TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ LƯƠNG** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2022/DS-ST
Ngày: 28/9/2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ LƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lương Đức Long

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đinh Quốc Minh

2. Ông Hoàng Văn Khởi

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Nguyễn Thị Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Lương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Miền – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 53/2019/TLST - DS, ngày 03 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2022/QĐXXST-HNGĐ, ngày 25 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Văn T1, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Xóm M, xã H, huyện P, tỉnh T. (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Xóm M, xã H, huyện P, tỉnh T. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị R, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Xóm M, xã H, huyện P, tỉnh T. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Xóm M, xã H, huyện P, tỉnh T. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Dương Văn T1 trình bày:

Gia đình tôi có thửa số 53 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H nguồn gốc là do ông cha để lại, diện tích 979m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Dương Văn T1 do UBND huyện Phú Lương cấp ngày 23/8/2013 số vào sổ cấp giấy CH01246. Quá trình sử dụng, ông Nguyễn Văn Q là người có đất giáp ranh đã lấn chiếm sang thửa đất của ông, diện tích lấn chiếm là 100m^2. Tôi yêu cầu ông Quyết trả lại phần đất đã lấn chiếm để tôi có đủ diện tích sử dụng theo giấy chứng nhận được cấp năm 2013.

Thửa số 67 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, diện tích 218m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Dương Văn T1 do UBND huyện Phú Lương cấp ngày 23/8/2013 số vào sổ cấp giấy CH01247. Quá trình sử dụng, ông Nguyễn Văn Q là người có đất giáp ranh đã lấn chiếm sang thửa đất của ông, diện tích lấn chiếm là 68,1m^2. Tôi yêu cầu ông Q trả lại phần đất đã lấn chiếm để tôi có dủ diện tích sử dụng theo giấy chứng nhận được cấp năm 2013.

Tôi nhất trí với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã lập, xác định số cây keo trên đất ở thửa 67 là 30 cây như biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định. Còn số cây ở thửa đất số 53 thì gia đình nhà ông Q đã khai thác hết.

Nay, tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ở hai thửa đất trên cho gia đình tôi. Tôi chỉ yêu cầu lấy đúng diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Phú Lương cấp.

Bị đơn – Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Gia đình tôi có thửa đất số 121 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, giáp với thửa đất số 53 tờ bản đồ số 8 của gia đình ông Dương Văn T1. Nguồn gốc thửa đất này là do ông cha để lại cho tôi sử dụng, năm 1995 tôi được nhà nước giao đất, giao rừng theo Hồ sơ giao đất lâm nghiệp số 3584 ngày 20/10/1995. Quá trình sử dụng tôi sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2017 ông T1 sang nói là tôi lấn chiếm vào đất của nhà ông T1.

Thửa đất số 123 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, giáp ranh với thửa đất số 67 tờ bản đồ số 8 của ông Dương Văn T1. Nguồn gốc thửa đất này là do ông cha để lại cho tôi sử dụng, năm 1995 tôi được nhà nước giao đất, giao rừng theo Hồ sơ giao đất lâm nghiệp số 3584 ngày 20/10/1995. Quá trình sử dụng tôi sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2017 ông T1 sang nói là tôi lấn chiếm vào đất của nhà ông T1.

Khi làm hồ sơ xin cấp giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chúng tôi có dẫn đạc để xác định ranh giới, bên nhà tôi là tôi đi dẫn đạc, bên nhà ông T1 là mẹ ông T1 (bà Ma Thị H) dẫn đạc, hai bên đều nhất trí ranh giới đó, không có tranh cãi gì. Tôi tôn trọng ranh giới và diện tích mà hai bên đã dẫn đạc.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1, tôi hoàn toàn không nhất trí vì không có căn cứ, đất tôi được nhà nước giao hợp pháp, tôi sử dụng đúng mục đích, ranh giới từ xưa tới nay chứ không lấn chiếm của nhà ông T1.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ xác định:

Thửa số 53 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H của ông Dương Văn T1 giáp với thửa đất số 121, tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H của ông Nguyễn Văn Q, hai bên đã sử dụng đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa số 67, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã H của ông Dương Văn T1 giáp với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H của ông Nguyễn Văn Q. Ông Nguyễn Văn Q đã sử dụng vào một phần diện tích đất của ông Dương Văn T1, diện tích đất tranh chấp là 109m^2.

Trên phần diện tích đất tranh chấp, có 30 cây keo do ông Nguyễn Văn Q trồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 07/12/2021, các đương sự thống nhất thỏa thuận được nội dung sau:

- Ông Dương Văn T1 và ông Nguyễn Văn Q xác định không có tranh chấp tại thửa đất số 53 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, diện tích 979m^2. Ông Dương Văn T1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện tại thửa đất số 53 tờ bản đồ số 8. Hai bên đương sự sẽ phối hợp với chính quyền địa phương để tiến hành cắm mốc giới theo diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Dương Văn T1.

