

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M
TỈNH H

CỘNG H3 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 03/2025/DS-ST
Ngày: 02-6-2025.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG H3 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M - TỈNH H

- T2 phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Đình Phúc, bà Đoàn Thị Chuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đình Lân - Thư ký Toà án nhân dân huyện M, tỉnh H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/5/2025 và 02/6/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện M, tỉnh H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Hồng Q, sinh năm 1946; Số CCCD: 030046004661; Ngày cấp: 10/5/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH; Nơi thường trú: thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H; Chỗ ở: thôn K1, xã L, huyện M, tỉnh H; Có mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963; Số CCCD: 030063019469; Ngày cấp: 10/5/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH; Nơi thường trú: thôn K1, xã L, huyện M, tỉnh H; Có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1968; Số CCCD: 030168013982; Ngày cấp: 10/5/2021; Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH; Nơi thường trú: thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H; Có mặt tại phiên tòa sáng ngày 29/5/2025, vắng mặt tại phiên tòa chiều ngày 29/5/2025 và khi tuyên án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND xã L, huyện M, tỉnh H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Mậu Nhân - Chủ tịch; Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Lê Thị V, sinh năm 1950; Nơi thường trú: thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H; Chỗ ở: thôn K1, xã L, huyện M, tỉnh H; Có mặt.

+ Ông Phạm Văn K2, sinh năm 1950 (chưa rõ địa chỉ); *Vắng mặt.*

Người đại diện hợp pháp của ông K2:

Anh Phạm Văn H1, sinh năm 1974; Địa chỉ: 388A50 Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, T2 phố Cần Thơ; *Vắng mặt.*

Chị Phạm Thị Hồng Y, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số 7, đường số 5, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, T2 phố Cần Thơ; *Vắng mặt.*

+ Bà Phạm Thị K3, sinh năm 1954; Địa chỉ: thôn K1, xã L, huyện M, tỉnh H; *Vắng mặt.*

+ Bà Phạm Thị V1, sinh năm 1956; Địa chỉ: thôn Phú Thịnh, xã Phú Cường, huyện Ba Vì, Hà Nội; *Vắng mặt.*

+ Bà Phạm Thị S, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tiểu K3 26/7, thị trấn Nông Trường, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La; *Vắng mặt.*

+ Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1963; Địa chỉ: Làng Núi II, xã Ia Chía, huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai; *Vắng mặt.*

+ Bà Phạm Thị K4, sinh năm 1969; Địa chỉ: thôn Cao Duệ, xã Nhật Tân, huyện Gia Lộc, tỉnh H; *Vắng mặt.*

+ Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Đội 6, thôn Thợ Trương, xã L, huyện M, tỉnh H; *Có mặt tại phiên tòa sáng ngày 29/5/2025, vắng mặt tại phiên tòa chiều ngày 29/5/2025 và khi tuyên án.*

+ Chị Phạm Thị H2, sinh năm 1989; Địa chỉ: Tổ 14, phường Thanh Trì, quận H3ng Mai, TP Hà Nội; *Vắng mặt.*

+ Anh Phạm Văn H3, sinh năm 1990; Địa chỉ: thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H; *Vắng mặt.*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Q1, bà K3, bà V1, bà Đ, bà K4, bà T1, chị H2, anh H3:*

Ông Trần Đức T2, sinh năm 1987 - Luật sư, Công ty Luật TNHH Legalzone - Đoàn luật sư T2 phố Hà Nội; Địa chỉ: 302, Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội; *Có mặt tại phiên tòa ngày 29/5/2025, vắng mặt khi tuyên án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** *Tại đơn khởi kiện, quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đặng Hồng Q và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:***

Nhà ông và nhà cụ Kim trước đây là hàng xóm (hộ giáp ranh). Vợ chồng ông có thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 516m² đất ở tại thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2022 mang tên vợ chồng ông là Đặng Hồng Q và Lê Thị V. Thửa đất này có tứ cạnh: Phía Tây giáp thửa đất của cụ Phạm Văn Kim, phía Đông giáp đường, phía Bắc giáp nhà ông Đạt, phía Nam giáp ao và đồng tập thể.

Nguồn gốc thửa đất này vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Mai Văn Lâm ở cùng thôn năm 1977 (hiện ông Lâm đã chết). Trước thời điểm năm 1982 giữa đất nhà ông với đất nhà cụ Kim được phân định ranh giới là đậu tre đây. Năm 1982, ông xây nhà và công trình phụ ở phía giáp ranh với đất nhà cụ Kim và sinh sống ở đó. Ngày 19/12/1998, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông là thửa số 349, tờ bản đồ số 5 tổng diện tích 452m² (gồm 300m² đất ở và 152m² đất thừa hợp pháp lâu dài). Năm 2004, gia đình ông không ở đó nữa mà chuyển sang sinh sống ở thôn K1, xã L. Năm 2017, ông làm thủ tục xử lý đất dôi dư và được Nhà nước đo lại, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên T2 thửa số 29, tờ bản đồ số 25 cấp ngày 06/01/2017 mang tên vợ chồng ông là Đặng Hồng Q và Lê Thị V, diện tích 516m² (gồm 336,4m² đất ở và 179,6m² đất trồng cây lâu năm). Năm 2022, vợ chồng ông làm thủ tục chuyển đổi toàn bộ diện tích đất trồng cây lâu năm sang đất ở và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/4/2022 là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 516m² đất ở. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông không chuyển nhượng, đổi đất hoặc tặng cho đất với ai.

