông Dương Văn H trình bày:*** Ông lớn lên và sinh sống tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang từ bé đến nay. Đối với diện tích đất nhà bà Lâm có nguồn gốc từ thời bố mẹ chồng bà Lâm ở, còn đất nhà ông T, bà D có nguồn gốc của nhà ông D, bà V. Từ khi ông sinh sống đến trước khi ông D, bà V chuyển nhượng cho ông T, bà D thì giữa nhà bà L, ông D, bà V không xảy ra tranh chấp gì. Từ năm 2022, nhà bà L xây tường và xây kiốt giáp với đường đi vào nhà bà D, ông T và giáp với phần đất nhà cấp bốn của gia đình bà D, ông T thì giữa gia đình nhà bà D, ông T xảy ra tranh chấp với nhà bà L. Nhà bà L phá bức tường cũ xây lại bức tường mới trên nền móng bức tường cũ. Cổng nhà bà D, ông T xây dựng trước khi nhà bà L xây kiốt, bức tường ngăn giữa nhà bà L với nhà ông D, bà V lồi giữa nhà cấp bốn với bức tường cổng là do nhà ông D, bà V xây dựng từ trước. Bà D, ông T khi về ở chỉ có xây dựng cổng lại, không xây dựng gì thêm.

Ông cam đoan những lời trình bày trên tại Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng là đúng sự thật, nếu sai ông xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Tại phiên tòa ông H trình bày:* Phần đất giữa hai nhà ông T, bà D với đất nhà bà L từ trước đến nay không có tường bao, ngăn cách đất giữa hai nhà là tường nhà trần và tường nhà cấp 4 của gia đình ông D, bà V làm từ trước khi ông T bà D đến ở.

+ **Ông Nguyễn Văn C trình bày:** Ông và bà L là hàng xóm, ông lớn lên và sinh sống tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang từ bé đến nay. Nhà ông ở cách nhà bà L khoảng 300m. Đối với diện tích đất nhà bà L có nguồn gốc từ thời bố mẹ chồng bà L ở, còn đất nhà ông T, bà D có nguồn gốc của nhà ông D, bà V. Từ khi ông sinh sống đến trước khi ông D, bà V chuyển nhượng cho ông T, bà D thì giữa nhà bà L, ông D, bà V không xảy ra tranh chấp gì. Ông là người trực tiếp xây bức tường ngăn giữa đất nhà bà L đang ở với đường vào ngõ vào nhà ông D, bà V (nay là nhà ông T, bà D) và bức tường ngăn giữa đất nhà bà L với ông T, bà D, sau đó bà L phá đi và xây kiốt. Quá trình xây dựng hai bên không xảy ra tranh chấp hay khiếu nại gì.

*Tại phiên tòa ông C trình bày:* Tại buổi làm việc tại Tòa án ông có trình bày giữa đất nhà ông T, bà D với đất nhà bà L có tường ngăn cách là không đúng, chỉ có bức tường ngăn giữa đất nhà bà L với đường vào nhà ông T bà D.

+ **Ông Lương Ngọc C trình bày:** Giữa ông và bà L cũng như ông T, bà D không có quan hệ họ hàng gì. Năm 2022, ông là người phá dỡ tường cũ tiếp giáp giữa đất ông T, bà D với đất nhà bà L và phá bức tường cũ ngăn giữa nhà bà L với đường ngõ đi vào nhà ông D, bà V (nay là nhà ông T, bà D) để xây kiốt. Đối với cổng nhà ông T, bà D là do ông T bà D xây vì khi ông xây kiốt cho nhà bà L ông đã thấy có cổng như hiện nay và bức tường lối từ đầu nhà cấp bốn với cổng nhà ông T, bà D ngăn giữa hai đất nhà bà L với đất nhà ông T, bà D có từ trước khi nhà bà L xây ki ốt, ông là người xây hai trụ giữa đất nhà bà L với đất nhà ông T, bà D, hiện nhà bà L đang để hai bồn đựng nước và xây lại tường ngăn trên móng tường cũ tiếp giáp giữa đất nhà ông T, bà D với đất nhà bà L, bà L có lợp mái lên để làm nhà đựng đồ nấu rượu. Quá trình xây dựng đến khi xong công trình giữa nhà bà D, ông T với nhà bà L không xảy ra tranh chấp gì cũng như ông D, bà V không có ý kiến gì.

