

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M
T3 H

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 06/2025/DS-ST

Ngày: 17-6-2025.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M - T3 H

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Đình Phúc, Bà Đoàn Thị Chuyên.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Đình Lân - Thư ký Toà án nhân dân huyện M, T3 H.

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

Ngày 17/6/2025, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện M, T3 H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐST-DS ngày 06/6/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972; Nơi thường trú: thôn P, xã C, huyện M, T3 H; Căn cước công dân số: 030072007138 do Cục trưởng Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 23/9/2022; Có mặt.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn B, sinh năm 1963; Bà Phạm Thị N, sinh năm 1963; Nơi thường trú: thôn P, xã C, huyện M, T3 H; đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND xã C, huyện M, T3 H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn T1 - Chủ tịch UBND xã; Vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Cụ Phạm Thị V, sinh năm 1927; Nơi thường trú: thôn P, xã C, huyện M, T3 H; Căn cước công dân số: 030127000139; Vắng mặt, uỷ quyền cho ông T.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ V: ông Phạm Văn Điều

- Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước T3 H; Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1954; Nơi thường trú: thôn P, xã C, huyện M, T3 H; Căn cước công dân số: 030154015163; Vắng mặt, uỷ quyền cho ông T.

+ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959; Nơi thường trú: thôn P, xã C, huyện M, T3 H; Căn cước công dân số: 030159017500; Vắng mặt, uỷ quyền cho ông T.

+ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1968; Nơi thường trú: thôn P, xã C, huyện M, T3 H; Căn cước công dân số: 030068014464; Vắng mặt, uỷ quyền cho ông T.

+ Anh Nguyễn Văn T3, sinh năm 1989; Nơi thường trú: thôn P, xã C, huyện M, T3 H; Căn cước công dân số: 030089021251; Vắng mặt, uỷ quyền cho ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:***

Bố tôi là ông Nguyễn Văn T4, mẹ tôi là bà Phạm Thị V. Bố mẹ tôi sinh được tất cả 06 người con gồm: ông Nguyễn Văn Đình (là liệt sĩ, chưa có vợ con), ông Nguyễn Văn Đình (chết từ bé), bà Nguyễn Thị H1 - sinh năm 1954, bà Nguyễn Thị H2 - sinh năm 1959, ông Nguyễn Văn T2 - sinh năm 1968 và ông là Nguyễn Văn T, đều đăng ký thường trú tại thôn P, xã C, huyện M, T3 H. Bố mẹ tôi có thửa đất số 70 + 71, tờ bản đồ số 03, diện tích 370m² (trong đó có 294m² đất ở, 76m² đất nuôi trồng thủy sản) ở thôn P, xã C, huyện M, T3 H. Thửa đất này được UBND T3 H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/10/1991 mang tên Nguyễn Văn T4. Năm 1990 bố tôi chết. Sau đó, mẹ tôi được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/6/2014 mang tên bà Phạm Thị V. Đến năm 2023, mẹ tôi đã tách thửa đất này ra làm hai thửa là: thửa 290, tờ bản đồ số 41, diện tích 267,60m² (trong đó đất ở là 178,60m², đất trồng cây lâu năm 89m²) đã được cấp giấy chứng nhận mang tên tôi là Nguyễn Văn T; diện tích đất còn lại tách cho cháu trai nội của mẹ tôi là Nguyễn Văn T3. Thửa đất số 290 của tôi có tứ cạnh: Phía Nam giáp đường thôn; phía Tây giáp đường ngõ và đất ông B; phía bắc giáp ông Nguyễn Văn T2; phía Đông giáp đất cháu Nguyễn Văn T3. Vị trí đất tôi đòi nhà ông B bà N là: Phần đất giáp đường ngõ, tôi đòi chỗ này là khoảng 10m², chỗ giáp đường ngõ này trước là ao tôi đã lấp ao năm 2010, bây giờ anh B, chị N đang trồng rau và xây trụ cổng làm đường đi; phần đất giáp nhà ông B bà N là khoảng 3m² vì nhà ông B bà N đã đổ bê tông, làm đường nước sạch, bán mái tôn từ năm 2010 lán sang đất nhà tôi. Tổng diện tích tôi đòi ông B bà N phải trả là khoảng 13m². Năm 2020 gia đình tôi thuộc diện hộ cận nghèo. Gia đình tôi gồm có tôi là chủ hộ và con trai tôi là Nguyễn Văn Tuyển. Tôi có vợ nhưng đã ly hôn năm 2022. Nhà chính hiện nay tôi đang ở là do tôi xây từ năm 2010. Lúc tôi xây nhà thì chỗ trồng rau nhà ông B là nhà thuốc sâu của vợ chồng ông B. Khi xây nhà tôi đã yêu cầu ông B phá nhà thuốc sâu trả đất tôi để tôi xây nhà cho thẳng với mốc phía đường Bắc (tường hố xí phía sau) nhưng ông B không đồng ý phá. Nên bắt buộc tôi phải xây nhà hình vòng cung như bây giờ. Sau khi tôi xây nhà chính xong khoảng 2 năm sau, ông B lo việc gả chồng gả vợ cho con thì ông ấy mới phá nhà thuốc sâu (chỗ trồng rau giáp cổng bây giờ) để bắc rạp lo việc. Nhà thuốc sâu của ông B, bà N làm năm 2000. Lúc ông B xây nhà thuốc sâu thì phía bên đất nhà tôi là bếp và chuồng lợn cũ. Đến năm 2010 do đột nát tôi phải phá bếp, chuồng lợn đi để xây nhà mới ở như bây giờ.