Tháng 11/2022, gia đình bà Q1 làm thủ tục thừa kế sang tên thửa đất của cụ Kim nên bà Q1 mời ông sang nhà ký giáp ranh, ông mới thấy bà Q1 xây một bức tường bao ngăn và một bức tường áp sát vào công trình phụ nhà ông nên ông không đồng ý ký. Vì trước đây bà Q1 nói ông cho nhờ đất để lợp mái tôn làm chuồng gà, bà Q1 nói khi nào nhà ông cần bà ấy sẽ dỡ mái tôn trả đất cho ông. Nhưng năm 2022 bà Q1 xây tường bao và làm sân vào đất nhà ông. Sau khi cụ Kim, ông Nha mất đến nay, bà Q1 quản lý sử dụng thửa đất của cụ Kim để lại.

Tại đơn khởi kiện ngày 08/12/2023, ông Q đề nghị Toà án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Q1 pH1 trả lại cho gia đình ông khoảng 10m² diện tích đất lấn chiếm và tháo dỡ công trình trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại gia đình ông theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện M cấp cho vợ chồng ông vào năm 2017 và năm 2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V nhất trí với ý kiến của nguyên đơn.

*** Quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Q1 trình bày:**

Bà và chồng là ông Phạm Văn Nha kết hôn năm 1987. Vợ chồng bà ở chung nhà với bố mẹ chồng trên thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5, diện tích 535m² tại thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H. Bố chồng bà là cụ Phạm Văn Kim, mẹ chồng bà là cụ Lê Thị Bưởi. Cụ Bưởi chết năm 2005. Tháng 3/2006, chồng bà là ông Nha mất. Sau khi ông Nha mất được 10 ngày thì cụ Kim mất. Hiện nay bà đang

quản lý, sử dụng thửa đất này. Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ chồng bà để lại, ngày 19/12/1998 UBND huyện M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Văn Kim tại thửa số 350, tờ bản đồ số 5, diện tích 535m² (gồm 300m² đất ở và 235m² đất thừa hợp pháp lâu dài), có tứ cạnh: một cạnh giáp nhà ông Q, 1 cạnh nhà ông Cước, 1 cạnh giáp máng nước của làng, 1 cạnh giáp máng nước của làng và đường xóm.

Cụ Kim, cụ Bưởi sinh được tất cả 08 người con gồm: ông Phạm Văn K2 (hiện không biết tin tức, không rõ địa chỉ); bà Phạm Thị K3, bà Phạm Thị V1, bà Phạm Thị S; bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn Nha (chồng bà), bà Phạm Thị K4, bà Phạm Thị T1. Khi bà lấy chồng về ở thì thấy phía đất bên nhà ông Q đã xây công trình phụ từ năm 1982 gồm có chuồng lợn, bếp, gian nhà ngang hiện nay vẫn còn. Bên phía đất của bố mẹ chồng bà là nhà gianh. Năm 1990, vợ chồng bà phá nhà gianh làm nhà ngói. Năm 2012 bà xây lại nhà như hiện nay. Bà được biết trước đây phần đất có cái ống khói ông Q xây là làm nhờ trên đất của cụ Kim chứ không phải đất của nhà ông Q.

Năm 2022 gia đình bà làm thủ tục sang tên sổ đỏ từ cụ Kim thì cần phải có ký giáp ranh, nhưng ông Q không ký và bảo phải đo thẳng chỗ đất hai nhà giáp nhau thì ông Q mới ký, bà không đồng ý. Nay ông Q làm đơn khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại khoảng 10m² diện tích đất và buộc bà phải tháo dỡ công trình trên phần đất lấn chiếm, bà không đồng ý vì gia đình bà không lấn sang đất nhà ông Q bà V.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T1 trình bày:*

Bà là con gái cụ Phạm Văn Kim và cụ Lê Thị Bưởi. Bố mẹ bà sinh được 08 người con gồm: ông Phạm Văn K2, bà Phạm Thị K3, bà Phạm Thị V1, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị K4, bà Phạm Thị T1, ông Phạm Văn Nha. Trước khi cụ Kim lấy cụ Bưởi thì cụ Kim có lấy cụ Vũ Thị Tèo (đã chết trẻ) và sinh được 1 người con gái tên là Phạm Thị Thoa (bà Thoa cũng chết lúc còn bé vì bạo bệnh). Cụ Bưởi mất năm 2005. Tháng 3/2006, ông Nha mất. Sau khi ông Nha mất được 10 ngày thì cụ Kim mất.

