TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày: 29-3-2023.
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Khắc Chương.

2. Ông Cao Đình Nhân.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Văn Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 176/2022/TLST – DS ngày 10 tháng 6 năm 2022 về vụ việc tranh chấp về quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên toà số 16/2023/QĐST – DS ngày 09 tháng 01 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 60/2023/QĐST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 70/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và thông báo về thời gian địa điểm mở lại phiên toà số 12/TB-TA ngày 21 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, sinh năm: 1952.

Bà Ong Thị Thu H, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Quốc lộ 20, tổ 4, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Đức T, sinh năm: 1955.

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: Số 03, tổ 4, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Quốc lộ 20, tổ 4, thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự, người làm chứng có mặt; Riêng bà H và bà C có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H trình bày:

Nguồn gốc diện tích 220m^2 đất, thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 03, xã H, huyện Đ là do nhà nước giao đất cho vợ chồng ông bà từ năm 2000. Đến ngày 26/9/2000 vợ chồng ông bà được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đoàn Ngọc H.

Nguồn gốc diện tích 438m^2 đất, thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 00, xã H, huyện Đ là do nhà nước giao đất cho vợ chồng ông bà từ năm 2000. Đến ngày 26/10/2007 vợ chồng ông bà được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H. Tổng diện tích 658m^2 đất.

Quá trình sử dụng do vợ chồng ông bà không ở. Năm 2013 thì phát hiện vợ chồng ông T, bà C ở bên cạnh lấn chiếm của vợ chồng ông bà mặt quốc lộ 20 là 20cm, dài 35m đất kéo dài hết đất. Trước đây đã khởi kiện, ông T đã đồng ý dất của ông bà mặt tiền là 20m nhưng mặt tiền hiện nay chỉ còn khoảng 19,80m. Vợ chồng ông T, bà C đã lấn chiếm của vợ chồng ông bà 7m^2 đất. Đất của ông từ sát vách nhà ông Nguyễn Văn H, tường xây là do ông xây kéo dài mặt tiền quốc 20 là 20m.

Nay vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà C trả cho vợ chồng ông bà 7m^2 đất thuộc 01 phần thửa đất số 690, tờ bản đồ số 03, xã H, huyện Đ và thuộc 01 phần thửa đất số 24, tờ bản đồ số 00, xã H, huyện Đ.

Tường xây ranh đất giữa nhà ông và ông T là kéo ra thêm 20cm từ trước ra sau là đất của ông. Khi cắm mốc ông cứ nghĩ là 20m mặt tiền nên ông cứ xây, sau khi xây tường xong thì năm 2021 ông phát hiện thiếu 20cm phía trước và phía sau nên ông khởi kiện.

Nay ông yêu cầu ông T, bà Chiến trả lại cho ông 7m^2 đất. Tường xây phía bên nhà ông T là do ông xây năm 2019 theo thỏa thuận giữa ông và ông H, ông H. Ranh đất bên ông H là không có tranh chấp gì cả. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Theo bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Nguồn gốc diện tích 91m^2 đất, thuộc thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 03, xã H, huyện Đ do vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng. Đến ngày 05/4/2021 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Đức T. Ranh đất giữa nhà ông và ông H đã có ranh xây được thống nhất nH ông T và nhà ông H thỏa thuận cho xây dựng phần đất cuối của hai nhà dư ra cho ông H xây ranh giới cố định bằng tường xây gạch, móng đá chẽ khoảng năm 2015 - 2016.

Đến năm 2017, thì nhà ông H đập tường đi, năm 2018 lại kiện lại gia đình ông và ông H, sau đó có sự chứng kiến của Tòa án 03 bên ký xác nhận để cho ông H xây tường ranh lần 2 là tường xây Hng rào hiện nay. Đất của vợ chồng ông bà là sát vách từng nhà ông H xây, chứ không có việc từ bức tường xây ra 20cm trở đi là đất của ông. Ông sử dụng đúng phần đất của ông bà không có lấn chiếm của ai cả. Từ sát vách tường xây mà ông H đã xây năm 2019 trở sang là đất của ông bà.