Tại phiên tòa, ông T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đòi đất ông B bà N. Ông T yêu cầu vợ chồng ông Vũ Văn B, bà Phạm Thị N trả lại 2,8m² đất ở vị trí sau nhà mái bằng, nhà mái ngói của ông T (theo sơ đồ hiện trạng là các điểm A4-A15-A14-A13-A4) và yêu cầu ông B, bà N trả lại 8m² ở vị trí ngõ đi vào nhà ông B (theo sơ đồ hiện trạng là các điểm A16-A12-A11-A17-A16).

**** Quá trình làm việc với Tòa án và tại phiên tòa, bị đơn ông Vũ Văn B, bà Phạm Thị N trình bày:***

Chúng tôi xác định gia đình không lấn chiếm đất sang của nhà cụ T4 và nhà ông T. Đất của chúng tôi là thửa đất số 77, 78, 80, tờ bản đồ số 3, diện tích 635m². Nguồn gốc đất là do các cụ của ông B để lại. Thời cụ T4 còn sống thì giữa cụ T4 và bố mẹ tôi không có tranh chấp gì. Đến nay, cái tường hồ xí, chuồng lợn phía sau nhà ông T được xây từ thời cụ T4 là những năm 1970-1977 vẫn còn, sau này ông T mới xây nhà mới lên phần sân cũ của cụ T4, còn phần nhà cũ của cụ T4 hiện nay chính là cái bông nhà của cụ T4 mà bây giờ ông T sử dụng làm cái bếp bên cạnh cái nhà gio. Mốc mốc từ thời các cụ để lại như thế nào thì đến thời nhà tôi sử dụng như thế ấy. Thời điểm vợ chồng tôi xây nhà thuốc sâu vào khoảng năm 1997-1998, lúc làm nhà thuốc sâu thì phía nhà cụ T4 là cái bếp gio cụ T4 làm. Lúc nhà tôi xây nhà thuốc sâu thì cụ V không có ý kiến gì vì tôi làm còn cách tường bếp của cụ T4 chứ không xây sát vào. Sau này, ông T xây công trình phụ giáp với nhà thuốc sâu của gia đình tôi thì ông T phá bếp cũ của cụ T4 để xây công trình phụ, sau đó đến thời gian vừa rồi thì ông T lại phá công trình phụ của nhà ông ấy để xây nhà như hiện nay. Khi ông T xây nhà mới thì cái nhà thuốc sâu của vợ chồng tôi vẫn còn (gọi là nhà thuốc sâu chứ thực tế tôi chỉ đóng 3 cột hờ để lợp mái pro ximang phía giáp nhà ông T chứ không xây tường kín phía nhà ông T nên khi nhà ông T xây nhà thì tôi vẫn cho thợ sang đứng bên nhà tôi để trát tường nhà). Lúc xây nhà mới và khi sang tên đất cho cụ V, sau đó cụ V tách đất cho ông T và anh T3 thì ông T không có ý kiến gì về tranh chấp đất cát với nhà tôi, đến bây giờ lại làm đơn khởi kiện đòi đất thì gia đình tôi