Bố mẹ bà để lại thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5, diện tích 535m² tại thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H. Nguồn gốc thửa đất trước đây Hợp tác xã cấp cho bố mẹ bà. Sau đó các con trưởng T2 lần lượt lập gia đình, chỉ có ông Nha bà Q1 ở cùng bố mẹ. Về việc tranh chấp đất giáp ranh với nhà ông Q bà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật, bà đã lấy chồng có gia đình riêng bà không tranh chấp gì đất cát. Bà xác định việc bà Q1 làm nhà không lấn sang đất ông Q, lúc bà Q1 làm nhà thì Q bà V vẫn mạnh khỏe và đã biết nhưng không có ý kiến gì, cũng không tranh chấp gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K4 trình bày:*

Bà là con gái cụ Phạm Văn Kim và cụ Lê Thị Bưởi. Bố mẹ bà sinh được 08 người con như bà Q1, bà T1 trình bày là đúng. Trước đây bố mẹ bà nuôi các con và sinh sống trên thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5, diện tích 535m² tại thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H. Nguồn gốc thửa đất là do Hợp tác xã cấp cho bố mẹ bà. Sau đó các con trưởng T2 lần lượt lấy vợ lấy chồng, chỉ có ông Nha bà Q1 ở cùng bố mẹ. Trên phần đất giáp ranh với đất của nhà ông Q có một ống khói do nhà ông Q xây từ khi bà còn bé nên bà không biết. Bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H1, chị Y, bà K3, bà V1, bà S, bà Đ, chị H2 không trình bày ý kiến tại Tòa án, không gửi văn bản trình bày ý kiến đến Tòa án.

* Đối với ông Phạm Văn K2, gia đình không ai biết ông K2 ở đâu, không có tin tức của ông K2. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh với gia đình, địa phương, Cơ quan quản lý xuất nhập cảnh nhưng không có thông tin của ông K2. Tòa án đã thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng cho ông K2 biết nội dung vụ việc Tòa án đang giải quyết và triệu tập ông đến phiên tòa theo quy định pháp luật.

*** Xác minh tại UBND xã L thể hiện:**

Thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5, diện tích 535m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Phạm Văn Kim ngày 19/12/1998 có nguồn gốc được đăng ký trong hồ sơ 299 TTg là thửa 187, tờ bản đồ số 10, diện tích 542m² thôn K (trong đó giao chính thức 360m² tạm giao 182m² đăng ký chủ sử dụng Ph.V.Kim). Theo hồ sơ cấp giấy: thửa đất 187, tờ số 10 chuyển T2 thửa 350, tờ số 5, diện tích 535m² được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/1998 mang tên ông Phạm Văn Kim.

Thửa đất số 349, tờ bản đồ số 5, diện tích 452m² mang tên ông Đặng Hồng Q được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/1998 (cấp lần đầu), thời điểm sử dụng đất từ năm 1982, trên bản đồ 299TTg là thửa 188, tờ bản đồ số 10, diện tích 510 m²; Trên sổ đăng ký ruộng đất 299: trang số 91, số thứ tự 895, thửa số 188, tờ bản đồ số 10, diện tích 360 m², loại đất thổ cư giao chính thức; Diện tích tạm giao 120 m² chủ đăng ký sử dụng: Lê. T. V; Tổng diện tích đăng ký 480m²; Trên hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ đo năm 1996: K3 đất trên của bà V được lập T2 Thửa số 349, tờ bản đồ số 05, diện tích: 452m², trong đó đất ở diện tích 300m² sử dụng lâu dài, ất vườn thừa hợp pháp (CLN) diện tích 152m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 1358/QSD, ngày 19/12/1998, chủ sử dụng ông Đặng Hồng Q. Biến động: Năm 2008 thực hiện chủ trương đo đạc đất thổ cư bằng phương tiện máy đo, thửa đất ông Q bà V được đo đạc lấy số hiệu thửa mới là thửa 29, tờ bản đồ số 25, diện tích 516,4 m² so với giấy chứng nhận đã

cấp tăng 64,4 m². Năm 2017 gia đình ông Q làm thủ tục xử lý đất dôi dư nộp tiền sử dụng số diện tích 36,4m² và đã được cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất số CH 0002/TD-2017 ngày 06/01/2017, lấy số hiệu thửa 29, tờ bản đồ 25, diện tích 516 m² trong đó đất ở 336,4 m² sử dụng lâu dài, đất trồng cây lâu năm 179,6 m² đất (CLN) sử dụng đến 19/12/2048. Đến tháng 3/2022 gia đình ông Đặng Hồng Q đề nghị làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng số diện tích 179,6 m² đất trồng cây lâu năm sang T2 đất ở sử dụng lâu dài. UBND xã L xác định nguồn gốc đất đai và gửi đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định chuyển mục đích và nộp tiền, đã được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình theo quy định. UBND huyện M cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Hồng Q và bà Lê Thị V số CH 00045/CM-2022 ngày 07/4/2022. Gia đình ông Q bà V hiện đang sử dụng ổn định tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25, diện tích đất ở là 516 m² (Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất không pH1 thực hiện kiểm tra hiện trạng vì đất cây lâu năm trong cùng thửa đất, giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất đã được chỉnh lý chuyển sang bản đồ số khi xử lý đất dôi dư năm 2017).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định hiện trạng hai thửa đất của hộ ông Đặng Hồng Q và hộ bà Nguyễn Thị Q1 đang sử dụng đều giáp với ao tập thể do UBND xã L quản lý. Quá trình sử dụng đất các hộ có lấn ra ao tập thể thì trước mắt tạm thời cho các hộ tiếp tục sử dụng, sau này Nhà nước, tập thể sử dụng đến thì các hộ pH1 tự giác trả lại cho Nhà nước, tập thể sử dụng chung.

*** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:**

- Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2024 thể hiện:

Hiện trạng thửa đất số 29 của hộ ông Q bà V có tứ cạnh: Phía Bắc giáp nhà ông Đạt dài 20,22m; Phía đông giáp đường thôn dài 22,23m; phía Nam giáp ao tập thể dài 3,93+1,46+13,74m; Phía Tây giáp nhà ông Cước, bà Q1 và ao tập thể có các đoạn theo hiện trạng công trình trên đất dài: 0,75 + 2,37 + 4,33 + 2,90 + 0,37 + 1,57 + 0,78 + 2,83 + 4,61 + 0,63 + 2,25 + 1,75 + 2,60 (m): Tổng diện tích: 515,8m².

Hiện trạng thửa đất số 350 của hộ cụ Phạm Văn Kim có tứ cạnh: phía Bắc giáp nhà ông Cước dài 23,43m; phía Tây giáp rãnh thoát nước và ngõ xóm dài 21,77m + 2,81m; phía Nam giáp rãnh thoát nước và ao tập thể dài 10,5 + 14,32 + 0,63m; phía Đông giáp nhà ông Q dài 2,37 + 4,33 + 2,90 + 0,37 + 1,57 + 0,78 + 2,83 + 4,61 + 0,63 + 2,25 + 1,75 (m). Tổng diện tích: 576,9m².

Trên phần đất tranh chấp có dãy bếp và chuồng chăn nuôi xây tường 10 gạch chỉ, mái ngói xây năm 1982; 01 gian ống khói do nhà ông Q xây năm 1982; 01 bán mái tôn do nhà bà Q1 làm năm 2011; Tường bao xây gạch chỉ xây 2011 do bà Q1 làm; 01 phần sân lát gạch đỏ do nhà bà Q1 làm năm 2011; 01 đoạn tường bao cũ nối từ bếp nhà ông Q ra ao xây năm 1982 (vách sau chuồng

bò cũ nhà ông Q) + 01 đoạn tường chuồng gà 2011; 01 trụ và rào sắt bờ ao nhà bà Q1 làm 2023.

- Tại buổi xem xét thẩm định ngày 03/01/2025: Toà án tiến hành đào 02 hố để kiểm tra móng công trình nhà ông Q:

+ Hố 1: vị trí giáp mép tường chuồng lợn (về phía ao) đào sâu 80cm, dài 72cm, rộng 52cm lộ ra một hàng móng gạch nhô ra so với mép tường ngoài chuồng lợn là 12 cm, đào sâu tiếp là đất cát, không còn hàng gạch nào khác. Quá trình đào hố thì thấy phía dưới lớp đất là sân trệt cũ do thời cụ Kim làm.

Hố 2: Giáp mép tường hố xí cũ nhà ông Q (phía giáp nhà ông Cước) đào 1 hố sâu 98 cm, rộng 45cm, dài 90cm lộ ra một hàng móng gạch nhô ra so với mép móng tường ngoài hố xí có chỗ là 5 cm, có chỗ 6 cm, có chỗ 7 cm, đào sâu tiếp không còn hàng gạch nào khác.

- Tại buổi xem xét thẩm định ngày 14/01/2025: Toà án tiến hành đào một hố sát tường ống khói bếp nhà ông Q sử dụng (góc vuông giữa tường ống khói và tường bao bà Q1 xây), hố có kích thước: rộng 54cm, sâu 64cm, dài 100 cm lộ ra 03 hàng móng giắt cấp (kiểu móng cột cờ) phía giáp nhà bà Q1. Đây là hàng móng nhà của bà Q1 xây năm 2010, phía tường ống khói nhà ông Q sử dụng có một hàng móng nhô ra so với mép tường ống khói là 05 cm, đào sâu xuống nữa thì không còn hàng móng nào khác. Phía trên 3 hàng móng giắt cấp (móng nhà mới hiện nay của bà Q1) lộ ra phần móng nhà cũ do ông Nha bà Q1 làm năm 1990. Khoảng cách từ mép móng ống khói bếp đến mép móng nhà cũ của bà Q1 là 25cm; khoảng cách này phía dưới là bùn đất, không còn hàng gạch nào khác.

Đoạn tường bao vít vào tường ống khói do bà Q1 xây có kích thước phủ sang đất nhà bà Q1 là 40cm. Đoạn tường bao nổi từ phía nhà ông Cước đến điểm có đoạn tường ngăn là do nhà ông Q xây. Từ điểm có đoạn tường ngăn đến điểm vít vào ống khói là do bà Q1 xây năm 1990.

Sau khi xem xét lại các hố đào (đã đào ngày 03/01/2025) thì tiến hành đào rộng thêm hố 1 (vị trí giáp mép tường chuồng lợn nhà ông Q về phía ao), đào rộng thêm về phía đất bà Q1 và về phía ao thì thấy lộ ra thêm phần móng kê bờ ao cũ của nhà bà Q1 làm từ những năm 1989-1990, phần móng này sâu bằng móng tường chuồng lợn nhà ông Q và hai móng giáp nhau.

*** Kết quả định giá tài sản kết luận:** Đất ở nông thôn có giá 3.780.000đ/m². Các tài sản trên đất các đương sự đều thống nhất không yêu cầu định giá.

*** Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng thời phía nguyên đơn cho rằng Sơ đồ hiện trạng thửa đất được đo đạc tại Buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2025 là không đúng vì sơ đồ này không phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà họ

gia đình ông Q được cấp năm 2017 và năm 2022 theo sơ đồ đo đạc cấp giấy do Công ty cổ phần Công nghệ trắc địa và xây dựng Phú T2 thực hiện. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Q1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 giữ nguyên ý kiến. Các bà trình bày trước đây cái ống khói bếp nhà ông Q xây là do được cụ Kim cho làm nhờ chứ không pH1 xây trên đất ông Q. Các bà chỉ biết như vậy chứ không có tài liệu gì về việc cụ Kim cho ông Q mượn đất làm nhờ ông khói bếp. Bà Q1, bà T1 đề nghị Toà án xem xét nếu xác định phần đất có ống khói bếp thuộc về đất ông Q thì nhà ông Q sử dụng, còn nếu thuộc về đất cụ Kim thì trả lại đất cho cụ Kim.

Tại phiên toà, ông Trần Đức T2 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao nộp các tài liệu gồm: 01 Đơn yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q1 với nội dung đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hồng Q, yêu cầu ông Q pH1 làm thủ tục thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, không được thay đổi mục đích sử dụng đất để đảm bảo diện tích cây xanh phù hợp với quy định vùng, bồi thường cho mỗi người trong hàng thừa kế gia đình bà vì đã tốn phí thời gian, công sức đi lại theo đúng quy định là 50 triệu đồng trong thời gian từ năm 2016 vì không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, 01 năm rưỡi làm việc với Toà án và các cơ quan khác theo đơn khởi kiện vô căn cứ của ông Đặng Hồng Q; 01 Đơn yêu cầu độc lập của anh Phạm Văn H3 (kèm theo tờ Phân tích câu T2 tội phạm đối với hành vi của ông Đặng Hồng Q) trình bày: anh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến quá trình sử dụng và quản lý thửa đất số 29, tờ bản đồ số 25 tại thôn K – nơi có liên quan đến hành vi kê khai, lấn chiếm, xác lập ranh giới và chuyển mục đích sử dụng đất của ông Đặng Hồng Q. Qua theo dõi diễn biến vụ án và tiếp cận thông tin, anh nhận thấy có nhiều dấu hiệu cho thấy ông Q đã lợi dụng ảnh hưởng của bản thân khi từng công tác trong hệ thống chính trị địa phương, đặc biệt là vị trí trong Đảng, tác động vào quá trình đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trích lục bản đồ địa chính không đúng thực tế, trục lợi cá nhân thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trái quy định, các hành vi của ông Q có dấu hiệu vi phạm Điều 366 Bộ luật Hình sự 2015 (Tội dùng ảnh hưởng đối với người có chức vụ, quyền hạn để trục lợi), đề nghị Toà án: chấp nhận yêu cầu độc lập của anh H3, chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án đến cơ quan điều tra có thẩm quyền để làm rõ các hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự, tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự cho đến khi có kết luận chính thức từ cơ quan điều tra (nếu cần thiết). Tại phiên toà, luật sư ông Trần Đức T2 đề nghị HĐXX bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

giữ nguyên mốc giới hiện tại và huỷ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Q vào năm 2017 và năm 2022.

Nguyên đơn ông Đặng Hồng Q, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị V đề nghị HĐXX bác bỏ toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Q1, yêu cầu độc lập của anh H3 và bác bỏ đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M phát biểu ý kiến,** đề nghị HĐXX: Áp dụng Điều 166, 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 175, 176 BLDS năm 2015; Điều 147 BLTTDS; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV QH 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hồng Q (chấp nhận ranh giới của gia đình ông Q đến phần móng của các công trình chuồng lợn, ống khói, bếp, chuồng bò). Ranh giới mốc giới giữa 2 nhà là từ phần chân móng tường chuồng lợn, ống khói, bếp, chuồng bò hất về phía nhà ông Q thuộc quyền quản lý, sử dụng của nhà ông Q. Trên phần đất giao cho ông Q theo chiều thẳng đứng nếu công trình nào của bà Q1 phạm vào thì bà Q1 có trách nhiệm cắt dỡ để trả lại cho ông Q.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí đăng tin trên các phương tiện thông tin đại chúng: Ông Q pH1 chịu chi phí (ông Q đã nộp xong).

Về án phí: Ông Đặng Hồng Q pH1 chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do ông Q là người cao tuổi (trên 60 tuổi) thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án nên không pH1 chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của những người tham gia tố tụng, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:

Ông Đặng Hồng Q khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu bà Nguyễn Thị Q1 pH1 trả ông phần diện tích đất giáp ranh tại thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H và yêu cầu bà Q1 pH1 tháo dỡ phần công trình xây dựng trên phần đất đó để trả lại đất cho ông Q. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M, xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể là tranh chấp ranh giới, mốc giới đất.

