TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚ THỌ
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 05/2021/DS-ST
Ngày: 21/5/2021
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ THỌ - TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Trần Hưng T**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Trần Thị Mai D**

2. Ông **Nguyễn Tiến D**

- *Thư ký phiên toà:* Ông **Nguyễn Viết X** - Thẩm tra viên chính Toà án nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa*: Bà **Vũ Thị Thu H** - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2021/QĐST- DS ngày 22/01/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02a/2021/QĐST-DS ngày 22/02/2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 04/TB-TA ngày 03/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2021/QĐST - DS, ngày 22 tháng 3 năm 2021; Thông báo mở lại phiên tòa số 05/TB-TA ngày 07/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/ 2021/QĐST - DS ngày 22/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Đặng Văn C**, sinh năm 1962 (Có mặt tại phiên tòa).

Trú tại: Khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Ông **Vũ Đình X**, sinh năm 1962 (Có mặt tại phiên tòa).

Trú tại: Khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1963 (Có mặt tại phiên tòa).

2/. Bà **Nguyễn Thị Đ,** sinh năm 1966 (Có mặt tại phiên tòa).

3/. Anh **Vũ Trường G**, sinh năm 1986(Có đơn xin xét xử vắng mặt).

4/. Anh **Vũ Thanh H**, sinh năm 1989(Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Đều trú tại: Khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đặng Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Khang đều trình bày:

Năm 1984 gia đình chúng tôi được UBND xã H cấp cho thửa đất ở khu 2, xã H, huyện L, tỉnh Phú Thọ cũ (Nay là khu N, xã H, thị xã P). Ngày 25/9/2000 UBND huyện L, tỉnh P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi số O.319193, diện tích 425m^2 thuộc số thửa 587, tờ bản đồ số 34 khu 2 xã H, huyện L (Nay là khu N xã H, thị xã Phú Thọ) đứng tên tôi là Đặng Văn C. Năm 1988 gia đình tôi xây dựng nhà trên thửa đất đó, trước khi xây nhà gia đình tôi có để lại 30cm đất chiều rộng và 25m chiều sâu của thửa đất để làm rãnh thoát nước, phần đất để lại giáp ranh với thửa đất hộ ông Vũ Đình X. Đến ngày 04/3/2020 ông Vũ Đình X đã tự ý xây dựng và lấp toàn bộ phần đất mà tôi để làm rãnh thoát nước làm ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà của gia đình tôi. Tôi đã báo cáo với UBND xã H, trong quá trình giải quyết tại xã, ông X không đến để giải quyết. Vì vậy tôi đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông X phải trả lại phần diện tích đất trên cho tôi để gia đình tôi làm rãnh thoát nước.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Vũ Đình X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ đều trình bày:

Thửa đất mà gia đình chúng tôi hiện nay đang quản lý, sử dụng nguồn gốc là do UBND xã H cấp cho gia đình chúng tôi từ năm 1985 thuộc số thửa 588, tờ bản đồ số 34, diện tích 654 m^2 ở khu 2, xã H, huyện L cũ (Nay là khu N, xã H, thị xã Phú Thọ). Đến năm 2000 UBND huyện L, tỉnh P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O.319286 ngày 25/9/2000 đứng tên tôi là Vũ Đình X. Gia đình tôi đã sử dụng đến năm 1990 thì gia đình tôi làm nhà và xây tường rào bao quanh toàn bộ thửa đất. Gia đình tôi sử dụng ổn định từ đó đến nay không tranh chấp với ai. Đến năm 2012 gia đình tôi làm thủ tục tách thửa đất làm 03 phần để chia cho 02 người con trai tôi là Vũ Trường G 283,3m^2 và Vũ Thanh H 193,7m^2, còn vợ chồng tôi sử dụng 187,7m^2, phần đất còn lại của tôi giáp với đất của hộ ông Đặng Văn C. UBND thị xã P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 con và vợ chồng tôi. Tuy nhiên, do các con tôi chưa có nhu C sử dụng nên đã từ trối nhận do đó tôi chưa giao cho các con mà vợ chồng tôi vẫn đang quản lý toàn bộ 03 giấy CNQSDĐ và toàn bộ diện tích thửa đất. Vì vậy các con tôi không liên quan gì đến

việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình ông C với gia đình nhà tôi, mà vợ chồng tôi trực tiếp đứng ra giải quyết vụ án. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi đang thế chấp tại Ngân hàng nên không có để giao nộp cho Tòa án. Toàn bộ thửa đất gia đình tôi đã xây rào bao quanh từ năm 1990 nên không có sự lấn chiếm đất của gia đình ông C. Nay gia đình ông C khởi kiện yêu C gia đình tôi trả lại đất tôi không đồng ý vì gia đình tôi không lấn chiếm.

Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã triệu tập anh Vũ Trường Giang và anh Vũ Thanh H (Đều là con của ông X) nhưng đều không có mặt tại tòa án mà các anh đều có giấy xác nhận, xác định ông X có tách cho các anh diện tích đất trên nhưng các anh đều không nhận mà vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông X do đó các anh không can dự, không liên quan gì đến thửa đất mà ông C đang khởi kiện, đồng thời có đơn xin xét xử vắng mặt.