không đồng ý. Chúng tôi xác định không lấn sang đất nhà ông T. Sau khi nhà ông T hoàn thiện nhà mới được 1 thời gian ngắn thì vợ chồng tôi phá nhà thuốc sâu vì không bán nữa. Bây giờ chỗ đất đó gia đình tôi làm sân để khởi bản chứ chưa làm công trình gì. Khi ông T làm nhà mới xong thì đồng thời ông T cũng xây luôn tường sân trước nhà giáp đất, giáp cổng nhà tôi.

Về cổng nhà tôi: Trước đây nhà tôi sử dụng cái cổng cũ nhưng không có trụ, cách đây khoảng chục năm vợ chồng tôi mới xây trụ cổng trên cổng cũ của nhà tôi, trước cổng sử dụng như thế nào thì bây giờ sử dụng như thế, không thay đổi gì, thậm chí cổng cũ của nhà ông T còn xây trước cổng cũ của nhà tôi. Ở phía giáp trụ cổng nhà tôi trước đây bố tôi có trồng 1 cây nhãn từ năm 1975. Sau khi ông T làm nhà mới xong nhiều năm, sau đó ông T đổ sân mới xong thì vợ chồng tôi mới chặt cây nhãn để lá khỏi rụng xuống sân nhà ông T. Thời điểm gia đình ông T làm thủ tục sang tên từ cụ T4 sang cụ V sau đó cụ V lại tách thửa đất sang cho ông T và cháu T3 thì gia đình cụ V, ông T đều không có ý kiến tranh

chấp đất đai gì với nhà tôi. Khi cụ V tách thửa cho con cháu thì nhà tôi vẫn sử dụng như hiện trạng chứ không có thay đổi gì.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn gồm cụ Phạm Thị V, bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T3 đều trình bày:

Cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Phạm Thị V sinh được 06 người con như ông T trình bày là đúng. Cụ T4, cụ V có thửa đất số 70+71, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 415m² được UBND T3 Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Nguyễn Văn T4 năm 1991. Cụ T4 chết năm 1990, gia đình đã làm thủ tục sang tên thửa đất trên cho cụ Phạm Thị V. Sau đó, cụ V tách thửa đất này cho con trai là ông Nguyễn Văn T và cháu nội là anh Nguyễn Văn T3, xác định toàn B thửa đất sang tên và tách thửa là đúng quy định pháp luật và hợp pháp. Việc ông T khởi kiện yêu cầu ông B bà N trả lại đất, các ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của ông T. Các ông bà đều đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt và uỷ quyền cho ông T tham gia tố tụng.

