TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO BẰNG** **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 61/2022/DS-ST
Ngày: 23/9/2022
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO BẰNG - TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hanh

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đoàn Văn Hộ

2. Ông Lã Văn Luật

***Thư ký phiên toà*:** Ông Lục Đ Long - Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng tham gia phiên tòa: Ông Nông Mạnh Cường - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và 23 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tiến hành xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 41/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 175/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bế Xuân D

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1965 (Theo Giấy ủy quyền ngày 16/6/2021); có mặt tại phiên tòa.

Cùng địa chỉ: Số nhà 065, tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- *Bị đơn:* Nông Thị V – sinh năm 1970

Địa chỉ: Số nhà 064, tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc V– sinh năm 1965 (Theo Giấy ủy quyền ngày 16/6/2021); có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Thị Minh H – sinh năm 1958

Địa chỉ: Tổ 18, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

2. Nguyễn Ngọc L – sinh năm 1959;

Địa chỉ: Tổ 18, phường S, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Nguyễn Thị Thanh X – sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

4. Nguyễn Ngọc L – sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

5. Nguyễn Ngọc V– sinh năm 1965;

Địa chỉ: Tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

6. Nguyễn Ngọc C – sinh năm 1970 (đã chết năm 2018)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng:

6.1. Nông Thị V – sinh năm 1970 (vợ)

Địa chỉ: Tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

6.2. Nguyễn Thị Quỳnh N – sinh năm 1994 (con gái)

Địa chỉ: Tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

6.3. Nguyễn Thị Trà M (con gái)

(Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Trà M ủy quyền cho bà Nông Thị V theo giấy ủy quyền ngày 12/7/2021).

(Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Thị Thanh X, Nguyễn Ngọc L, Nông Thị V ủy quyền cho bà Nông Thị V theo giấy ủy quyền ngày 07/7/2021).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 1973 ông Bế Xuân D và Nông Thị T (là bố mẹ đẻ của ông Bế Xuân D) có mua đất với ông B bà N, có thỏa thuận bằng miệng, có ghi rõ diện tích đất mua bán là khoảng 2800m^2 thuộc thửa đất số 307 số tờ bản đồ 13-d-I, địa chỉ tổ 14, khối Tân Thanh II, phường T (nay là tổ 8, phường T, thành phố Cao Bằng), giấy tờ chỉ ghi mua bán đất và hoa màu, không ghi đất gì. Năm 1976 hai bên mới làm giấy tờ mua bán và năm 1986 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Bế Xuân D. Đến ngày 25/9/2000 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0561101 đứng tên ông Bế Xuân D. Sau khi mua đất xong gia đình có quản lí sử dụng liên tục và xây dựng nhà trên thửa đất.

Ông D, bà T đã làm thủ tục để lại thừa kế toàn bộ diện tích đất và năm 2019 đã sang tên cho ông Bế Xuân D. Sau đó ông D là người tiếp tục quản lí sử dụng thửa đất. Ranh giới phần đất của gia đình không có tường rào hay cột mốc nhưng có ghi rõ hướng tiếp giáp cụ thể, trong đó bên phía giáp với nhà ông Đ có 01 (một) con mương chiều sâu, chiều rộng khoảng 15 - 20 cm, do ông D đào. Bên cạnh con mương có một con đường dọc theo bờ mương (đường đất tạm chiều rộng khoảng 1 mét), chỉ gia đình nhà ông Đ sử dụng. Năm 1984 giữa gia đình nhà ông Đ và nhà ông D có phát sinh tranh chấp, sau khi hòa giải đã thống nhất nhà ông Đ phải dọn số đất đã đổ xuống lòng mương còn về phía bờ mương phía bên dưới ông Đ không được phép xâm phạm, ngoài ra còn những ta ly thuộc ranh giới khác, ông Đ không được phép đổ đất xuống lấn chiếm, không được phép cào xen vào ta ly, cả hai đã cắm mốc giới phạm vi của hai bên (bằng cọc tre), tuy nhiên hiện nay cọc tre đã không còn và không còn gì để xác định mốc giới, hiện nay vẫn còn ta ly hiện trạng (một góc khoảng 5 đến 6 mét chiều dài).

