

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TĨNH
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 09/2020/DS-ST

Ngày: 28-9-2020

V/v: *Tranh chấp đất đai*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH – TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Cừ

Ông Nguyễn Huy Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 đến 28 tháng 9 năm 2020, tại Hội trường Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2020/TLST-DS ngày 06/5/2020 về “*Tranh chấp đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2020/QĐXXST-DS ngày 07/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: - Ông **Trương Bá T**; Sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Số nhà 01, ngõ 14, đường P, tổ dân phố 6, phường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

- Bà **Nguyễn Thị T1**; Sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Số nhà 01, ngõ 14, đường P, tổ dân phố 6, phường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Có mặt*

Người đại diện uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Trương Bá H; Tên gọi khác: Trương Thanh H; Sinh năm 1945; Địa chỉ cư trú: Xóm Q, xã Đ, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (Văn bản uỷ quyền ngày 02/6/2020) – *Có mặt*

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T2**; Tên gọi khác: Nguyễn Trường T2; Sinh năm 1950; Địa chỉ cư trú: Số nhà 98, đường P, tổ dân phố 6, phường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Có mặt*; Người đại diện uỷ quyền của bị đơn: Ông Lê Văn N; Sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố 5, phường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (Văn bản uỷ quyền ngày 16/9/2020) – *Có mặt*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Hoàng Thị T3**; Sinh năm 1956; Địa chỉ cư trú: Số nhà 98, đường P, tổ dân phố 6, phường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh – *Vắng mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Bá T, bà Nguyễn Thị T1 và người đại diện uỷ quyền của nguyên đơn ông Trương Bá H trình bày:

Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 6, phường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh của ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 có nguồn gốc được ông Trương Bá H và bà Hồ Thị L tặng cho năm 2014. Ông T và bà T1 đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số BU 955847 ngày 15/9/2014. Năm 2014 khi thực hiện dự án đo vẽ bản đồ địa chính và xây dựng cơ sở đất đai trên toàn thành phố đơn vị đo đạc đã đo sai. Về ranh giới phía Tây thửa đất của ông T và bà T1 là hình gấp khúc có 4 điểm nhưng khi đo chỉ xác định 2 điểm đầu và cuối nên khi kéo thẳng thì ngôi nhà của ông T và bà T1 được xây dựng từ năm 1991 bị mất một góc vào thửa đất của ông T2 và bà T3. Kể từ đó có tranh chấp giữa gia đình ông T và gia đình ông T2. Năm 2016 ông T2 xây dựng nhà đã đập một phần mái của gia đình ông T và xây trên một phần đất của ông T. Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) phường P đã lập biên bản và bắt ông T2 tháo dỡ phần vi phạm. Việc tranh chấp trên ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông T khi tiến hành các giao dịch dân sự. Vì vậy ông T và bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T2 trả lại phần đất lấn chiếm của gia đình ông khoảng 1,5m².

Tại Bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T2 (Nguyễn Trường T2) và người đại diện uỷ quyền của bị đơn ông Lê Văn N trình bày:

Thửa đất số 144, tờ bản đồ số 17 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 6, phường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh của ông Nguyễn Trường T2 và bà Hoàng Thị T3 có nguồn gốc được UBND huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh giao đất năm 1989 với diện tích 200m². Quá trình sử dụng đất, ông T2 và bà T3 đã được Ủy ban nhân dân thị xã Hà Tĩnh (nay là thành phố Hà Tĩnh) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 188592 ngày 18/8/2005 với diện tích 195,1m². Tại trích lục bản đồ địa chính đo năm 2014 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ 11, có diện tích 201,9m². Trên đất của ông T2 có hai ngôi nhà, 01 ngôi nhà xây năm 1989 đến năm 2016 đập đi xây mới và 01 ngôi nhà xây năm 2004. Ông thừa nhận năm 2016 khi xây nhà UBND phường P có lập biên bản vi phạm và sau đó ông đã thuê thợ đập đi 1 phần mái đã xây dựng, tuy nhiên ông cho rằng ngôi nhà của ông T nằm 1 phần trên đất của ông T2, ông T2 không lấn chiếm đất của ông T và bà T1 nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai ngày 14/8/2020 bà Hoàng Thị T3 trình bày thống nhất như trình bày của ông Nguyễn Văn T2 và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tại phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Những

người tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 175 Bộ Luật dân sự, khoản 1 Điều 26, Điều 95, Điều 170, Điều 171 Luật đất đai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T2 trả lại đất lấn chiếm khoảng 1,5m².

