TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAM RANH** **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:**06/**2022/DS - ST
Ngày: 09/5/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH - TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Dư

2. Ông Nguyễn Đại Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà L Thị Ngọc Hiên - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Cam Ranh - tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 - 09 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 188/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020, thụ lý bổ sung ngày 16 tháng 7 năm 2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 126/2021/QĐST - DS ngày 26/11/2021; Thông báo hoãn phiên tòa số: 66/2021/TB - TA ngày 09/12/2021; Thông báo mở phiên tòa xét xử vụ án dân sự số: 502/TB - TA ngày 21 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Bùi Thị L, sinh năm: 1966
Địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn V, sinh năm 1968
Bà Huỳnh Bùi Thị L, sinh năm: 1968
Cùng địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Đoàn Thị Ngọc Đ, sinh năm: 1976
Hộ khẩu thường trú: Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K.
Chỗ ở hiện nay: Tổ dân phố H, phường B, thành phố C, tỉnh K (Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt).

- Ông Mai Xuân T (Mai Xuân T), sinh năm: 1957

- Bà Huỳnh Bùi Thị L, sinh năm: 1963
Cùng địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K (Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt).

4. Người làm chứng: Ông Đoàn Văn N, sinh năm: 1969
Địa chỉ: Thôn C, xã S, huyện K, tỉnh K (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 13 tháng 11 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09 tháng 7 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Huỳnh Bùi Thị L trình bày:

Bà là người được sử dụng đất tại thửa đất số 507, tờ bản đồ 11, diện tích 995m^2, tọa lại tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00341/QSDĐ/CTĐ -CR ngày 21/02/1997.

Ranh giới phía bắc của thửa đất giáp với đất của ông Đoàn Văn V và bà Huỳnh Bùi Thị L đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông V, bà L không sử dụng đúng diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà đã lấn chiếm sang đất của bà với chiều ngang là 01m và chiều dài 50m, tổng diện tích là 50m^2 và rào hàng rào B40 trên diện tích đất nhà bà. Khi thực hiện thủ tục đo vẽ để cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà mới phát hiện ông V, bà L đã lấn chiếm đất của bà. Mặc dù bà đã đã nhiều lần yêu cầu ông V, bà L phải tháo dỡ hàng rào để trả lại đất cho bà và đồng thời ký xác nhận ranh giới để bà được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ôngV, bà L không đồng ý.

Sau đó, bà đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C giải quyết. Ủy ban nhân dân xã C đã xác minh và hòa giải nhưng vợ chồng ông V, bà L vẫn không chịu tháo hàng rào trả đất lại cho bà.

Trong đơn khởi kiện ngày 13 tháng 11 năm 2020, bà yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Văn V, bà Huỳnh Bùi Thị L phải tháo dỡ hàng rào B40 trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 50m^2, nằm trong phần diện tích đất 995m^2, tại thửa đất số 507, tờ bản đồ 11 tọa lại tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00341/QSDĐ/CTĐ -CR ngày 21/02/1997. Đến ngày 09/7/2021, bà bổ sung đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đoàn Văn V, bà Huỳnh Bùi Thị L phải tháo dỡ hàng rào B40 trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 68.3m^2 nằm trong phần diện tích đất 995m^2, tại thửa đất số 507, tờ bản đồ 11 tọa lại tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K.

Tại phiên tòa bà yêu cầu ông Đoàn Văn V, bà Huỳnh Bùi Thị L phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 dài 26.8 m gắn 10 trụ bê tông, trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 68.3m^2 tại thửa đất số 118.2, tờ bản đồ số 51 do Chi nhánh văn đăng ký đất đai lập (Diện tích, thửa đất này nằm trong phần diện tích đất 995m^2, tại thửa đất số 507, tờ bản đồ 11 tọa lại tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00341/QSDĐ/CTĐ -CR ngày 21/02/1997).

Hàng rào lưới B40 dài 26.8 m gắn 10 trụ bê tông là ranh giới nằm chung giữa thửa đất của bà và thửa đất của ông V, bà L nhưng bà vẫn giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 này.