Ông T2 trình bày: Quá trình sử dụng thửa 70+71 thì tôi thấy: Phía đất giáp nhà ông B bà N bố mẹ tôi trước đây xây một nhà gianh vừa vôi từ năm 1976, đến khoảng năm 1980 thì xây thêm một gian buồng giáp nhà ông B, từ tường gian buồng còn cách bờ tre dây khoảng 60 cm nữa mới sang đến đất nhà ông B. Sau đó anh em chúng tôi đều đi làm ăn xa không ở nhà, chỉ có mẹ già ở nhà, đến khi anh em tôi về thì nhà ông B đã phá bờ tre dây của nhà tôi để bán mái tôn sát sang tường nhà tôi. Anh em tôi có nói thì ông B, bà N bảo cho bán nhờ khi nào cần đến thì trả lại. Nay nhà tôi yêu cầu ông B bà N tháo dỡ trả lại đất thì lại không trả cho gia đình tôi. Nay tôi đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo yêu cầu của ông T.

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

- Thửa đất ông Nguyễn Văn T đang sử dụng có kích thước: Phía Bắc giáp đất nhà ông T2 có kích thước (3,70 + 2,30 + 3,69)m; Phía Nam giáp đường xóm có kích thước 11,52 m; Phía Tây giáp nhà ông B có kích thước (0,30 + 1,57 + 15,11 + 2,04 + 10,12) m; Phía Đông giáp đất anh T3 có kích thước 25,97m. Tổng diện tích theo hiện trạng đất của ông T là 274,0m².

- Thửa đất nhà ông B, bà N đang sử dụng có kích thước: Phía Bắc giáp đất nhà bà Lan có kích thước 9,55m; Phía Đông giáp đất ông T2 dài 17,18 + 1,45 (m) và giáp đất ông T dài 0,30 + 1,57 + 15,11 + 2,04 + 10,12 (m); Phía Tây giáp đất bà Lượng, ao ông B và đất ông Mộc có kích thước 21,36 + 2,35 + 0,89 + 3,80 + 3,50 + 12,12 + 13,23 + 2,40 (m); Phía Nam giáp đường xóm dài 2,76 + 0,93m. Tổng diện tích hiện trạng sử dụng nhà ông B là 426,3m².

Ông T xác định đất của nhà ông theo vị trí ông T chỉ: Phần đất giáp công có diện tích 8,0 m², phần đất giáp nhà ông T kéo xuống hết đất nhà ông T có diện tích 2,8m².

Tài sản trên phần đất tranh chấp: 01 trụ cổng kích thước 0,45 x 0,45 x 2,2m làm năm 2017; 01 lán tôn làm năm 2015, diện tích 1,5m²; 01 phần sân trát bê tông làm năm 1990, diện tích 1,5m².

Tòa án tiến hành đào 1 hố giáp tường bếp + kho để đồ cũ nhà ông T (vị trí sân trệt phía bên nhà ông B) điểm tiếp giáp giữa bếp + chuồng gio (hố xí cũ) nhà ông T để kiểm tra móng tường công trình nhà ông T. Các đương sự đều xác định bếp cũ + chuồng gio nhà ông T được xây dựng từ năm 1976. Hố đào dài 45cm, rộng 30cm, sâu 60cm. Xác định ẩn dưới lớp bê tông sân trệt chỉ có 2 hàng gạch dưới gọi là móng, thẳng với mép tường phía trên. Phía dưới 2 hàng gạch đó là đất, không tìm thấy hàng gạch phía dưới nào khác. Tức là móng thẳng không có hàng gạch nào loe ra về phía sân nhà ông B bà N. Ông T đào 1 hố trong chuồng gio cũ nhà ông T để kiểm tra móng tường chuồng do xác định dưới lớp tường phần móng có nhô ra 10cm về phía nhà ông T, không có móng về phía đất nhà ông B.

*** Kết quả định giá tài sản kết luận:** Đất ở: 4.860.000đồng/m²; 1 trụ cổng xây năm 2017, giá trị còn lại là 470.000đồng; 01 lán tôn xây năm 2015, diện tích 1,5m², giá trị 31.000 đồng; sân trệt diện tích 1,5m², xây năm 1990, đã hết khấu hao, giá trị còn lại 0 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 501.000 đồng.