Nay ông bà xác định ranh đất giữa nhà ông bà và ông H là sát tường ông H xây năm 2019. Biên bản lập ngày 18/9/2019 lập ngay tại lô đất có cán bộ Tòa án và cán bộ địa chính. Sau đó căn cứ biên bản này ông H đã xây tường rào. Khi ông bà xây nhà có chừa ra khoảng 10cm phần đất này là của ông bà. Đối với diện tích 8,4m^2 đất ông không xác định bởi vì ông H tranh chấp đất hiện nằm trong sổ đỏ nH ông. Mọi vấn đề khác thì theo hồ sơ vụ án của bên nguyên đơn và bị đơn giải quyết theo quy định của pháp luật. Với yêu cầu khởi kiện của ông H ông không đồng ý.

Đất nhà ông bà không có gì sai. 7,6m (mặt tiền, phía sau) trên dưới và chiều dài. Theo đơn ông H đất của ông H nằm trên sổ đỏ nhà ông bà 20cm bằng 7m^2 là số liệu ở đâu nếu H chứng minh được ông bà tự trả đất cho ông H. Vì ông H khởi kiện lần 3 (hai lần trước rút đơn khởi kiện) nên ông bà dừng xây nhà từ 30/6/2022 cho đến tháng 9/2022 ông mới xây tiếp, vật liệu hư hỏng, sản xuất kinh doanh đình trệ ảnh hưởng đến tinh thần. Ông H phải có trách nhiệm với nội dung trên.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa là đúng pháp luật.

- Đề nghị căn cứ Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ Điều 97, 202, 203 của Luật Đất đai. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H đối với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị C. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H theo quy định tại Điều 12 của 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.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H và bị đơn ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị C. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a

khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Ong Thị Thu H và bà Nguyễn Thị C có đơn xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử cần áp dụng các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà Ong Thị Thu H và bà Nguyễn Thị C.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà H yêu cầu vợ chồng ông T, bà C trả lại cho vợ chồng ông H, bà H 7m^2 đất, tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng:

Diện tích 220m^2 đất, thuộc thửa đất số 690, tờ bản đồ số 03, xã H, huyện Đ ngày 26/9/2000 vợ chồng ông H, bà H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đoàn Ngọc H và diện tích 438m^2 đất, thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 00, xã H, huyện Đ ngày 26/10/2007 vợ chồng ông H, bà H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H. Theo quyết định cấp đất của ông H 29/9/1990 mặt tiền quốc lộ 20 là 20m. Theo biên bản đo đạc xác minh hiện trường tháng 5/2007, Uỷ ban nhân dân xã H xác nhận ngày 31/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 00, xã H phía sau thửa đất số 690, tờ bản đồ số 03, xã H cũng không thể hiện kích thước các cạnh.

Theo biên bản xác minh ngày 24/02/2023, thì diện tích 91m^2 đất, thuộc thửa đất số 1195, tờ bản đồ số 03, xã H, huyện Đ. Diện tích 91m^2 đất, thuộc thửa đất số 1495 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T có hoạ đồ lô đất nhận chuyển nhượng kèm theo, biên bản đo đạc xác minh hiện trường ngày 03/4/2001, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/6/2000 đều thể hiện là thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 03, xã H nhưng do nhầm lẫn nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T ghi thửa đất số 1149), tờ bản đồ số 03, xã H, huyện Đ do vợ chồng ông T, bà C nhận chuyển nhượng. Đến ngày 05/4/2021 được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Đức T. Theo biên bản đo đạc xác minh hiện trường ngày 03/4/2001, thể hiện ranh giới lô đất đo đạc tại thực địa: Đông giáp đất ông Quyết còn lại dài 12m, tây giáp đất ông H dài 12m, nam giáp đồi dài 7,6m, bắc giáp quốc lộ 7,6m.