*Tại phiên tòa C trình bày:* Ông là anh trai ruột bà L, năm 2022, ông có phá bức tường ngăn giữa đất bà L với đường vào nhà ông T, bà D, ông trực tiếp trông coi việc xây dựng công trình giáp với đất nhà ông T, bà D. Giữa đất nhà ông T,



bà D với đất nhà bà L từ trước đến nay không có tường bao chỉ có bờ tường nhà trần và nhà cấp bốn ông D, bà V xây từ trước.

**\* Tài liệu do Tòa án thu thập được:** Tại biên bản xác minh ngày 27/4/2023, ông Lê Đức Đ - cán bộ công chức địa chính xã Nội Hoàng cung cấp như sau: Năm 2000, toàn bộ các thửa đất trên địa bàn xã Nội Hoàng được Ủy ban nhân dân huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do các hộ tự kê khai, chưa có bản đồ địa chính chính quy của xã Nội Hoàng. Năm 2004, có bản đồ địa chính chính quy của xã Nội Hoàng thì có một số hộ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy diện tích đất có sự thay đổi so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các hộ đã được cấp năm 2000.

**\* Qúa trình giải quyết vụ án, bà D, ông T có đơn đề nghị đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với diện tích đất tranh chấp.**

+ **Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2023 như sau:**

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 595, tờ bản đồ số 02, diện tích 430,2m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Nam giáp đường bê tông của thôn; phía Tây giáp đất ở hộ bà Thân Thị Ch; phía Bắc giáp đất ở hộ bà Lương Thị L; phía Đông giáp đường bê tông của thôn.

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 568, tờ bản đồ số 02, diện tích 619,4m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Nam giáp đất ở hộ bà D, ông T; phía Tây giáp lối vào nhà bà Nguyễn Thị Ch; phía Bắc giáp đường đi của xã; phía Đông giáp đường bê tông của thôn.

- Trên phần đất giáp ranh đang tranh chấp có các tài sản của gia đình bà Lâm xây dựng gồm:

\* Phần tiếp giáp với nhà ngói của ông T, bà D: 01 bồn đựng nước hiệu Đông Á, dung tích 1m<sup>3</sup>, mua năm 2014; 01 bồn đựng nước hiệu Đông Á, dung tích 1,5m<sup>3</sup> mua năm 2022; tường xây năm 2022 chia làm ba đoạn: đoạn 1 dài 5,5m, cao 2,3m, xây gạch chỉ dày 220mm; đoạn 2 dài 5,7m, cao 2,7m xây gạch chỉ dày 110mm; đoạn 3 dài 6m, cao 3m, xây gạch chỉ dày 220mm. Trên phần đất này lợp cả tôn thường và tôn liên doanh.

\* Phần tiếp giáp với nhà trần của ông T, bà D: 01 nhà tạm chiều dài 6m, cao 3m, xây gạch chỉ dày 220mm, trên lợp tôn chống nóng

\* Phần lát nền: 01 phần lát gạch hoa có diện tích 8,4m<sup>2</sup>, 01 phần lát gạch lá nem có diện tích 7,52m<sup>2</sup>, 01 phần đổ bê tông có diện tích 5,2m<sup>2</sup>.

+ **Kết quả định giá tài sản ngày 14/3/2023 như sau:**

- Giá đất ở: Theo giá nhà nước là 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>; theo giá chuyển nhượng thực tế tại địa phương là 15.000.000 đồng/m<sup>2</sup>.

- Tổng giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp do gia đình bà Lâm xây dựng là 25.467.000 đồng.

+ *Kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đối với hai thửa đất số 595 và 568 ngày 14/3/2023 như sau:*

- Đối với thửa đất số 595, chủ sử dụng ông Nguyễn Văn T: Kết quả đo thực tế là 424,5m<sup>2</sup>

- Đối với thửa đất số 568, chủ sử dụng ông Dương Văn Đ, bà Lương Thị L: Kết quả đo thực tế là 619,4m<sup>2</sup>.