*** Quan điểm của UBND xã C:**

Đối với tranh chấp đất ngõ đi do UBND xã C quản lý, gia đình ông B đã xây cổng trên đất ngõ đi này. Quan điểm của UBND xã C như sau: Đây là lối đi chung, hộ gia đình ông Vũ Văn B sử dụng và đã xây cổng trên ngõ đi thì tạm thời trước mắt để cho hộ ông B sử dụng, sau này địa phương, tập thể sử dụng đến đất công thì yêu cầu hộ ông B phải trả lại cho tập thể.

*** Tại phiên tòa:**

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phạm Thị V đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

*** 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 B luật tổ 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.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Vũ Văn B, bà Phạm Thị N trả lại 2,8m² đất ở vị trí sau nhà mái bằng, nhà mái ngói của ông T (theo sơ đồ hiện trạng là các điểm A4-A15-A14-A13-A4). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông B, bà N trả lại 8m² ở vị trí ngõ đi vào nhà ông B (theo sơ đồ hiện trạng là các điểm A16-A12-A11-A17)

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Do yêu cầu của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu chi phí xem xét thẩm định giá (ông T đã nộp đủ)

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn T thuộc hộ cận nghèo nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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 Nguyễn Văn T khởi kiện đề nghị Toà án giải quyết yêu cầu ông Vũ Văn B, bà Phạm Thị N phải trả ông phần diện tích đất giáp ranh tại thôn P, xã C, huyện M, T3 H và yêu cầu ông B bà N phải tháo dỡ phần công trình xây dựng trên phần đất đó để trả lại đất cho ông T. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 B luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà 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 C (đề nghị xét xử vắng mặt); bà H1, bà H2, ông T2, anh T3 đều vắng mặt (ủy quyền cho ông T và xin xét xử vắng mặt). Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 B luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung: Xét nguồn gốc đất và quá trình biến động đất đai của gia đình ông Nguyễn Văn T thì thấy: Thửa đất có nguồn gốc là của bố mẹ ông T là cụ Nguyễn Văn T4 và cụ Phạm Thị V, đã được UBND T3 Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 932 ngày 25/10/1991 mang tên cụ Nguyễn Văn T4 ở tờ bản đồ số 3, thửa 71, diện tích 215m² đất ở và thửa 70, diện tích 200m² đất ao. Năm 1990, cụ T4 chết. Sau đó gia đình đã làm thủ tục thừa kế sang tên giấy chứng nhận cho cụ Phạm Thị V. Ngày 26/6/2014, cụ Phạm Thị V đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 70+71, tờ bản đồ số 03, diện tích 370m² (đất ở nông thôn 294m², đất nuôi trồng thủy sản 76m²). Ngày 07/7/2023, cụ Phạm Thị V được Văn phòng đăng ký đất đai T3 H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 70+71, tờ bản đồ số 03 trở thành thửa số 287, tờ bản đồ 41, diện tích 382,40m² (293,40m² đất ở, 89m² đất trồng cây lâu năm). Sau đó, cụ V tách thửa đất này ra làm 2 thửa: gồm thửa số 290, tờ bản đồ 41, diện tích 267,60m² (gồm 178,60m² đất ở, 89m² đất trồng cây lâu năm) đã được Văn phòng đăng ký đất đai T3 H cấp giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn T ngày 20/9/2023, diện tích đất còn lại tách cho anh Nguyễn Văn T3 tại thửa đất số 289, tờ bản đồ số 41, diện tích 114,80m² đất ở. Quá trình cấp giấy chứng nhận từ năm 1991, năm 2014, năm 2023 gia đình cụ V, ông T, anh T3 không ai có ý kiến hoặc khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp với hộ giáp

ranh. Hộ gia đình cụ V, ông T và hộ gia đình ông B sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp về mốc giới.