Quá trình thẩm định tại chỗ diện tích đất của ông Đặng Văn C đang sử dụng là 440,2m^2 so với diện tích đất trong GCNQSDĐ tăng 15,2m^2 . Diện tích đất của ông Vũ Đình X đang sử dụng là 647,3m^2 đã đính chính lại là 619,7m^2 (bao gồm cả các thửa đã tách cho các con) so với diện tích đất trong GCNQSDĐ tăng 27,6 m2. Diện tích đất đang có sự tranh chấp nằm trong phần đất của gia đình ông X là 0,8m^2 .

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã P có quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Vụ án được thụ lý đúng quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng điều 100, điều 125, điều 166, điều 202, điều 203 Luật đất đai 2013; điều 115, điều 164, 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 điều 147, điều 157, điều 158, điều 165 và điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 điều 26, điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Đề nghị xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn C yêu cầu gia đình ông Vũ Đình X phải hoàn trả lại phần diện tích đất để làm rãnh thoát nước.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và án phí: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà. Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. ***Về tố tụng*****:**

Tranh chấp giữa gia đình ông Đặng Văn C và gia đình ông Vũ Đình X là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Các đương sự có nơi cư trú tại xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ và diện tích đất tranh chấp thuộc xã Thạch, thị xã Phú Thọ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ theo quy định tại điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng, mở phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án phải đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Ngày 08/01/2021 Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 22/01/2021 và đã tiến hành tống đạt quyết định xét xử cho các đương sự theo quy định. Đến ngày xét xử ông C, bà Đ, ông X, bà Khang (Đều có mặt), anh G và anh H (Đều vắng mặt). HĐXX Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ căn cứ vào khoản 1 Điều 227 - BLTTDS ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày xét xử vào ngày 22/02/2021. Đến ngày xét xử 22/02/2021 nguyên đơn ông C, bà K đều có mặt, bị đơn ông X, bà Đ vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, HĐXX ra quyết định hoãn phiên tòa theo quy định, ngày 22/3/2021 tòa án tiếp tục mở phiên tòa do thẩm phán chủ tọa phiên tòa ốm phải đi điều trị tại bệnh viện, thẩm phán dự khuyết không có hồ sơ để tiến hành xét xử được. HĐXX đã thảo luận và đề nghị Chánh án cho hoãn phiên tòa. Ngày 07/4/2021 Tòa án ban hành thông báo mở lại phiên tòa vào ngày 22/4/2021, đến ngày xét xử ông Vũ Đình X có đơn xin hoãn phiên tòa. HĐXX thảo luận và quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày xét xử vào ngày 21/5/2021.

Tại phiên tòa hôm nay, Nguyên đơn, bị đơn người liên quan bà K, bà Đ đều có mặt, anh Vũ Trường G và anh Vũ Thanh H có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm d khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung vụ án:

Thửa đất đứng tên ông Đặng Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ cấp năm 2000 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O.319193 ngày 25/9/2000 có diện tích 425 m^2, thuộc số thửa 587, tờ bản đồ số 34 ở khu 2, xã H, huyện L, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ).

Thửa đất đứng tên ông Vũ Đình X được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh

Phú Thọ cấp năm 2000 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O.319286 ngày 25/9/2000 có diện tích 654 m^2, đã được đính chính lại diện tích là 619,7m^2 thuộc số thửa 588, tờ bản đồ số 34 ở khu 2, xã H, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ (Nay là khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ).

Hai thửa đất trên được Nhà nước cấp GCNQSDĐ cùng một thời điểm. Sau khi được cấp quyền sử dụng đất, gia đình ông Đặng Văn C và ông Vũ Đình X đã xây nhà và xây tường rào bao quanh 03 phía, riêng phần giáp ranh giữa đất ông C và ông X, gia đình ông X đã xây tường rào ngăn cách giữa hai phần đất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Đặng Văn C xác định khi xây nhà, gia đình ông đã để lại 30cm đất chiều rộng và 25m đất chiều sâu của thửa đất ở giữa phần đất của hai nhà để làm rãnh thoát nước, nhưng gia đình ông X đã lấn chiếm. Nay ông đề nghị gia đình ông X phải trả lại diện tích đất trên để gia đình ông làm ránh thoát.

Quan điểm ông Vũ Đình X cho biết, việc ông C để lại phần đất làm rãnh thoát nước trên là không đúng. Vì sau khi được cấp đất gia đình ông đã xây tường rào bao quanh toàn bộ thửa đất và sử dụng ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp với ai, nên yêu C của gia đình ông C đòi gia đình ông trả lại diện tích đất trên gia đình ông không nhất trí.