[1.2] Tại phiên toà vắng mặt đại diện UBND xã L (đề nghị xét xử vắng mặt); ông Phạm Văn K2 vắng mặt (đã được Toà án thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng), anh Phạm Văn H1, chị Phạm Thị Hồng Y, bà Phạm Thị K3, bà Phạm Thị V1, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị K4, chị Phạm Thị H2, anh Phạm Văn H3 đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt tại phiên toà. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hai thửa đất đang tranh chấp đều có nguồn gốc được gia đình ông Q và gia đình cụ Kim sử dụng ổn định trước năm 1982. Đến ngày 19/12/1998, ông Đặng Hồng Q và cụ Phạm Văn Kim đều được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó hộ ông Q được cấp thửa đất số 349, tờ bản đồ số 5, diện tích 452m², hộ cụ Kim được cấp thửa đất số 350, tờ bản đồ số 5, diện tích 535m². Năm 2017, gia đình ông Q làm thủ tục xử lý đất dôi dư nộp tiền sử dụng đối với diện tích 36,4m² đất và đã được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0002/TD-2017 ngày 06/01/2017, tổng diện tích 516m² gồm 336,4m² đất ở và 179,6m² đất trồng cây lâu năm. Đến tháng 3/2022 gia đình ông Q làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng số diện tích 179,6m² đất trồng cây lâu năm T2 đất ở và đã được UBND huyện M cấp đổi lại giấy chứng nhận cho ông Q, bà V số CH 00045/cm-2022 ngày 07/4/2022, diện tích 516m² đất ở.

Quá trình sử dụng đất, hai gia đình không có tranh chấp mốc giới cho đến năm 2023 thì phát sinh tranh chấp. Ông Q đòi đất cụ thể là từ điểm đầu tường bao phía sau gần ống khói (điểm A5) kéo thẳng xuống điểm A24 và vát về điểm A14 (theo sơ đồ đo vẽ hiện trạng), vì theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông năm 2017 và năm 2022 thì đường ranh giới giáp với đất cụ Kim không pH1 là đường ngoằn ngoèo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 nữa mà là đường thẳng.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Phạm Văn Kim đối với thửa số 350 vào năm 1998 thể hiện cạnh phía Đông giáp với đất hộ ông Q có các đoạn dài 11.8m + 0.9m + 7.5m + 0.7m + 3.7m, cạnh phía Bắc dài 24.7m, cạnh phía Tây dài 24m, cạnh phía Nam dài 24.5m, diện tích 535m². Đến năm 2024 khi Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng sử dụng thửa đất của cụ Kim có diện tích 576,9m²; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đặng Hồng Q năm 1998 là thửa 349, tờ bản đồ số 5 thể hiện cạnh phía Tây giáp đất cụ Kim có các đoạn dài 11.8m + 0.9m + 7.5m + 0.7m + 3.7m, cạnh phía Bắc dài 19.6m, cạnh phía Đông dài 25.7m, cạnh phía Nam dài 13.7m + 2.6m + 5.0m, diện tích 452m². Năm 2017, hộ ông Q làm thủ tục xử lý

đất dôi dư và được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 29, diện tích 516m². Đến năm 2024 khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng sử dụng thửa đất của hộ ông Q có diện tích 515,8m². Như vậy diện tích của các thửa đất đều có sự thay đổi (có biến động). Nguyên nhân việc biến động diện tích của các thửa đất là do hộ ông Q đã xử lý đất dôi dư năm 2017 và hai thửa đất đều giáp với đất tập thể. Do đó, số liệu diện tích, tứ cận phản ánh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không pH1 là căn cứ duy nhất để xác định ranh giới, mốc giới và đánh giá có hay không việc lấn chiếm giữa các hộ gia đình mà căn pH1 đánh giá tổng quát quá trình quản lý, hiện trạng thực tế sử dụng đất từ trước đến nay và căn cứ vào các tài liệu khác đã thu thập để xác định ranh giới, mốc giới đất giữa hai nhà.

Lời khai của ông Q, bà Q1, bà V đều xác định trong suốt quá trình sử dụng đất từ năm 1982 đến nay, hai hộ không có sự chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho đất nhau. Về việc bà Q1, bà T1 trình bày trước đây phần đất nhà ông Q xây ống khói là làm nhờ trên đất cụ Kim, nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc cụ Kim cho mượn đất làm nhờ, đồng thời hộ gia đình ông Q đã sử dụng phần đất xây ống khói này mấy chục năm không có tranh chấp, nên không có căn cứ xác định phần diện tích đất ống khói bếp 1,2m² là đất của cụ Kim.

Sau khi tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng phần đất giáp ranh giữa hai hộ đang tranh chấp vẫn còn các công trình đã cũ gồm: bếp (hố xí), tường bao, ống khói, dẫy bếp và chuồng chăn nuôi và một đoạn tường bao cũ nổi từ bếp nhà ông Q ra phía ao tập thể đều được ông Q xây từ năm 1982 là các dấu mốc lịch sử quan trọng để xem xét xác định ranh giới đất trong quá khứ. Tòa án đã tiến hành đào hố (Hố 1) ở vị trí giáp tường bếp và chuồng chăn nuôi của ông Q xây thì thấy lộ ra hàng móng gạch nhô ra so với mép tường ngoài là 12cm, dưới lớp đất hố là sân trệt cũ do thời cụ Kim làm và phần móng kê bờ ao cũ của nhà bà Q1 làm từ khoảng năm 1989-1990, phần móng này sâu bằng móng tường chuồng lợn nhà ông Q và 2 móng giáp nhau. Ở Hố 3 đào sát giáp tường ống khói bếp nhà ông Q sử dụng (góc vuông giữa tường ống khói và tường bao bà Q1 xây) thấy lộ ra 3 hàng móng giạt cấp là móng nhà mới của bà Q1 xây năm 2010, phía trên 3 hàng móng giạt cấp hiện ra phần móng nhà cũ do bà Q1 xây năm 1990, và 1 hàng móng nhô ra so với mép tường ống khói là 5cm. Khoảng cách từ mép móng ống khói bếp ông Q xây đến mép móng nhà cũ của bà Q1 là 25cm. Như vậy từ năm 1982 đến nay gia đình bà Q1 vẫn sử dụng đất theo ranh giới, mốc giới cũ giữa hai gia đình từ thời cụ Kim còn sống. Đào hố 2 (sát mép tường bếp, hố xí của nhà ông Q) ở phía giáp nhà ông Cường thì lộ ra hàng móng dưới cùng nhô ra so với mép tường ngoài của bếp – hố xí có chỗ