Năm 2019 khi gia đình ông D có nhu cầu trồng cây ăn quả và cắm cột bên tông để làm hàng rào thì phát sinh tranh chấp, bà V (con dâu ông Đ) đang quản lý nhà và đất yêu cầu gia đình ông D phải thu vào 0,6m đến 1m để cắm cột bê tông tùy vào từng đoạn. Sau đó bên phía nhà bà V có làm đường bê tông và đã xây lấn vào phần đất đã lùi, chiều dài phần lấn chiếm là khoảng 20m, tổng diện tích lấn chiếm là khoảng 15m^2. Tranh chấp đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu xác định lại ranh giới đất và yêu cầu bà V (đại diện hộ gia đình) trả lại toàn bộ đất lấn chiếm với diện tích khoảng 15m^2 và dỡ bỏ toàn bộ tường gạch và hót đất đã đổ và điều chỉnh lại con mương về vị trí cũ. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình, kết quả đo đạc và tháo dỡ phần gạch đã xây trên đất lấn chiếm.

Tại bản tự khai ngày 16/6/2021 bị đơn bà Nông Thị V và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc V trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do bố mẹ ông là Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị T khai phá từ năm 1971, diện tích khoảng 700 mét vuông. Sau khi khai phá xong đã xây dựng 02 căn nhà gỗ, mỗi căn nhà 03 gian và trồng một số cây ăn quả, có mở đường đi lên với chiều rộng khoảng 1,8m. Thửa đất của gia đình chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay bà V là con dâu của ông đang quản lý và sử dụng thửa đất là di sản bố mẹ để lại. Xác định ranh giới giáp giữa đất của gia đình với gia đình nhà ông D có vị trí cao thấp độ cao từ 40 - 60cm, có ranh giới là hàng rào dâm bụt và cây mít (nay đã không còn). Và ở vị trí ranh giới đất giữa hai gia đình có một đường mòn đất rộng khoảng từ 0,8m– 1m. Quá trình sử dụng cả hai bên đều công nhận khoảng 40 năm nay, do đó ông D cho rằng bà V lấn đất là không có căn cứ, vì gia đình ông D đã dựng cột bê tông làm rào lưới B40, sau đó bà V mới láng bê tông xi măng cải tạo lại con đường. Bà V không lấn chiếm đất nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Thị Thanh X, Nguyễn Ngọc L đều trình bày: Ông bà đều là con chung của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị T. Ông Đ và bà T là vợ chồng, có 06 người con chung, ông Đ chết năm 2017, bà T chết năm 2020. Về nguồn gốc đất gia đình đang sử dụng từ năm 1971 ông Đ bà T khai phá mở đường lên và dựng hai căn nhà gỗ để ở và trồng trọt, sau khi ông Đ và bà T chết, phần đất hiện nay được giao cho bà Nông Thị V là con dâu của ông Đ, bà T quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất của gia đình chưa làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa họp gia đình để phân chia đất theo thừa kế.

Phần diện tích đất ông D đang yêu cầu đòi lại là con đường đi chung của gia đình ông Đ, bà T do gia đình tự tạo nên từ năm 1971 đến nay, toàn bộ phần đất của gia đình ở bên trên đất ông D có độ cao chênh lệch khoảng 40 - 60cm, có hàng rào râm bụt, một cây mít, cây keo lá chàm, 01 hòn đá sít to đường kính khoảng 90cm làm ranh giới và sử dụng ổn định liên tục cho đến nay. Năm 2020 gia đình ông D