Tòa án đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ tại Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã, cho thấy: Thửa đất của ông Vũ Đình X được UBND xã H cấp từ năm 1985, đến năm 2000 UBND huyện L, tỉnh Phú Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O.319286 có diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 654 m^2. Tuy nhiên do nhầm lẫn trong đo đạc và do sai sót ghi tên trong Giấy chứng nhận, nên đã đính chính lại diện tích đất và tên của ông X, sau khi đính chính diện tích thực tế gia đình ông X sử dụng là 619,7m^2 ***(Đính chính mặt sau giấy CNQSDĐ ngày 02/5/2012 ghi diện tích giảm 34,3m^2 do đo đạc và từ Vũ Đình S thành Vũ Đình X).*** Năm 2012 ông Vũ Đình X đã tách chuyển quyền sử dụng đất cho 02 con là Vũ Trường G 238,3m^2 thuộc số thửa 588-2, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 144059 ngày 02/5/2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Thọ và Vũ Thanh H 193,7m^2 thuộc số thửa 588-1, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 144058 ngày 02/5/2012 của Ủy ban nhân dân thị xã Phú Thọ; Phần còn lại ông X được quyền sử dụng là 187,7m^2 (Phần đất của ông Vũ Đình X giáp ranh với thửa đất của ông Đặng Văn C). Cộng cả 03 thửa lại đúng bằng diện tích đã đính chính là 619,7m^2 .

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất của ông Đặng Văn C và ông Vũ Đình X. Kết quả đo đạc diện tích đất của hộ ông Đặng Văn C hiện nay đang quản lý và sử dụng là 440,2 m^2 (Tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất là 15,2 m^2), gia đình ông C đã xây tường rào bao quanh thửa đất; Diện tích đất của hộ ông Vũ Đình X hiện nay đang quản lý và sử dụng là 647,3 m^2 bao gồm cả hai thửa mà ông X đã chia cắt cho hai con (647,3m^2 thực tế - 619,7 m^2 theo giấy CNQSDĐ đã được đính chính và theo biên bản kiểm tra hiện trạng lập ngày 19/3/2012 của UBND xã H thì tăng 27,6 m^2). Phần tường rào giáp ranh giữa hai gia đình ông C và gia đình ông X đã được gia đình ông X xây tường ngăn cách. Phần đất khoảng trống giáp ranh giữa hai nhà mà gia đình ông Vũ Đình X san lấp và láng bê tông có diện tích 0,8 m^2.

Xét yêu C của gia đình ông Đặng Văn C đòi gia đình ông Vũ đình X trả lại diện tích đất có chiều rộng 30cm và chiều sâu là 25m để làm rãnh thoát nước là không có căn cứ chấp nhận. Vì theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn hiện tại diện tích đất gia đình ông C tăng lên so với diện tích được cấp là 15,2m^2 hơn nữa giáp ranh giữa hai gia đình đã được ông X xây tường rào ngăn cách từ năm 1999 bản thân gia đình ông không có ý kiến hay phản đối gì. Năm 2012 gia đình ông X tách đất cho các con, tại biên bản kiểm tra hiện trạng lập ngày 19/3/2012 gia đình ông cũng đồng ý ký giáp ranh, không có ý kiến thắc mắc gì do đó không có căn cứ gia đình ông X lấn chiếm đất của gia đình ông.

Quá trình đo đạc xem xét gia đình ông Vũ Đình X hiện nay đang sử dụng cũng tăng so với diện tích đất được UBND huyện Lâm Thao cấp ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 27,6 m^2.

Việc gia đình ông X và gia đình ông C đang sử dụng diện tích đất đều tăng so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án trong vụ án này. Vì Tòa án chỉ xem xét giải quyết vụ án trong phạm vi khởi kiện của đương sự được quy định tại khoản 1 Điều 5 - Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó các diện tích đất chênh lệch trên thuộc thẩm quyền giải quyết của các cơ quan có thẩm quyền nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[3]. ***Về chi phí thẩm định và định giá tài sản*****:**

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của vụ án là 5.000.000 đồng, Nguyên đơn ông Đặng Văn C đã nộp tạm ứng và chi phí hết. Do yêu C của ông Đặng Văn C không được chấp nhận nên ông phải chịu toàn bộ.

[4]. ***Về án phí*****:**

Yêu C của ông Đặng Văn C không được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điều 100; khoản 1 điều 125, điều 166; điều 202, điều 203 Luật đất đai 2013; điều 115, điều 164, 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 5, khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157, điều 158, điều 165 và điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 điều 26, điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

[1]. Xử: Không chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của ông Đặng Văn C yêu C gia đình ông Vũ Đình X phải trả lại diện tích đất giáp ranh giữa hai gia đình có chiều rộng 30cm, chiều sâu 25m ở khu N, xã H, thị xã Phú Thọ.

[2].Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Đặng Văn C phải chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Xác nhận ông Đặng Văn C đã nộp đủ và đã chi phí hết 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

[3].Về án phí: Ông Đặng Văn C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002516 ngày 15/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phú Thọ.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự đều ông C, bà Khang, ông X và bà Đ (Đều có mặt) được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu C xét xử phúc thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Giang và anh Hòa (Vắng mặt) được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú để yêu C TAND tỉnh Phú Tho xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- *VKSND thị xã Phú Thọ;*
- *Chi cục THADS thị xã Phú Thọ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP, KT.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trần Hưng T