5cm, có chỗ 6cm, có chỗ 7 cm. Phần đất giáp ranh này hộ gia đình bà Q1 vẫn chưa xây công trình.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông Q: Năm 2017 gia đình ông Q được hợp pháp hóa đất dôi dư 36,4m² ở K3 V1giáp Ao tập thể và giáp đất cụ Kim và được UBND huyện M cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 516m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1998 cho gia đình ông Q, bà Q1 thì cạnh giáp ranh giữa hai nhà là các đoạn ngoằn ngoèo nhưng khi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 cho gia đình ông Q thì cạnh giáp ranh giữa hai nhà lại là thẳng.

Xét thấy: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hai hộ gia đình từ năm 1998 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, lời khai của nguyên đơn, bị đơn về diễn biến quá trình sử dụng, hiện trạng đất thì thấy hai bên sử dụng phần đất giáp ranh ổn định từ những năm 1982 không có tranh chấp, đến năm 2022 là 40 năm mới phát sinh tranh chấp. Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự thì ranh giới giữa các bất động sản liền kề có thể được xác định theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Việc thay đổi ranh giới của hộ gia đình ông Q tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2017 và năm 2022 là không phù hợp với thực tế hiện trạng sử dụng đất của hai hộ từ năm 1982 đến nay. Mặt khác, hộ gia đình ông Q cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các năm 2017, 2022 có sự thay đổi về hình thể cạnh ranh giới đất giáp với hộ cụ Phạm Văn Kim mà không có sự thỏa thuận, đồng ý của gia đình bà Q1 và các con cụ Kim. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ có căn cứ chấp nhận ranh giới của gia đình ông Q đến hết phần móng của các công trình bếp (phía giáp nhà ông Cước), ống khói, bếp và chuồng chăn nuôi, chuồng bò cũ. Đối với ống khói cũ đã được gia đình ông Q sử dụng từ năm 1982 đến nay, không có tài liệu chứng minh gia đình ông Q mượn đất của cụ Kim để xây nhờ ống khói nên xác định phần diện tích xây ống khói cũ là thuộc về đất của hộ ông Q.

[2.2] Xác định ranh giới, mốc giới đất:

Từ các phân tích, nhận định như trên, xác định ranh giới, mốc giới đất giữa hộ gia đình ông Q và hộ gia đình cụ Kim cụ thể như sau:

Qua xem xét hồ đào sát mép tường bếp của gia đình ông Q (phía giáp nhà ông Cước) xác định mép móng dưới cùng nhô ra so với mép tường bếp phía trên có chỗ 05 cm, có chỗ 06 cm, có chỗ 07 cm (lấy trung bình là 06 cm). Xác định ranh giới là mép móng dưới cùng nhô ra so với mép tường bếp phía trên là 06 cm (thể hiện trên sơ đồ là đoạn B-B1).

Đoạn A3-A4 là tường bao do nhà ông Q xây năm 1982; Đoạn A4-A5 là tường bao do nhà bà Q1 xây. Xác định các đoạn tường bao này là ranh giới.

Qua xem xét hồ đào sát tường ống khói cũ, xác định mép móng dưới cùng nhô ra so với mép tường ống khói cũ là 05 cm. Xác định ranh giới là mép móng dưới cùng nhô ra so với mép tường ống khói cũ là 05 cm (Thể hiện trên sơ đồ là đoạn C-D).

Qua xem xét hồ đào giáp tường bếp và chuồng chăn nuôi của gia đình ông Q (phía giáp ao tập thể) xác định mép móng dưới nhô ra so với mép tường bếp và chuồng chăn nuôi phía trên là 12 cm. Xác định ranh giới là mép móng dưới cùng nhô ra so với mép tường bếp và chuồng chăn nuôi phía trên là 12cm (thể hiện trên sơ đồ là đoạn E-F-G-H).

[3] Đối với Đơn yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Q1 với nội dung yêu cầu ông Q pH1 làm thủ tục thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998, không được thay đổi mục đích sử dụng đất để đảm bảo diện tích cây xanh phù hợp với quy định vùng, đồng thời người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Toà án huỷ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Q bà V vào năm 2017 và năm 2022. Xét thấy năm 2017, hộ gia đình ông Q đã làm thủ tục xử lý xử lý đất dôi dư nộp tiền sử dụng số diện tích 36,4m² đất và đã được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH0002/TD-2017 ngày 06/01/2017, tổng diện tích 516m² gồm 336,4m² đất ở và 179,6m² đất trồng cây lâu năm. Đến tháng 3/2022, gia đình ông Q làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng số diện tích 179,6m² đất trồng cây lâu năm T2 đất ở và đã được UBND huyện M cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q, bà V số CH 00045/cm-2022 ngày 07/4/2022, diện tích 516m² đất ở. Như vậy, việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q bà V năm 2017 và năm 2022 là tài liệu thể hiện việc đã hợp pháp hoá đất dôi dư và chuyển mục đích sử dụng đất cho hộ gia đình ông Q theo quy định của pháp luật nên không thể huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2017 và năm 2022 (vì việc cấp lại giấy chứng nhận đã có sự thay đổi về nội dung xử lý đất dôi dư và chuyển mục đích sử dụng đất). Đối với việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Q năm 2017 và năm 2022 thể hiện cạnh giáp ranh với đất hộ gia đình cụ Kim chưa đúng về hình thể, kích thước thực tế sử dụng dẫn đến tranh chấp thì đã được Toà án giải quyết trong vụ án này, sau này bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký, kê khai, thay đổi, điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án.