đã chôn cột bê tông xuống dưới thuộc đất ông D, ngoài hàng râm bụt, ông D đã chấp nhận như hiện trạng bây giờ, do đó bà V là người quản lý thửa đất mới cải tạo lại con đường và láng bê tông (việc mở rộng con đường các anh em trong nhà đều biết). Phần đất mà ông D cho rằng bà V lấn chiếm không có giá trị tài sản gì trên đất, chỉ có 01 hàng rào gạch xi măng đơn. Việc bà V cải tạo lại con đường trên cơ sở con đường cũ trước đây thuộc quyền quản lý của gia đình, không lấn chiếm đất của ông D nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản xác minh ngày 22/7/2022 của Ủy ban nhân dân phường Tân Giang thể hiện: Theo bản đồ địa chính năm 1995 thể hiện giữa thửa đất số 270 mang tên bà Nguyễn Thị T và thửa đất số 307 mang tên ông Bế Xuân D có 01 lối đi chung thuộc một phần của phần diện tích đất tiếp giáp giữa hai thửa đất nêu trên. Phía bên đất nhà ông Bế Xuân D con đường có chiều dài khoản 10,79m, phía bên đất nhà bà Nguyễn Thị T con đường có chiều dài khoảng 11,3m, chiều rộng con đường không đều, dao động tùy từng đoạn từ 1,5m – 2m. Theo sổ mục kê năm 1995 lưu trữ tại UBND phường Tân Giang, thửa đất số 307 đứng tên ông Bế Xuân D có diện tích là 3390m^2, thửa đất số 270 đứng tên bà Nguyễn Thị T diện tích 810m^2.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/7/2021 thể hiện: Vị trí diện tích đất tranh chấp nằm tiếp giáp giữa đất nhà ông Bế Xuân D và phần đất hiện bà Nông Thị V đang quản lý. Hiện trạng trên diện tích đất tranh chấp: Điểm đầu của phần diện tích đất tranh chấp được tính từ vị trí cách cột bê tông ký hiệu A 1,2m về hướng đường bê tông, kéo dài theo hướng đường bê tông đến điểm cuối cách cống nước 0,7m so với vị trí điểm ký hiệu số 03. Trên phần đất tranh chấp đã xây dựng 01 tường gạch vồ, 01 phần đường bê tông đã được xây cố định và có 01 phần đất trống chưa có công trình gì trên đất để cỏ mọc tự nhiên.

Về các hướng tiếp giáp: Phía Bắc giáp đất bà Nông Thị V đang quản lý; Phía Nam giáp cống nước (ngõ đi chung); Phía Đông giáp đất bà Nông Thị V đang quản lý; Phía Tây giáp đất ông Bế Xuân D (có hàng rào đổ cột trụ bê tông).

Về kích thước cụ thể phần diện tích đất tranh chấp được thể hiện tại sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Phần diện tích đất tranh chấp có 01 con đường bê tông diện tích 39,7m^2 và 01 phần đất bỏ trống chưa xây dựng diện tích 37,3m^2.

Tại Công văn số 3897/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 19/11/2021 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng thể hiện: Theo trích lục bản đồ địa chính đo đạc năm 2015 và sổ mục kê năm 2015 có thửa đất của hộ ông Bế Xuân D đang quản lý, sử dụng đất gồm: Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 28 diện tích 2121,0m^2, thửa đất số 221 tờ bản đồ số 29 diện tích 274,4m^2. Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 561101 ngày 25/9/2000 đứng tên ông Bế Xuân D, địa chỉ tổ 14, khối Tân Thanh II, phường T (nay là tổ 8, phường T, thành phố Cao Bằng) là không đúng quy định. Vì các nội dung đơn xin đăng ký cấp quyền sử dụng đất không đảm bảo về mặt nội dung như: mục kính gửi để trống không ghi, phần dành cho người viết đơn xác nhận để trống không có người ký tên.

Tại biên bản xác minh ngày 04/4/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng: Việc đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất của ông Bế Xuân D

cho ông Bế Xuân D theo hồ sơ 000288.TK.001 ngày 06/11/2019 được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O561101 hoàn toàn có giá trị pháp lý đối với quyền sử dụng đất của ông D (người được hưởng thừa kế).

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa hôm nay đối chiếu với các quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng nhận thấy: Do gia đình bà V làm đường bê tông và lấn sang phần diện tích đất của gia đình ông D khoảng 15m^2 đất dọc theo chiều dài đường đã xây. Ngày 11/3/2021 UBND phường T, thành phố Cao Bằng đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ngày 18/5/2021, ông D làm đơn khởi kiện yêu cầu bà V trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm, xác định ranh giới thửa đất và yêu cầu dỡ bỏ phần gạch đã xây, trả lại hiện trạng thửa đất.