Đối với một phần diện tích khoảng 256m^2 thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, diện tích 304,5m^2, bản đồ địa chính VN2000 do ông Mai Xuân T đứng tên; Một phần diện tích khoảng 48m^2 thửa đất số 128 tờ bản đồ số 51, diện tích 204,9m^2, bản đồ địa chính VN2000 do bà Nguyễn Thị Kđứng tên thuộc thửa đất 507, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 201). Một phần diện tích khoảng 80m^2 thửa đất số 104, tờ bản đồ

số 51, diện tích 289,4m^2, bản đồ địa chính VN2000 bà Nguyễn Đoàn Thị Ngọc Đ đứng tên; Một phần diện tích khoảng 32m^2 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 51, diện tích 197,2m^2, bản đồ địa chính VN2000 ông Nguyễn Đình T đứng tên thuộc thửa đất 520, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 201), bà không yêu cầu tòa án giải quyết.

Đối với hồ nước hiện nay đang tồn tại trên diện tích đất tranh chấp bà sẽ hoàn lại giá trị cho ông V, bà L theo giá của Hội đồng định giá là: 1.450.000 (Một triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng)

Đối với chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 6.107.000 (Sáu triệu một trăm linh bảy ngàn đồng), bà tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã quyết toán với tòa án và đề nghị tòa án không giải quyết đối với phần chi phí này.

Tại bản tự khai ngày 02/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đoàn Văn V, bà Huỳnh Bùi Thị L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của vợ chồng ông bà đang sử dụng thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 520, diện tích 1390m^2, tọa lạc tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K là do bố mẹ chồng ông Đoàn L, bà Trần Thị N cho hai vợ chồng ông bà, sau đó ông bà được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Cam Ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00802/QSDĐ/CTĐ-CR ngày 24/6/1998. Vợ chồng ông bà sử dụng ổn định, không tranh chấp từ năm 1998 đến nay.

Khi vợ chồng ông bà sử dụng diện tích đất trên, phía nam là giáp diện tích đất của bà Nguyễn Thị T (đã mất), Năm 2008, ông Đoàn Văn N (con bà T) có có chuyển nhượng lại diện tích đất của bà T cho bà Huỳnh Bùi Thị L.

Trước khi con bà T chuyển nhượng cho bà L thì ranh giới đất giữa vợ chồng ông bà và đất nhà bà T là 01 hàng rào bằng dây thép gai, phía trước (sát đường bê tông) là 01 gốc me (nay không còn) và 01 đồng hồ nước. Sau đó, bà L mua lại đất của bà T, vì là chị em ruột nên vợ chồng ông bà mới tháo hàng rào thép gai để đi lại hai gia đình được dễ dàng. Đến năm 2018, ông bà xây nhà mới nên có làm hàng rào B40, ông bà làm hàng rào B40 đúng với hàng rào cũ đã bị tháo bỏ.

Nay bà L yêu cầu vợ chồng ông bà phải tháo dỡ hàng lưới B40 dài 26.8 m gắn 10 trụ bê tông, trả lại diện tích đất 68.3m^2 tại thửa đất số 118.2, tờ bản đồ số 51 do Chi nhánh văn đăng ký đất đai lập (Diện tích, thửa đất này nằm trong phần diện tích đất 995m^2, tại thửa đất số 507, tờ bản đồ 11 tọa lại tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00341/QSDĐ/CTĐ -CR ngày 21/12/1997) vợ chồng ông bà không đồng ý.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/9/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Nguyễn Đoàn Thị Ngọc Đ trình bày:

Bà không có quan hệ gì đối bà Huỳnh Bùi Thị L, ông Đoàn Văn V là cậu ruột của bà, bà Huỳnh Bùi Thị L là mợ của bà. Bà được biết nguồn gốc lô đất số 520, tờ bản đồ số 11 là của ông bà ngoại bà là Đoàn L, bà Trần Thị N. Bà nghe mẹ bà nói ông bà ngoại và anh em trong gia đình đã cho ông Đoàn Văn V, bà Huỳnh Bùi Thị L quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V, bà L. Ngoài ra bà không biết gì về lô đất trên. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 1998, bà vẫn có tên trong sổ hộ khẩu do ông Đoàn L làm chủ hộ

nhưng bà không sống chung với những người có tên trong hộ như ông L, bà N, bà K ông V, bà H. Thời điểm năm 1998 bà đã lấy chồng và sinh sống ở phường Ba Ngòi cho đến nay. Bà không có quyền sử dụng đất chung đối với thửa đất trên. Bà là con ruột của bà K, mẹ bà đã chết năm 2016. Bà không có ý kiến gì về việc nguyên đơn, khởi kiện bị đơn và không tranh chấp gì. Bà đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn H, xã C, thành phố C. Chỗ ở hiện nay là tổ dân phố H, phường B, thành phố C.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 4 năm 2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án bà Huỳnh Bùi Thị L trình bày:

Bà là cháu của bà Nguyễn Thị T, nguồn gốc thửa đất số 507, tờ bản đồ 11, diện tích 995m^2, tọa lại tại Thôn H, xã C là của bà T, sau đó con bà T bán đất, bán cho ai, bán vào thời gian nào bà không biết. Thời điểm bà T còn sống bà ở Khánh Sơn, chuyển về sống tại thôn Hòa Sơn, bà mua đất của người khác không nhớ họ tên, địa chỉ và sinh sống từ đó cho đến nay tại thửa đất số 117, tờ bản đồ 51. Bà mua lô đất này của một người lâu rồi bà không nhớ tên (đã chết), mua không lập giấy tờ. Hiện nay diện tích đất bà đang ở vẫn chưa làm được thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không được nhận tặng cho toàn bộ lô đất này từ bà T, bà Tcho bà một phần diện tích bằng miệng từ phía trước nhà, bà không nhớ cụ thể bao nhiêu diện tích đất.

Bà là chị ruột của bà L , bà L, ông V là em rể. Việc tranh chấp đất giữa bà Lvà ông V, bà L bà không liên quan nên bà không có ý kiến gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định. Bà đề nghị tòa án xét xử vắng mặt bà, không yêu cầu công khai chứng cứ và hòa giải lại.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29 tháng 4 năm 2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Mai Xuân T trình bày:

Ông là chồng của bà L, bà Nguyễn Thị T là dì ruột (bên vợ), bà Huỳnh Bùi Thị L, Huỳnh Bùi Thị L là em (bên vợ), ông Đoàn Văn V là em rể (bên vợ). Nguồn gốc thửa đất số 507, tờ bản đồ 11, diện tích 995m^2, tọa lại tại Thôn H, xã C là của bà Nguyễn Thị T, sau khi bà T chết ông N chuyển nhượng lại cho bà L, chuyển nhượng năm nào ông không rõ. Trước năm 2000, bà Tcó cho vợ chồng ông một diện tích đất, ông không biết số thửa, tờ bản đồ, không nhớ diện tích cho là bao nhiêu, việc cho đất bằng miệng không lập giấy tờ, diện tích đất bà Tcho nằm cạnh bên diện tích đất bà L đang sử dụng hiện nay. Việc tranh chấp đất giữa bà Lvà ông V, bà L, ông không liên quan gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông không yêu cầu mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lại và đề nghị tòa án xét xử vắng mặt ông. Trong giấy khai sinh của ông (đã thất lạc) tên là Mai Xuân T nhưng khi làm giấy khai sinh cho con, ông khai Mai Xuân T, hiện nay sổ hộ khẩu và căn cước công dân của ông là Mai Xuân T. Mai Xuân T (Mai Xuân T) đều là một người.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng quy định Điều 71, Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án chưa đưa bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Đình T vào tham gia vụ án với tư cách tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá của tòa án có nhà của ông Tìm, bà L nhưng tòa án chưa xác định nhà của ông Tìm, bà L nằm ở vị trí nào. Vì những lý do đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để làm rõ những vấn đề trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa giải quyết buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào lưới B40 gắn 10 trụ bê tông, trả lại diện tích đất lấn chiếm là 68,3m^2, tại thửa đất số 118.2, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K đây là tranh chấp dân sự về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 09/7/2021, nguyên đơn bổ sung đơn yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 68.3m^2. Xét, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Đoàn Thị Ngọc Đ, ông Mai Xuân T (Mai Xuân T), bà Huỳnh Bùi Thị L có đơn xin giải quyết vắng mặt. Người làm chứng ông Đoàn Văn N đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Nguyễn Đoàn Thị Ngọc Đ, ông Mai Xuân T (Mai Xuân T), bà Huỳnh Bùi Thị L, ông Đoàn Văn N.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc và diện tích đất:

Thửa đất số 507, tờ bản đồ 11 (theo bản đồ 201), diện tích 995m^2, tọa lại tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K do bà Nguyễn Thị Ttự chiếm, cất nhà để ở trước năm 1954, không có giấy tờ, loại đất T + V được Ủy ban nhân dân huyện (nay là UBND) thành phố Cam Ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00341/QSDĐ/CTĐ -CR ngày 21/02/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị T(chồng chết). Năm 2008, ông Đoàn Văn N được nhận thừa kế quyền sử dụng đất, ông Đoàn Văn N đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Bùi Thị L sử dụng. Bà L đã đăng ký biến động quyền sử dụng đất và được Văn phòng đăng ký đất đai (nay là chi nhánh) Cam Ranh chỉnh lý tại Trang 4 GCN ngày 09/01/2009. Vì vậy, toàn bộ diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Huỳnh Bùi Thị L. Theo bản đồ VN 2000 đo đạc theo dự án Vlap thuộc thửa 117, 118 tờ bản đồ số 51. Tại mảnh trích đo địa chính số: 08 - 2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập thuộc thửa 118 - 2 và 118-3, tờ bản đồ 51.

Nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 520, diện tích 1390m^2 tọa lạc tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K là của ông Đoàn L, bà Trần Thị N cho ông Đoàn Văn V tại giấy quyền thừa kế đất gia cư ngày 29 tháng 8 năm 1996. Đến năm 1998 Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Cam Ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00802/QSDĐ/CTĐ-CR ngày 24/6/1998 cho hộ ông Đoàn Văn V, Huỳnh Bùi Thị Lg, ngày 08/5/2015 Ủy ban nhân dân thành phố Cam Ranh đính chính lại là Huỳnh Bùi Thị L. Theo bản đồ VN 2000 đo đạc theo dự án Vlap thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 51. Tại mảnh trích đo địa chính số: 08 - 2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập thuộc thửa 118 - 1, tờ bản đồ 51.

Tại công văn số 444/UBND xã C ngày 29/4/2022 cung cấp: Đối chiếu bản đồ VN2000 đo đạc năm 2011 theo dự án VLAP thì thửa đất 507, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 201) thuộc các thửa đất sau: Một phần diện tích khoảng 256m^2 thửa đất số 117, tờ bản đồ số 51, diện tích 304,5m^2, bản đồ địa chính do ông Mai Xuân Tđứng tên; Thửa đất số 118 tờ bản đồ số 51, diện tích 718,5m^2, bản đồ địa chính do bà Huỳnh Bùi Thị L đứng tên; Một phần diện tích khoảng 48m^2 thửa đất số 128 tờ bản đồ số 51, diện tích 204,9m^2, bản đồ địa chính do bà Nguyễn Thị Kđứng tên. Tổng diện tích thửa đất theo bản đồ VN2000 là 1.022m^2. So sánh diện tích được cấp GCN theo bản đồ 201 với bản đồ VN2000 thì diện tích chênh lệch tăng 27 m^2. Đối chiếu, lồng ghép trích đo địa chính số 08 - 2021 là 981,4m^2 do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc theo hiện trạng và đo gộp 02 của thửa 117 và 118, tờ bản đồ số 51 trên nền bản đồ VN-2000. So sánh diện tích được cấp GCN theo bản đồ 201 với trích đo địa chính số 08-2021 thì diện tích chênh lệch giảm 13.6m^2.

Đối chiếu bản đồ VN2000 đo đạc năm 2011 theo dự án VLAP thì thửa đất 520, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 201) thuộc các thửa đất sau: Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 51, diện tích 1302,6m^2, bản đồ địa chính ghi ông Đoàn Văn V đứng tên; Một phần diện tích khoảng 80m^2 thửa đất số 104, tờ bản đồ số 51, diện tích 289,4m^2, bản đồ địa chính ghi bà Nguyễn Đoàn Thị Ngọc Đ đứng tên; Một phần diện tích khoảng 32m^2 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 51, diện tích 197,2m^2, bản đồ địa chính ông Nguyễn Đình T đứng tên. Tổng diện tích thửa đất theo bản đồ VN2000 là 1414.6m^2. So sánh diện tích được cấp GCN theo bản đồ 201 với bản đồ VN2000 thì diện tích chênh lệch tăng 24.6m^2. Đối chiếu, lồng ghép trích đo địa chính số 08 - 2021 là 1.311,7m^2 do chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc theo hiện trạng của một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 51 trên nền bản đồ VN-2000. So sánh diện tích được cấp GCN theo bản đồ 201 với trích đo địa chính số 08-2021 thì diện tích chênh lệch giảm 78,3m^2.