\* Tòa án đã tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

+ Ngày 29/6/2023, Tòa án mở phiên tòa xét xử nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Dương Ngọc D, người làm chứng ông Dương Văn Th đã được triệu tập họp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử đã hoãn phiên tòa.

+ Ngày 21/7/2023, Tòa án mở phiên tòa xét xử, nhưng tại phiên tòa nguyên đơn ông T, bà D đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đo đạc lại toàn bộ diện tích đất thực tế của hai thửa đất của gia đình ông bà và bà Lâm. Do vậy, Hội đồng xét xử, cần phải xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ mà nếu không thực hiện thì không thể giải quyết được vụ án và không thể thực hiện được ngay tại phiên tòa. Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa.

\* *Kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đối với hai thửa đất số 595 và 568 và được cắm mốc trên thực địa đối với thửa 595 ngày 28/7/2023 như sau:*

- Đối với thửa đất số 595, chủ sử dụng ông Nguyễn Văn T: Kết quả đo thực tế là 415 m<sup>2</sup>

- Đối với thửa đất số 568, chủ sử dụng ông Dương Văn Đ, bà Lương Thị L: Kết quả đo thực tế là 627.6m<sup>2</sup>.

+ Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử đã công bố kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng, các đương sự không ai có ý kiến gì.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Dũng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án. Nguyên đơn, bị đơn, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng chấp hành theo đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D:

+ Buộc bà L phải trả cho ông T, bà D diện tích đất 8.2m<sup>2</sup> và phá dỡ tường, di dời tài sản trên phần đất 8.2m<sup>2</sup> có hình LABCC1ZZ1

+ Về án phí và về chi phí tố tụng: Bà L phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

- Kiến nghị, khắc phục vi phạm: Không có

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa ngày 21/7/2023, bà D có mặt, phiên tòa tạm ngừng đến ngày 21/8/2023 tiếp tục nhưng bà D vắng mặt vì lý do sức khỏe, ông D đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, người làm chứng ông Thẻ có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử vắng mặt đối với những đương sự là phù hợp với quy định tại các Điều 227, 228 và 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn T, bà Thân Thị D với bà Lương Thị L là quan hệ dân sự giữa các cá nhân với nhau. Các bên không giải quyết được tranh chấp, nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Đây là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Diện tích đất tranh chấp tại thôn Trung, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, do vậy Tòa án nhân dân huyện Yên Dũng giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 595 và 568, địa chỉ các thửa đất tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang

[3.1] Đối với thửa đất số 595, tờ bản đồ số 02, diện tích 430,2m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2005, tên người sử dụng ông Dương Ngọc D, bà Nguyễn Thị V, ngày 20/7/2018 đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tên người sử dụng ông Nguyễn Văn T thì thấy: Theo như tài liệu thu thập được, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/5/2000, có nguồn gốc Nhà nước giao, diện tích kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 là 429m<sup>2</sup>, chiều dài các cạnh là 18.6m, 22m, 19.6m, 23m. Năm 2004, UBND xã Nội Hoàng có bản đồ địa chính chính quy của xã. Ngày 31/7/2004, bà Nguyễn Thị Va, ông Dương Ngọc D có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích là 430,2m<sup>2</sup> và ngày 24/12/2005 ông D, bà V được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên, chiều dài các cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự thay đổi. Cụ thể (1.8m, 3.2m, 16.4m); (10m, 9.3m); (10.1m, 2.2m, 6m, 1.4m); (2m, 2.4m, 21.4m). Ngày 17/7/2018, ông D, bà V có phân chia quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho bà V, ngày 20/7/2018, bà V tặng cho quyền sử dụng đối với thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn T. Quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông D, bà V không có khiếu nại hay tranh chấp gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Năm 2018, ông T được tặng cho quyền sử dụng đất trên từ bà V, thì ông T cũng không có khiếu nại hay tranh chấp gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