Theo bản đồ địa chính năm 1995 thể hiện giữa phần đất số 270 mang tên bà Nguyễn Thị T và thửa đất số 307 mang tên ông Bế Xuân D có một lối đi chung thuộc một phần của diện tích đất giữa hai thửa đất trên. Phía trên đất tiếp giáp giữa nhà ông D có chiều dài khoảng 10,79m, còn phía bên đất nhà bà Nguyễn Thị T con đường có chiều dài khoảng 11,3m. Chiều rộng con đường không đều, dao động tùy từng đoạn từ 1,3 đến 2m. Theo sổ mục kê năm 1995, thửa đất số 307 đứng tên ông Bế Xuân D, diện tích 3390m^2. Thửa số 270 đứng tên bà Nguyễn Thị T, diện tích 810m^2. Điều đó cũng phù hợp với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào hồi 8 giờ 30 phút ngày 03/7/2021. Bên cạnh đó, Sở tài nguyên và Môi trường cũng khẳng định việc cấp GCNQSDĐ của ông Bế Xuân D mặc dù không đúng trình tự, nhưng việc thừa kế giữa ông D và ông D là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Do đó, đủ căn cứ để khẳng định GCNQSDĐ số 0561101, diện tích 2784m2, thửa số 307, tờ bản đồ số 13-d-I đứng đứng tên Bế Xuân D, địa chỉ tổ 14, khối Tân Thanh II, phường T do UBND tỉnh Cao Bằng cấp ngày 25/9/2000, thay đổi ngày 6/11/2019 là có giá trị pháp lý.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 17, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc Hội. Tuyên xử: Chấp chấp nhận đơn khởi kiện của ông Bế Xuân D.

- Bà Nông Thị V phải chịu chi phí xem xét thẩm định.
- Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi xem xét đầy đủ ý kiến trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền: Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về đất đai và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất, diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại tổ 8, phường T, thành phố Cao Bằng. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện và Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

[2] Về yêu cầu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Bế Xuân D yêu cầu xác định lại ranh giới đất và yêu cầu bà V (đại diện hộ gia đình) trả lại toàn bộ đất lấn chiếm với diện tích khoảng 15m^2 và dỡ bỏ toàn bộ tường gạch và dọn đất đã đổ và điều chỉnh lại con mương về vị trí cũ. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình và kết quả đo đạc và tháo dỡ phần gạch đã xây tại thửa đất 307, tờ bản đồ số 13-d-I theo bản đồ địa chính năm 1995 (Thửa đất số 58 tờ bản đồ số 28 theo bản đồ địa chính năm 2015) tại địa chỉ tổ 08, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên Tòa án vẫn tiến hành xem xét.

[3] Thủ tục tố tụng: Bị đơn Nông Thị V là người đang quản lý thửa đất số 270 đứng tên bà Nguyễn Thị T (vợ của ông Nguyễn Minh Đ), diện tích 810m^2. Phần diện tích đất là của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị T khai phá và sử dụng nhưng chưa kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông Đ chết năm 2007 và bà T chết năm 2019, phần diện tích đất này chưa chia thừa kế cho các hàng thừa kế, hiện nay bà Nông Thị V là con dâu của ông Nguyễn Minh Đ và bà Nguyễn Thị T đang quản lý và sử dụng đất, tài sản trên đất. Ông Đ và bà T có 06 người con bao gồm: Nguyễn Thị Minh H, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Ngọc Vân, Nguyễn Thị Thanh X, Nguyễn Ngọc L, Nguyễn Ngọc C (đã chết năm 2018), ông Cường có vợ là Nông Thị V và 02 (hai) con gái là Nguyễn Thị Quỳnh N và Nguyễn Thị Trà M. Xét thấy, Bà Nông Thị V là người đang quản lý thửa đất số 270, trực tiếp sử dụng tài sản trên đất và là người thực hiện việc cơi nới, cải tạo con đường. Đồng thời, căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với người đang quản lý tài sản, do đó Tòa án xác định bà Nông Thị V là bị đơn, những người thuộc hàng thừa kế của ông Đ, bà T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc V tham gia tố tụng.

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

[4.1] Về vị trí, hiện trạng đất tranh chấp: Qua các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện, phần diện tích đất tranh chấp nằm tiếp giáp giữa đất nhà ông Bế Xuân D và phần đất hiện do bà Nông Thị V đang quản lý, sử dụng. Về hiện trạng trên diện

tích đất tranh chấp đã xây dựng 01 tường gạch vồ, 01 phần đường bê tông đã được xây cố định và có 01 phần đất trống chưa có công trình gì trên đất để cỏ mọc tự nhiên.