- Về án phí: Căn cứ 1 Điều 147 BLTTDS, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã 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 thủ tục tố tụng: Ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 khởi kiện tranh chấp đất đai tại phường P, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đối với ông Nguyễn Văn T2. Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T3 đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt, theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Hoàng Thị T3.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại 1,5m² đất lấn chiếm:

[3] Xét thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 6, phường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh của ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 có nguồn gốc được cha mẹ tặng cho, năm 2014 ông T và bà T1 đã được UBND thành phố Hà Tĩnh cấp GCNQSDĐ với diện tích 121,4m². Thửa đất số 144 tờ bản đồ số 17 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 6, phường P, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh của ông Nguyễn Trường T2 và bà Hoàng Thị T3 có nguồn gốc được UBND huyện Thạch Hà giao đất theo Quyết định số 149 QĐ/UB ngày 15/8/1989 với diện tích 200m². Quá trình sử dụng đất, khi đo vẽ bản đồ 371 thửa đất có diện tích 210,1m², ngày 24/6/2005 ông T2 hiến 15,4m² để mở đường, ngày 18/8/2005 ông T2 và bà T3 được UBND thành phố Hà Tĩnh cấp GCNQSDĐ với diện tích 195,1m², tại bản đồ địa chính đo vẽ năm 2014 có diện tích 201,9m² (trong đó 5,2m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông). Ông T2 cho rằng GCNQSDĐ số AC 188592 ngày 18/8/2005 của UBND thành phố Hà Tĩnh cấp cho ông T2 và bà T3 bị sai cả về diện tích và kích thước nên không có giá trị pháp lý, tuy nhiên ông T2 nhận GCNQSDĐ từ năm 2005 đến nay mà không có yêu cầu hủy hay thu hồi GCNQSDĐ được cấp nên ông cho rằng GCNQSDĐ của ông không có giá trị là không có căn cứ. Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai thì GCNQSDĐ là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất.

[4] Tại GCNQSDĐ số BU 955847 ngày 15/9/2014 UBND thành phố Hà Tĩnh cấp cho ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 thể hiện: Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 17 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 6, phường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đường khối phố dài 6,1m, phía Nam giáp đường khối phố dài 5,5m, phía Tây giáp đất ông T2 dài 6,45m + đất ông Hà dài 4,9m + đất ông Ngụ dài 9,8m, phía Đông giáp đất ông H dài 21,5m; Diện tích thửa đất là 121,4m². Tại GCNQSDĐ số AC 188592 ngày 18/8/2005 UBND thành phố Hà Tĩnh cấp cho ông Nguyễn Trường T2 và bà Hoàng Thị T3 thể hiện: Thửa đất số 144 tờ bản đồ số 17 (bản đồ 371) tại tổ dân phố 6, phường P, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh có ranh giới như sau: Phía Bắc giáp đất hộ ông Hà dài 17,9m + giáp đất hộ ông H (nay ông H đã tặng cho ông T) dài 0,2m, phía Nam giáp đường khối phố dài 15,4m, phía Đông giáp đất hộ ông H (nay ông H đã tặng cho ông T) dài 6,6m + 4,85m, phía Tây giáp đường P (cách tìm đường P 20,5m) dài 12,1m; Diện tích thửa đất là 195,1m².