Hội đồng xét xử xét thấy: Diện tích thửa đất của nguyên đơn và bị đơn có sự chênh lệch giữa bản đồ 201, bản đồ VN 2000 (Vlap) và trích đo địa chính số 08/2021. Qua xác minh tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì nguyên nhân chênh lệch là do ranh giới, mốc giới sử dụng có một phần diện tích đất thuộc đường sắt và đường giao thông hiện hữu thể hiện tại mảnh trích đo 08/2021, trong đó một phần do sai số đo đạc, sai số giữa bản đồ 201 và bản đồ VN2000 (Vlap). Mặt khác qua lồng ghép đối chiếu bản đồ thì diện tích tăng và giảm hiện nay nằm ngoài vị trí đất tranh chấp. Quá trình đo đạc để thực hiện trích đo đều có sự chỉ dẫn của các bên đương sự, kết quả diện tích thể hiện tại trích đo phù hợp với ranh giới,

quá trình sử dụng đất. Do đó việc đo vẽ theo mảnh trích đo địa chính 08 - 2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 04/01/2021 là căn cứ để xác định.

Kết quả thẩm định tại chỗ ngày 31/12/2020, ngày 04/4/2022, kê đo định giá tài sản ngày 31/12/2020 và thông tin do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh cung cấp ngày 21/6/2021, Ủy ban nhân dân xã Ccung cấp ngày 29/4/2022 cho tòa án xác định toàn bộ diện tích đất 68.3m^2 thửa đất 118 - 2, tờ bản đồ 51 bản đồ VN2000 (thuộc một phần diện tích thửa đất 507, tờ bản đồ 11, diện tích 995 m^2) hiện nay bị đơn đang sử dụng. Việc bị đơn sử dụng sang diện tích của nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Căn cứ theo quy định tại Điều 2, Điều 3 và khoản 1, khoản 6, Điều 73 Luật đất đai năm 1993 và Điều 164,169 Bộ luật dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Đối với hàng rào lưới B40 và 10 trụ bê tông:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xác định, hàng rào lưới B40 có chiều dài 26.8 m dài và 10 trụ bê tông là ranh giới nằm giữa hai thửa đất đang tranh chấp nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.3] Về hồ nước có ký hiệu HN2 có diện tích 2.5m^2 nằm trên thửa đất 118 - 2 tại mảnh trích đo địa chính số: 08 - 2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh. Nguyên đơn và bị đơn xác định hồ nước này do bị đơn xây trước khi nguyên đơn nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Văn Ngọc. Do hồ nước bị đơn được xây dựng trên diện tích đất của nguyên đơn nên nguyên đơn tự nguyện hoàn lại cho bị đơn số tiền tương ứng với giá trị hồ nước 1.450.000 đồng nên ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[3] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa: Đưa bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Đình Ttham gia vụ án là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xác định vị trí nhà của ông Mai Xuân Tìm, bà Huỳnh Bùi Thị L.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Biên bản xác minh ngày 04/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, Ủy ban nhân dân xã Ccung cấp một phần diện tích khoảng 48m^2 thửa đất số 128 tờ bản đồ số 51, diện tích 204,9m^2 ghi Nguyễn Thị Kim Anh đứng tên bản đồ bản đồ VN2000 thuộc thửa đất 507, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 201). Một phần diện tích khoảng 80m^2 thửa đất số 104, tờ bản đồ số 51, diện tích 289,4m^2 ghi bà Nguyễn Đoàn Thị Ngọc Đ đứng tên và một phần diện tích khoảng 32m^2 thửa đất số 103, tờ bản đồ số 51, diện tích 197,2m^2 ghi ông Nguyễn Đình Tđứng tên bản đồ VN2000 thuộc thửa đất 520, tờ bản đồ số 11 (bản đồ 201). Diện tích đất của những người này đứng tên trên bản đồ địa chính VN2000 (VLAP) đều không nằm trong diện tích đất tranh chấp thửa 118 - 2 tại mảnh trích đo địa chính 08 - 2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 04/01/2021. Mặt khác, hiện nay bà

Nguyễn Thị K đã chết, được Ủy ban nhân dân xã C cấp giấy chứng tử ngày 14/02/2022.