[4.2] Căn cứ theo kết quả đo đạc tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: dựa theo ranh giới các bên đương sự xác định thì phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 13-d-I đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 561101 ngày 25/9/2000 cho ông Bế Xuân D, diện tích 2784m^2, loại đất RTS. Đến ngày 06/11/2019 đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất của ông Bế Xuân D cho ông Bế Xuân D theo hồ sơ 000288.TK.001.

[4.3] Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều xác nhận: Trước đây ranh giới giữa đất của ông Bế Xuân D và ông Nguyễn Minh Đ, bà Nguyễn Thị T (nay do bà Nông Thị V quản lý) có 01 mương nước và hàng cây râm bụt, bên cạnh mương nước có một con đường dọc theo bờ mương (đường đất), chỉ có gia đình nhà ông Đ sử dụng. Điều này phù hợp với kết quả tại Biên bản giải quyết vụ việc đất đai đề ngày 17/3/1984 tại tổ dân phố 5, phường T thể hiện giữa phần đất của hai bên có ranh giới là con mương nước và ta luy khác, không bên nào được xâm phạm hoặc san gạt đổ đất. Đồng thời phù hợp với kết quả xác minh ngày 22/7/2022 tại Ủy ban nhân dân phường T thể hiện: Theo bản đồ địa chính năm 1995 thể hiện giữa thửa đất số 270 mang tên bà Nguyễn Thị T và thửa đất số 307 mang tên ông Bế Xuân D có 01 lối đi chung thuộc một phần của phần diện tích đất tiếp giáp giữa hai thửa đất nêu trên. Theo bản đồ địa chính năm 1995 lối đi này không nằm trong phần diện tích đất của thửa đất số 307 và 270.

[4.4] Trong quá trình sử dụng, đến năm 2019 gia đình ông D có xây dựng lại hàng rào thì hai bên phát sinh tranh chấp nên ông D đã xây hàng rào lùi vào so với hiện trạng ban đầu. Năm 2020 gia đình nhà bà V có cải tạo lại con đường cũ, đổ bê tông và mở rộng diện tích so với con đường cũ dẫn đến hai bên phát sinh tranh chấp. Ông D cho rằng bà V đã mở rộng con đường và lấn chiếm vào phần diện tích đất của ông D còn trống. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định việc cải tạo lại con đường được xây dựng dựa theo con đường cũ, có chặt hàng râm bụt và san gạt đổ đất để mở rộng hai bên con đường với chiều rộng tùy đoạn 1,8m – 02m, chiều dài khoảng 20m, phần tiếp giáp bờ mương nước có mở rộng hơn so với trước đây nhưng vẫn thuộc phần diện tích đất của gia đình nên không có sự lấn chiếm. Như vậy, các mốc ranh giới cũ trước đây giữa hai thửa đất không còn do bà V cải tạo lại con đường cũ nên đã thay đổi hiện trạng trên.

Dựa theo kết quả đo đạc, bản đồ địa chính năm 1995 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bế Xuân D, phần diện tích con đường bà V đã cải tạo có thay đổi về vị trí và diện tích, kích thước so với con đường trước đây. Trong đó có 01 phần diện tích của con đường mới nằm trong thửa đất 307 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bế Xuân D. Cụ thể: phần con đường đã đổ bê tông có diện tích là 8,3m^2, phần đất trống chưa xây dựng là 37,3m^2, tổng diện tích là 45,6m^2. Vị trí điểm đầu được tính từ phần đất tiếp giáp mép cống nước (kí hiệu 1,2) kéo dài đến điểm cuối phần con đường đã đổ bê tông giáp với phần đất gần sân nhà bà V (kí hiệu 3,4) thể hiện trong sơ đồ đo vẽ kèm theo.

[4.5] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã kiên trì hòa giải, vận động các đương sự tự thỏa thuận với nhau để giữ nguyên hiện trạng con đường bê tông mà bị đơn đã xây dựng để tiếp tục sử dụng nhưng các bên đương sự không nhất trí thỏa thuận.