[3.2]. Đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 2, diện tích 619,4m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2005, tên người sử dụng ông Dương Văn Đ, bà Lương Thị L thì thấy: Theo như trình bày của đương sự cũng như tài liệu thu thập được, tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 20/5/2000, có nguồn gốc Nhà nước giao, diện tích kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 là 550m<sup>2</sup>, chiều dài các cạnh là 38.8m, 13.8m, 36m, 15.6m. Năm 2004, UBND xã Nội Hoàng có bản đồ địa chính chính quy của xã. Ngày 23/8/2004, ông Dương Văn Đ, bà Lương Thị L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích là 619.4m<sup>2</sup> và ngày 24/12/2005 ông Đ, bà L được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, chiều dài các cạnh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có sự thay đổi, cụ thể: (1.4m, 6m, 2.2m, 10.1m); (7.2m, 1m, 12.7m); dài 18m; (21.3m, 13.8m); dài

12.8m. Quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà K, ông Đ, bà L không khiếu nại hay tranh chấp gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên.

Tại khoản 1 Điều 144 Nghị định của Chính phủ số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai qui định về trình tự cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau “1. Người sử dụng đất có nhu cầu cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp một bộ hồ sơ gồm có: a/Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. b/Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp cấp đổi.”. Việc bà Nguyễn Thị Vang, ông Dương Ngọc Dũng, ông Dương Văn Đảm, bà Lương Thị Lâm có đơn xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông T, bà D, yêu cầu bà Lâm phải trả diện tích đất giáp ranh là 30m<sup>2</sup> theo đơn khởi kiện, tại phiên tòa ông T chỉ yêu cầu bà L phải trả diện tích đất 8.2m<sup>2</sup>, phá tường, mái che, di dời tài sản trên phần diện tích đất để trả lại đất cho ông T thì thấy:

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo bản đồ địa chính chính quy của xã Nội Hoàng đo đạc năm 2004:

Thửa đất 595, tờ bản đồ số 02, diện tích 430,2m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Trung, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2005, tên người sử dụng ông Dương Ngọc Dũng, bà Nguyễn Thị Vang, ngày 20/7/2018 đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tên người sử dụng ông Nguyễn Văn Tường, cụ thể các cạnh như sau: Cạnh giáp đường bê tông của thôn (phía Nam) dài (1.8m, 3.2m, 16.4m); Cạnh giáp đất ở hộ bà Thân Thị Chiên (phía Tây) dài (10m, 9.3m); Cạnh giáp đất ở hộ bà Lương Thị Lâm (phía Bắc) dài (10.1m, 2.2m, 6m, 1.4m); Cạnh giáp đường bê tông của thôn (phía Đông) dài (2m, 2.4m, 21.4m)

Thửa đất số 568, tờ bản đồ số 2, diện tích 619,4m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2005, tên người sử dụng ông Dương Văn Đ, bà Lương Thị L, cụ thể các cạnh như sau: Cạnh giáp đất ở hộ bà D, ông T (phía Nam) dài (1.4m, 6m, 2.2m, 10.1m) và đất ở bà Nguyễn Thị Ch gồm các cạnh dài (7.2m, 1m, 12.7m); Cạnh lồi vào nhà bà Nguyễn Thị Ch (phía Tây) dài 18m; Cạnh giáp đường đi của xã (phía Bắc) dài (21.3m, 13.8m); Cạnh giáp đường bê tông của thôn (phía Đông) dài 12.8m

- Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng đo đạc lại ngày 28/7/2023 và được cắm mốc trên thực địa, thể hiện:

Thửa đất số 595, tờ bản đồ số 02, diện tích 430,2m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2005, tên người sử dụng ông Dương Ngọc D, bà Nguyễn Thị V, ngày 20/7/2018 đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tên người sử dụng ông Nguyễn Văn T, diện tích đo thực tế là 415.0m<sup>2</sup>, cụ thể các cạnh như sau: Cạnh giáp đường bê tông của thôn (phía Nam) dài (3.2m,16.4m); Cạnh giáp đất ở hộ bà Thân Thị Ch (phía Tây) dài (3.1m, 0.7m, 6.9m, 9.3m); Cạnh giáp đất ở hộ bà Lương Thị L (phía Bắc) dài (3.5m, 5.8m, 2.2m, 6.6m); Cạnh giáp đường bê tông của thôn (phía Đông) dài (0.4m, 2.4m, 21.4m).