[5] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Toà án tiến hành thì ranh giới giữa 2 gia đình dài 11,61m, trong đó có 4,92m 2 nhà đã xây tường sát nhau nên xác định ranh giới là mép ngoài tường nhà ông T2 còn 6,69m giữa 2 nhà còn có đất trống thì 2 bên đã thống nhất xác định ranh giới điểm ngoài cùng giáp đường lấy theo chiều rộng đất hộ ông T 5,5m tính từ điểm ranh giới giáp đất ông Trương Bá Hoàn, lấy điểm ngoài cùng nối với điểm tiếp giáp tường nhà ông T2 và nhà ông T tạo thành 1 đoạn thẳng. Căn cứ ranh giới đó, đo đạc được hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ như sau: Thửa đất ông T và bà T1 sử dụng có diện tích 125,9m², có ranh giới phía Bắc giáp đường khối phố dài 6,1m, phía Nam giáp đường khối phố dài 5,5m, phía Tây giáp đất ông Tam dài 0,16m + 6,53m + 4,92m, giáp đất ông Hà và ông Ngụ dài 10,2m, phía Đông giáp đất ông Trương Bá H (nay đã tặng cho ông Trương Bá Hoàn) dài 21,48m; Thửa đất ông T2 và bà T3 sử dụng có diện tích 199,6m² (trong đó có 3m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông), có ranh giới phía Bắc giáp đất hộ ông Hà dài 18,02m, phía Nam giáp đường khối phố dài 0,5m + 15,31m + 0,23m, phía Đông giáp đất hộ ông Trương Bá T dài 0,16m + 6,53m + 4,92m, phía Tây giáp đường P dài 5,32m + 6,82m, trong đó cạnh phía Nam vượt chỉ giới quy hoạch giao thông 0,5m.

[6] So sánh kết quả đo đạc hiện trạng trên với GCNQSDĐ các hộ được cấp, HĐXX xét thấy: Mặc dù thửa đất ông T2 hiện trạng có chiều dài các cạnh và diện tích tăng lên so với GCNQSDĐ được cấp nhưng xét thửa đất của ông T và bà T1 hiện trạng có chiều dài cạnh phía Nam (điểm ranh giới đầu tiên giữa 2 hộ) là 5,5m trùng khớp so với GCNQSDĐ được cấp, về chiều dài đất ông T nối từ các điểm gấp khúc ở giữa thửa đất sang phần tiếp giáp đất hộ ông H thì không được thể hiện trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ nên không có căn cứ so sánh với hiện trạng sử dụng, xét về diện tích đất thì hiện trạng đất hộ ông T cũng tăng lên so với diện tích được ghi trong GCNQSDĐ được cấp. Do đó, ông T cho rằng ông T2 xây dựng 1 phần nhà nằm trên đất của ông T và ông T2 cho rằng nhà của ông T nằm trên một phần diện tích đất của ông T2 đều không có căn cứ. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện bị đơn lấn chiếm 1,5m² đất không được chấp nhận. Hội đồng xét xử có sơ đồ đất 2 hộ kèm theo bản án để các bên có căn cứ thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình về đất đai theo quy định pháp luật.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tại phiên tòa là phù hợp quy định pháp luật.

[8] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại 1,5m² đất lấn chiếm (trị giá 22.500.000 đồng) không được Tòa án chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự nguyên đơn ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 5% x 22.500.000 đồng = 1.125.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 5.015.000 đồng (bao gồm cả tiền hợp đồng đo đạc kỹ thuật số 2.815.000 đồng); được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 5.015.000 đồng tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 95 Luật đất đai; Điều 91; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điểm khoản Điều Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 về việc buộc ông Nguyễn Văn T2 (Nguyễn Trường T2) trả lại 1,5m² đất ông T2 lấn chiếm của ông T và bà T1. (Có sơ đồ đo vẽ đất 2 hộ kèm theo).

2. Về án phí: Ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 1.125.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0001423 ngày 06/5/2020. Ông T và bà T1 còn phải nộp 825.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trương Bá T và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 5.015.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.015.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên 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, 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:

- VKSND TP Hà Tĩnh;
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- THADS TP Hà Tĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Lê Thanh Huyền