Tòa án đã tiến hành đào hố kiểm tra vị trí giáp tường bếp (kho để đồ cũ nhà ông T) tại vị trí sân trệt phía bên nhà ông B (điểm tiếp giáp giữa bếp + chuồng giò cũ nhà ông T), các công trình này của nhà ông T được xây dựng từ năm 1976 xác định là móng thẳng, không có móng lồi sang nhà ông B; đào tiếp 1 hố trong chuồng giò nhà ông T thì thấy phần móng có nhô ra 10cm về phía nhà ông T, không có móng về phía nhà ông B. Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 07/9/2022 thể hiện cụ Phạm Thị V và bà Phạm Thị N đã ký giáp ranh hộ liền kề, xác định ranh giới đất giữa nhà cụ V và nhà bà N là góc tường ranh giới chạy theo mép ngoài tường xây (bức tường này do nhà ông T xây), các bên không có tranh chấp và đều xác định ranh giới mốc giới ổn định như hiện trạng đang sử dụng. Như vậy, gia đình cụ V, ông T đã nhiều lần làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách đất, mỗi lần làm lại giấy chứng nhận, tách đất đều được các cơ quan nhà nước xuống đo đạc và xác định không có tranh chấp mốc giới với các hộ liền kề nên mới được cấp giấy chứng nhận. Sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ai có khiếu nại gì. Tại thời điểm cụ V làm thủ tục tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T năm 2023, hai hộ đã ký kết giáp ranh và sau đó hai hộ đều không thay đổi hiện trạng sử dụng đất, không ai thay đổi ranh giới, mốc giới đất. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Vũ Văn B, bà Phạm Thị N trả lại 2,8m² đất ở vị trí sau nhà mái bằng, nhà mái ngói của ông T (theo sơ đồ hiện trạng là các điểm A4-A15-A14-A13-A4), cần giữ nguyên mốc giới đất của hai hộ theo hiện trạng đang sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông B, bà N trả lại 8m² ở vị trí ngõ đi vào nhà ông B (theo sơ đồ hiện trạng là các điểm A16-A12-A11-A17-A16) thấy rằng: Bức tường giáp với ngõ đi là do gia đình ông T xây, mép ngoài bức tường chính là ranh giới giữa nhà ông T với ngõ đi chung được thể hiện tại biên bản mô tả ranh giới. Gia đình ông B, bà N xây trụ cổng trên đất lối đi chung do UBND xã C quản lý chứ không xây vào đất được cấp sổ đỏ của hộ ông T nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông T về việc đòi lại 8m² đất lối đi chung.

Đối với phần diện tích lối đi chung gia đình ông B sử dụng và đã xây cổng trên ngõ đi, UBND xã C đề nghị tạm thời để cho gia đình ông B sử dụng, khi nào địa phương sử dụng đến thì hộ ông B phải trả lại cho tập thể.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định giá: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên ông T phải chịu chi phí xem xét thẩm định giá tài sản là 6.100.000 đồng (ông T đã nộp xong).

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T thuộc hộ cận nghèo nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông T 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 175, 176 của B luật Dân sự 2015;
- Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013;
- Các Điều 227, 228, 271, 273, Điều 157 của B 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Vũ Văn B, bà Phạm Thị N trả lại 2,8m² đất ở vị trí sau nhà mái bằng, nhà mái ngói cũ của ông T (theo sơ đồ hiện trạng là các điểm A4-A15-A14-A13 đến A4). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông B, bà N trả lại 8m² ở vị trí ngõ đi vào nhà ông B (theo sơ đồ hiện trạng là các điểm A16-A12-A11-A17 đến A16).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của ông T không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn B chi phí xem xét, thẩm định giá tài sản (ông T đã nộp xong).

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T thuộc hộ cận nghèo nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện M theo Biên lai ký hiệu: BLTU/23 số 0006792 ngày 08/11/2024.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị 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 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.

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