Thửa đất số 568, tờ bản đồ số 2, diện tích 619,4m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2005, tên người sử dụng ông Dương Văn Đ, bà Lương Thị L, diện tích đo thực tế là 627.6m<sup>2</sup>, cụ thể các cạnh như sau: Cạnh giáp đất ở hộ bà Dg, ông T (phía Nam) dài (3.5m, 5.8m, 2.2m, 6.6m, 1.4m) và đất ở bà Nguyễn Thị Ch dài (7.2m, 1.2m,12.7m); Cạnh lối vào nhà bà Nguyễn Thị Ch (phía Tây) dài 15.6m, 2.5; Cạnh giáp đường đi của xã (phía Bắc) dài (21.3m, 13.8m); Cạnh giáp đường bê tông của thôn (phía Đông) dài 12.8 m, 1.5m.

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Dương Ngọc D, bà Nguyễn Thị V đã được chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Nguyễn Văn T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Dương Văn Đ, bà Lương Thị L và kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng ngày 28/7/2023 đã được cắm mốc trên thực địa đối với thửa đất số 595, đã xác định được diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T phần giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị L, ông Dương Văn Đ còn thiếu là 8.2m<sup>2</sup>.

Ông Nguyễn Văn T, bà Thân Thị D yêu cầu bà Lương Thị L phải trả lại diện tích đất là 8.2m<sup>2</sup> và di dời tài sản trên phần đất lấn chiếm là phù hợp với kết quả đo đạc thực tế hiện trạng đang sử dụng lại ngày 28/7/2023 đã cắm mốc trên thực địa của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng. Việc gia đình bà L phải phá dỡ tường xây và di dời tài sản không ảnh hưởng đến kết cấu xây dựng các công trình trên đất của gia đình bà L vì phần công trình xây tiếp giáp với đất

gia đình ông T, bà D không phải xây kiên cố. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Nguyễn Văn T, bà Thân Thị D đối với bà Lương Thị L buộc bà L phải phá, dỡ mái che và di dời tài sản để trả lại cho ông T, bà D diện tích đất lấn chiếm là 8.2m<sup>2</sup> đất có hình LABCC1ZZ1 là phù hợp với quy định tại Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai và các Điều 163, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự.

[5]. Về án phí:

[5.1]. Yêu cầu của ông T, bà D được chấp nhận, do vậy bà Lương Thị L phải chịu án phí DSST là phù hợp với quy định tại Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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. Theo kết quả định giá thì giá đất chuyển nhượng tại địa phương thời điểm định giá có giá là 15.000.000 đồng/1 m<sup>2</sup>. Do vậy bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là:  $(15.000.000 \text{ đồng} \times 8.2\text{m}^2) = 123.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 6.150.000 \text{ đồng}$

[5.2]. Hoàn trả bà D, ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp

[7]. Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đo bằng máy và định giá tài sản ông Nguyễn Văn T, bà Thân Thị D đã chi phí hai lần là 5.001.000 đồng, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, do vậy bà Lương Thị L phải chịu chi phí tố tụng là phù hợp với quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai. Khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 147, Điều 157, 165, 227, 228, 229, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163, 166, 175, 176 Bộ luật dân sự.

2. Xử:

2.1. Buộc bà Lương Thị L phải phá tường xây, dỡ mái che và di dời tài sản trên phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 595, tờ bản đồ số 02, diện tích 430,2m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất tại thôn Tr, xã N, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2005, tên người sử dụng ông Dương Ngọc D, bà Nguyễn Thị V, ngày 20/7/2018 đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng chỉnh lý trang 4 giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, tên người sử dụng ông Nguyễn Văn T là 8.2m2 đất có hình LABCC1ZZ1, (có sơ đồ kèm theo).

2.2. Về án phí:

- Bà Lương Thị L phải chịu 6.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm
- Trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Thân Thị D số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng ông Nguyễn Văn T, bà Thân Thị D đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009831 ngày 09/01/2023 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

2.6. Về chi phí tố tụng:

- Bà Lương Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 5.001.000 đồng.
- Ông Nguyễn Văn T, bà Thân Thị D được nhận lại số tiền 5.001.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản khi bà L nộp lại.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4. Hướng dẫn thi hành án: 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 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND Tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Yên Dũng
- CCTHADS huyện Yên Dũng
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Ngô Thị Thanh Hảo**