Việc xác định vị trí nhà của ông Mai Xuân Tìm, bà Huỳnh Bùi Thị L: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xác định vị trí căn nhà cấp 4 hiện nay do ông Mai Xuân Tìm, bà Huỳnh Bùi Thị L đang quản lý, sử dụng nằm trên vị trí căn nhà tạm có ký hiệu t3 tại tại mảnh trích đo địa chính 08 - 2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 04/01/2021 và tại biên bản xác minh ngày 04/5/2022 của Ủy ban nhân dân xã Ccung cấp cho tòa án xác định: Căn nhà cấp 4 do ông Mai Xuân Txây dựng năm 2021, hiện nay ông Tìm bà L đang quản lý, sử dụng thuộc thửa 117 nằm độc lập với thửa 118 - 2 và 118 - 3, không nằm trong diện tích đất tranh chấp thửa 118 - 2. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định căn nhà tạm có ký hiệu t3 tại tại mảnh trích đo địa chính 08 - 2021 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 04/01/2021 và căn nhà cấp 4 hiện nay nằm trên vị trí căn nhà tạm cũ ký hiệu t3 là của ông Mai Xuân Tìm, bà Huỳnh Bùi Thị L. Nguyên đơn và bị đơn không yêu cầu tòa án đo vẽ, định giá lại tài sản.

Tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu giải quyết diện tích đất của bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Đình T; Nhà và đất của ông Mai Xuân T, bà Huỳnh Bùi Thị L. Căn cứ vào Điều 5 của bộ luật tố tụng dân sự thì tòa án chỉ giải quyết vụ án trong phạm vi đơn khởi kiện của đương sự nếu có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên.

[4] Về chí phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu tiền chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử không xét.

[5] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được tòa án chấp nhận là: 26.8 m dài x 320.000 đồng/m dài = 8.576.000 đồng x 5% = 429. 000 (Bốn trăm hai mươi chín ngàn) đồng và 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí giá trị hồ nước nhưng được trừ vào số tiền 1.625.000 (Một triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn lại cho nguyên đơn 896.000 (Tám trăm chín mươi sáu ngàn) đồng.

Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 68,3m^2 x 1.500.000 đồng/m^2 = 102.450.000 đồng x 5% = 5.122.000 (Năm triệu một trăm hai mươi hai ngàn) đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 266, khoản 1 Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 2, Điều 3 và khoản 1, khoản 6 Điều 73 Luật đất đai năm 1993;

- Căn cứ Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đoàn Văn V, bà Huỳnh Bùi Thị L trả lại cho bà Huỳnh Bùi Thị L phần diện tích đất lấn chiếm là 68.3m^2 tại thửa đất số 118.2, tờ bản đồ số 51 tọa lại tại Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh K. *(Diện tích, vị trí đất thể hiện tại mảnh trích đo địa chính số 08 - 2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh lập ngày 04/01/2021 kèm theo bản án).*

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào lưới B40 dài 26.8 m gắn 10 trụ bê tông.

3. Bà Huỳnh Bùi Thị L phải hoàn lại giá trị hồ nước với số tiền là 1.450.000 (Một triệu bốn trăm năm mươi ngàn) đồng cho ông Đoàn Văn V, bà Huỳnh Bùi Thị L (*Hồ nước Ký hiệu HN2, diện tích 2.5m^2 nằm trên thửa đất 118 - 2 tại mảnh trích đo địa chính số 08 - 2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh lập ngày 04/01/2021 kèm theo bản án).*

4. Về án phí:

Bà Huỳnh Bùi Thị L phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm 729.000 (Bảy trăm hai mươi chín ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 (Một triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2019/0000962 ngày 16/11/2020 và 375.000 (Ba trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2021/00006531 ngày 14/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh. Hoàn lại cho bà Huỳnh Bùi Thị L 896.000 (Tám trăm chín mươi sáu ngàn) đồng.

Ông Đoàn Văn V, bà Huỳnh Bùi Thị L phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5.122.000 (Năm triệu một trăm hai mươi hai ngàn) đồng.

5. Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được 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:
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa
- VKSND TP. Cam Ranh;
- THADS Tp. Cam Ranh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Dương Thị Vân