[4.6] Theo quy định tại Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định người sử dụng đất có nghĩa vụ kê khai đăng ký đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhận thấy, đối với phần diện tích đất tranh chấp ông D đã thực hiện nghĩa vụ kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 561101 cấp ngày 25/9/2000 đứng tên Bế Xuân D. Ngoài ra không có ai kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với phần diện tích đất này.

[4.7] Tại biên bản xác minh ngày 04/4/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cao Bằng thể hiện: Việc đăng ký biến động thừa kế quyền sử dụng đất của ông Bế Xuân D cho ông Bế Xuân D ngày 06/11/2019 được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O561101 hoàn toàn có giá trị pháp lý đối với quyền sử dụng đất của ông D (người được hưởng thừa kế). Như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 561101 có giá trị pháp lý, ông Bế Xuân D được công nhận quyền quản lý và sử dụng đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ số 13-d-I.

[4.8] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định của pháp luật thì việc bà V đổ bê tông làm đường trên đất của ông D mà không có sự trao đổi và không được sự nhất trí của ông D là không đúng quy định pháp luật. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là có căn cứ chấp nhận. Buộc bị đơn Nông Thị V là người đang quản lý sử dụng thửa đất số 270 đã thực hiện việc cải tạo con đường phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 45,6$m^{2.}$ và phải tháo dỡ công trình trên phần diện tích đất đã lấn chiếm.

[5] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xem xét tính hợp pháp của việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Bế Xuân D nhưng không thực hiện thủ tục phản tố theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không đặt ra vấn đề xem xét giải quyết.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.800.000đ *(Bốn triệu tán trăm nghìn đồng)* (trong đó 3.000.000 đồng là chi phí cho đơn vị đo vẽ, 1.800.000 đồng là chi phí cho hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Xét thấy, nguyên đơn Bế Xuân D đã nộp số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ theo Giấy biên nhận tiền ngày 22/4/2021 số tiền 5.000.000 đồng *(Năm triệu đồng)* và nhận lại số tiền là 200.000đ *(Hai trăm nghìn đồng)* theo biên bản giao nhận tiền ngày 21/9/2022. Do đó, buộc bị đơn Nông Thị V phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền chi phí thẩm định với số tiền là 4.800.000đ *(Bốn triệu tán trăm nghìn đồng)*.

[7] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[8] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 3 Điều 17, Điều 26, Điều 100, Điều 166, 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bế Xuân D.

Buộc bị đơn Nông Thị V (là người đang quản lý và sử dụng thửa đất số 270, tờ bản đồ số 13-d-I) phải trả lại quyền sử dụng đất là 45,6m^2 thuộc thửa đất số 307, tờ bản đồ 13-d-I (bản đồ địa chính năm 1995), nay là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 28 (bản đồ địa chính năm 2015) tại tổ 8, phường T, thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng cho ông Bế Xuân D và tháo dỡ toàn bộ công trình trên diện tích đã lấn chiếm.

Phần diện tích đất có các hướng tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất bà Nông Thị V đang quản lý; Phía Nam giáp cống nước gần ngõ đi chung; Phía Đông giáp đất hiện nay bà Nông Thị V đang quản lý; Phía Tây giáp đất ông Bế Xuân D (có hàng rào đổ cột trụ bê tông). Vị trí điểm đầu được tính từ phần đất tiếp giáp mép cống nước (kí hiệu 1,2) kéo dài đến điểm cuối phần con đường đã đổ bê tông giáp với phần đất gần sân nhà bà V (kí hiệu 3,4). (Có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí: Bị đơn Nông Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Trả lại cho nguyên đơn Bế Xuân D số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp với số tiền là 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lại thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0001048 ngày 26/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

3. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.800.000đ *(Bốn triệu tám trăm nghìn đồng)*. Bà Nông Thị V có trách nhiệm thanh toán cho ông Bế Xuân D số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.800.000đ *(Bốn triệu tám trăm nghìn đồng).*

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án của (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. 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 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 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.

Nơi nhận:
- Tòa án tỉnh Cao Bằng;
- Viện kiểm sát TP Cao Bằng;
- Thi hành án DS TP Cao Bằng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Thị Hanh