Về việc bị đơn bà Nguyễn Thị Q1 yêu cầu ông Q pH1 bồi thường cho mỗi người trong hàng thừa kế của bà vì đã tốn phí thời gian, công sức đi lại theo đúng quy định là 50 triệu đồng trong thời gian từ 2016 vì không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, 1,5 năm làm việc với Toà án và các cơ quan khác theo đơn khởi kiện vô căn cứ của ông Đặng Hồng Q. Xét thấy, theo Điều

584 Bộ luật Dân sự và Điều 2 Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao thì trách nhiệm bồi thường thiệt hại chỉ phát sinh khi có đầy đủ các yếu tố như chủ thể bị xâm phạm tính mạng, sức khỏe, uy tín, danh dự, nhân phẩm; có thiệt hại về vật chất và tinh thần do bị xâm phạm cùng các chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế, khắc phục thiệt hại; thu nhập thực tế bị mất, giảm sút do tài sản, sức khỏe, tính mạng, quyền và lợi ích hợp pháp khác bị xâm phạm,... Việc ông Q khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất trước đó là quyền của cá nhân được quy định tại Điều 4 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Khi đó, bà Q1 và các hàng thừa kế của cụ Kim tham gia tố tụng trong vụ án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Đồng thời, yêu cầu bồi thường của bà Q1 được đưa ra tại phiên toà là thời điểm sau khi đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và HĐ3 giải theo khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự, bà Q1 và các thừa kế của cụ Kim không chứng minh được ông Q có hành vi xâm phạm sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín, quyền và lợi ích hợp pháp của họ nên yêu cầu ông Q pH1 thanh toán lại các khoản chi phí đã bỏ ra trong quá trình tham gia tố tụng là không có căn cứ.

Đối với việc tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn H3 có yêu cầu độc lập đề nghị HĐXX chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án đến cơ quan điều tra có thẩm quyền để làm rõ các hành vi có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự, tạm đình chỉ giải quyết vụ án. Xét thấy, đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp ranh giới, mốc giới đất giữa các bất động sản liền kề thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án, không có dấu hiệu của tội phạm nên không có căn cứ chuyển hồ sơ sang cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh H.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu giải quyết tranh chấp ranh giới, mốc giới đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng Hồng Q không có căn cứ chấp nhận nên ông Q pH1 chịu chi phí các lần xem xét thẩm định, định giá tài sản là 09 triệu đồng và chi phí đăng tin thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng (có hoá đơn) (ông Q đã nộp xong toàn bộ chi phí tố tụng).

[4] Về án phí: Ông Đặng Hồng Q là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Các Điều 227, 228 , 271, 273, khoản 4 Điều 147, Điều 157, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Hồng Q về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Q1 pH1 trả cho gia đình ông khoảng 10m² diện tích đất lấn chiếm và buộc bà Q1 pH1 tháo dỡ công trình trên diện tích đất lấn chiếm để trả lại đất cho gia đình ông Q theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện M cấp cho vợ chồng ông năm 2017 và năm 2022 (Cụ thể: chấp nhận ranh giới của gia đình ông Q đến phần móng của các công trình bếp, ống khói cũ, bếp và chuồng chăn nuôi, chuồng bò cũ).

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa hộ ông Đặng Hồng Q, bà Lê Thị V tại thửa số 29, tờ bản đồ số 25 với hộ cụ Phạm Văn Kim tại thửa số 350, tờ bản đồ số 5 thôn K, xã L, huyện M, tỉnh H là đường nối bởi các điểm mốc B-B1-A4-A5-C-D-E-F-G-H kéo thẳng hết đất (*Có sơ đồ kèm theo, ghi chú: Đoạn BB1 là móng dưới cùng cách mép tường bếp 06cm; Đoạn CD là móng dưới cùng cách mép tường ống khói cũ 05cm; Đoạn EF GH là móng dưới cùng cách mép tường bếp và chuồng chăn nuôi là 12cm*).

Nếu đường ranh giới đã được xác định phạm vào tài sản của ai thì các đương sự pH1 tự tháo dỡ, phá bỏ. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất.

Trên cơ sở đường ranh giới đã được Tòa án xác định, các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, chi phí tố tụng khác: ông Đặng Hồng Q chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và chi phí đăng tin thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng (ông Q đã nộp xong).

3. Về án phí: Ông Đặng Hồng Q là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà V có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Q1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND xã L, ông K2, anh H1, chị Y, bà K3, bà V1, bà S, bà Đ, bà K4, bà T1, chị H2, anh H3 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 pH1 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện M;
- Chi cục THA dân sự huyện M;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thanh Nhân