- Ông Nguyễn Văn Q nhất trí trả cho ông Dương Văn T1 diện tích đất 218m^2 tại thửa đất số 67 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, công nhận diện tích đất ông Thường được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01247 là đúng.

Về chi phí tố tụng và án phí các bên không thống nhất thỏa thuận được, do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử công khai.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của các đương sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử đi vào nghị án đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 35,147, Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí lệ phí 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 109 m^2 cho ông Dương Văn T1 theo như GCNQSDĐ số 67 tờ bản đồ số 8, diện tích 218 m^2, cấp GCNQSDĐ số CH01247 mang tên Dương Văn T1

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, đối tượng tranh chấp và các đương sự đều có địa chỉ tại xã H, huyện P, tỉnh T. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông Dương Văn T1 khởi kiện ông Nguyễn Văn Q đối với hai thửa đất có tranh chấp.

Thứ nhất: Thửa đất số 121 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H của ông Nguyễn Văn Q giáp với thửa đất số 53 tờ bản đồ số 8 của gia đình ông Dương Văn T1. Ông Dương Văn T1 cho rằng ông Nguyễn Văn Q lấn chiếm một phần diện tích đất tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 8. Quá trình giải quyết, ông Dương Văn T1 và ông Nguyễn Văn Q xác định không có tranh chấp tại thửa đất số 53 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, diện tích 979m^2. Ông Dương Văn T1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện tại thửa đất số 53 tờ bản đồ số 8. Do vậy, cần đình chỉ yêu cầu của ông Dương Văn T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả lại thửa số 53 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H nguồn gốc là do ông cha để lại, diện tích 979m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Dương Văn T1 do UBND huyện Phú Lương cấp ngày 23/8/2013 số vào sổ cấp giấy CH01246.

Thứ hai: Thửa đất số 123 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H của ông Nguyễn Văn Q giáp ranh với thửa đất số 67 tờ bản đồ số 8 của ông Dương Văn T1. Hai thửa đất này đều do ông cha cho ông T1 và ông Q, hai ông đều sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình sử dụng, hai bên đã làm mất ranh giới hai thửa đất, do vậy năm 2017 tranh chấp phát sinh.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy xác định, ông Nguyễn Văn Q đã sử dụng vào một phần diện tích đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 8, diện tích tranh chấp là 109m^2, trên phần diện tích đất này ông Nguyễn Văn Q đã trồng 30 cây keo.

Ngày 07/12/2021, Tòa án tiến hành hòa giải, ông Nguyễn Văn Q nhất trí trả cho ông Dương Văn T1 diện tích đất 109m^2 tại thửa đất số 67 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, công nhận diện tích đất ông T1 được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01247 là đúng.

Do vậy, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T1 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 8. Cần buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại cho ông Dương Văn T1 phần diện tích đang lấn chiếm tại thửa số 67, tờ bản đồ số 8 là 109m^2.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hai nội dung. Quá trình giải quyết, ông Thường rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả lại thửa số 53 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, do vậy ông T1 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo khoản 4 Điều 157 và khoản 4 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự là 10.500.000 đồng/2 = 5.250.000 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn Q trả lại diện tích đất 218m^2 tại thửa đất số 67 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H được chấp nhận nên cần buộc ông Nguyễn Văn Q trả cho ông Dương Văn T1 chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.250.000 đồng.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 357, 468 BLDS; Điều 100, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T1. Buộc ông Nguyễn Văn Q thu hoạch 30 cây keo trên diện tích đất tranh chấp và trả cho ông Dương Văn T1 diện tích đất 109m^2 tại thửa đất số 67 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H. Có sơ đồ kèm theo.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Dương Văn T1 đối với ông Nguyễn Văn Q về việc trả lại thửa số 53 tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính xã H, diện tích 979m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Dương Văn T1 do UBND huyện Phú Lương cấp ngày 23/8/2013 số vào sổ cấp giấy CH01246.

2. Về chi phí tố tụng (xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): ông Dương Văn T1 phải chịu 5.250.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp tại Tòa án. Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 5.250.000 đồng tiền chi phí tố tụng và trả số tiền này cho ông Dương Văn T1.

Kể từ ngày người có quyền được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp 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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền thoả 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, 7b và Điều 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.

3. Án phí: Trả lại cho ông Dương Văn T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003256 ngày 03/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Lương.

Ông Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho biết được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với người có mặt; 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết đối với người vắng mặt.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Phú Lương;
- Chi cục THADS Phú Lương;
- UBND xã H;
- Các Đương sự;
- Lưu: HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lương Đức Long

THÀNH VIÊN HĐXX **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lương Đức Long