Theo biên bản thỏa thuận ranh mốc sử dụng đất lập 18/9/2019 giữa 03 bên là ông Đoàn Ngọc H, ông Nguyễn Đức T và ông Nguyễn Văn H. Ngay sau đó thì ông H đã xây Hng rào móng đá trẻ, tường gạch tô xi măng làm ranh giới đất với nhà ông H, nhà ông H cũng xây Hng rào móng đá trẻ, tường gạch tô xi măng làm ranh giới đất phía trước, còn phía sau thì đã xây dựng nH kiên có 01 trệt 01 lầu giáp tường nhà ông H.

Tại phiên toà, ông H và người làm chứng là ông H đều thừa nhận ranh đất giữa 02 nhà là cố định không tranh chấp, đúng như biên bản thỏa thuận ranh mốc sử dụng đất lập 18/9/2019 giữa 03 bên là ông H, ông T và ông H.

Bên phía nH ông T, ông H xây Hng rào móng đá trẻ, tường gạch tô xi măng làm ranh giới đất với nhà ông T. Khi thoả thuận 3 bên cũng không thoả thuận phải trả giá trị đất. Hiện nay ranh đất các bên đã ổn định đã. Ranh đất các bên đã thoả

thuận, cắm mốc, sử dụng ổn định, xây móng kiên cố từ năm 2019 đến khi ông T làm nhà thì ông H lại đi khởi. Hiện nay ông T cũng đã xây dựng xong nah2 kiên có 01 lầu 01 trệt phía vách nhà cách Hng ông H xây phía trước 10cm khi chưa tô và phía sau nhà sát vách tường xây nhà ông H 6cm khi chưa tô tường, trụ bê tông phía sau. Do đó, cần xác định ranh đất giữa nhà ông H và ông T theo biên bản thỏa thuận ranh mốc sử dụng đất lập 18/9/2019 giữa 03 bên là ông H, ông T và ông H là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông H, bà H về việc yêu cầu vợ chồng ông T, bà C trả lại diện tích 7m^2 đất tại xã H, huyện Đ. Diện tích 7m^2 đất này thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông T, bà C.

Xác định ranh đất giữa đất vợ chồng ông H, bà H và đất vợ chồng ông T, bà C là các điểm 3 đến 4 theo hoạ đồ thửa đất đề ngày 28/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

(Có hoạ đồ thửa đất đề ngày 28/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo).

[3] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.708.000đồng. Vợ chồng ông H, bà H đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.708.000đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên vợ chồng ông H, bà H tự chịu số tiền này (Ông H đã nộp đủ chi phí tồ tụng).

[4] Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H nên vợ chồng ông bà phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H theo quy định tại Điều 12 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 220, 227, 228, 232, 264, 266 và Điều 267 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 97, 202, 203 của Luật Đất đai.

Căn cứ 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 nguyên đơn vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H đối với bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị C về vụ việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị C trả lại cho vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H diện tích 7m^2 đất, tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Xác định ranh đất giữa đất vơ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H (Thửa đất số 690, tờ bản đồ số 03, xã H, huyện Đ và thửa đất số 24, tờ bản đồ số 00, xã H, huyện Đ) và đất vợ chồng ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị C (Thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 03, xã H, huyện Đ) là các vị trí điểm 3 đến điểm 4 theo hoạ đồ thửa đất đề ngày 28/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

(Có hoạ đồ thửa đất đề ngày 28/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.708.000đồng. Buộc vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H phải chịu chi phí tố tụng này (Vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.708.000đồng).

[3] Về án phí: Vợ chồng ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đoàn Ngọc H, bà Ong Thị Thu H theo quy định tại Điều 12 của 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.

[4] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 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 Hnh án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015; Thời hiệu thi thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm. Riêng bà Ong Thị Thu H, bà Nguyễn Thị C có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết để Tòa án tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS huyện Đ;
- CC THADS huyện Đ;

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

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Ngọc Vũ