

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 61/2023/DS-ST

Ngày: 05-7-2023

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Vân**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Đặng Thanh Quang**.

2. Ông **Tô Hiền Đức**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lưu Sử Ngọc Quân** - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh TN tham gia phiên tòa: Ông **Phan Thanh Nhã** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh TN xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 293/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **NTB**, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 39, đường Sân Cu, khu phố LĐ, phường LTB, thị xã HT, tỉnh TN (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **NTY**, sinh năm 1958; Địa chỉ: khu phố LĐ, phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh TN (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 57, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2023 tại Văn phòng Công chứng NGT) (Có mặt).

*** Bị đơn:** Ông **DVL**, sinh năm 1964 và bà **TTC**, sinh năm 1964; Cùng địa chỉ: Số 41, khu phố LĐ, phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh TN (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh **NPL**, sinh năm 1981; Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 37A, khu phố LT, phường LTT, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh; Địa chỉ nơi cư trú hiện nay: Số 469, đường Trường Chinh, khu phố

HB, phường, thành phố TN, tỉnh TN (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 1659, quyển số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/3/2023 tại Văn phòng Công chứng LQS) (Có mặt).

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chị LTML, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số nhà 35A, đường Sân Cu, khu phố LĐ, phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh TN(Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Trong đơn khởi kiện ngày 26/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà NTB trình bày:***

Bà NTB có quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 156,3m², thuộc thửa 297, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố LĐ, phường LTB, thị xã HT, tỉnh TN. Nguồn gốc thửa đất là của cụ HTH (mẹ ruột của bà B.) chuyển nhượng cho bà B. theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1372, được Ủy ban nhân dân xã LTB (nay là Ủy ban nhân dân phường LTB), thị xã Hòa Thành, tỉnh TN chứng thực ngày 24/4/2002. Đến ngày 16/5/2002, bà B. được Ủy ban nhân dân huyện HT(nay là Ủy ban nhân dân thị xã HT), tỉnh TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 201,4m², thửa số 297, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp Long Đại, xã LTB, huyện Hòa Thành, (nay là khu phố LĐ, phường LTB, thị xã Hòa Thành), tỉnh TN. Đến ngày 01/11/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh TN– chi nhánh thị xã HT chỉnh lý ở trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, số thửa thay đổi là 297, tờ bản đồ 16 (do chuyển sang bản đồ địa chính chính quy), diện tích đo đạc lại là 156,3m². Thửa đất của bà B. có ranh liền kề với phần đất của vợ chồng ông DVL, bà TTC. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng ông L. và C. đã lấn chiếm sang phần đất (phần hậu phía sau) của bà B. với diện tích khoảng 40m² (ngang 01m x dài 35,40m). Tại phiên tòa, bà B. giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông L., bà C. trả lại cho bà B. phần đất lấn chiếm khoảng 40m² (ngang 01m x dài 35,40m). Bà B. thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá cùng ngày 02/3/2023. Bà không có ý kiến bổ sung gì.

**** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà NTY thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà B., không có ý kiến bổ sung gì.***

**** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh NPL trình bày:***

Ông DVL và bà TTC là vợ chồng. Năm 1994, ông L., bà C. nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hùng Dũng và bà Nguyễn Thị Trà My địa chỉ số nhà D153, ấp Long Đại, xã LTB (nay là nhà số 41, khu phố Long Đại, phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh) phần đất thổ cư có diện tích 298m², thuộc thửa 1969, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại khu phố Long Đại, phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Đến ngày 19/11/1994, ông L., bà C. được Ủy ban nhân dân huyện HT(nay là Ủy ban nhân dân thị xã HT), tỉnh TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02582 QSDĐ/D8 đối với thửa đất nêu trên. Thời điểm nhận chuyển nhượng, trên đất có căn nhà tường cấp 4, nhà sau bằng cây, lợp tol, hai bên hông nhà có hàng rào và kẽm gai chạy dài đến hết ranh đất. Năm 1999, ông L., bà C. tháo dỡ nhà phía sau, xây dựng nhà cấp 4 giáp ranh với bà B. dài khoảng 6,9m x ngang 6,3m và làm hàng rào B40, trụ xi măng. Năm 2011, ông L., bà C. dỡ nhà phía trước xây dựng lại nhà cấp 4 giáp ranh với đất bà B. theo ranh hiện trạng (6,5m x 7,2m và có giấy phép xây dựng kèm theo). Ngày 16/7/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh TN– chi nhánh thị xã HTchỉnh lý ở trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa đất thay đổi là 184, tờ bản đồ số 16 do chuyển sang bản đồ địa chính chính quy, diện tích đo đạc hiện trạng là 286m² (diện tích hiện trạng giảm 12m² so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tháng 11/2021, ông L., bà C. dỡ hết căn nhà tường cấp 4 xây dựng trước đây và tiến hành xây dựng lại theo giấy phép xây dựng số 563/GPXD-UBND thị xã HTký ngày 01/11/2021. Ông L., bà C. xây dựng theo ranh hiện trạng, diện tích đất còn lại ông bà xây tường C. khoảng 02m đến hết ranh đất cũ. Thời gian xây dựng là hai tháng và hoàn thành vào cuối năm 2021. Vợ chồng ông L., bà C. nhận chuyển nhượng đất đúng diện tích, xây cất căn nhà hiện tại theo ranh đất cũ, ông bà không lấn 35,9m² đất của bà B. và cũng không lấn 02m² đất của chị Lành. Nay bà B. và chị ML.yêu cầu ông trả đất lấn chiếm thì ông L., bà C. không đồng ý.

Anh L. thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá cùng ngày 02/3/2023. Anh không có ý kiến bổ sung gì khác.

**** Trong đơn khởi kiện ngày 26/12/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị LTML trình bày:***

Chị LTML có quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 149,6m², thửa số 185, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại khu phố Long LĐ, phường LTB, thị xã HT, tỉnh TN.

Nguồn gốc thửa đất là của chị VTH, sinh năm 1986, ngụ tại ấp SS, xã AT, huyện TB, tỉnh TNC chuyển nhượng cho chị ML. theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 455, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/02/2022 tại Văn phòng Công chứng NGT. Trước đây, dù chị Hằng là người đứng tên pháp lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế chị ML. là người quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 2017 và cho người khác thuê lại nên ít qua lại xem hiện trạng thửa đất. Tháng 10/2021, ông L. nhà L. cận xây cất nhà kiên cố, chị ML. vì bận việc lo cho cuộc sống nên không để tâm đến và người thuê nhà, đất cũng không thông báo lại cho chị ML. biết sự việc. Ông L. cũng không đề cập gì đến việc xác định ranh đất để xây nhà. Đến tháng 10/2022, người thuê đất của chị ML. trả đất, chị ML. ra phía sau dọn dẹp thì phát hiện đất của chị ML. bị lệch ranh và trụ xi măng để xác định ranh đã bị nhổ mất. Thay vào đó là vách tường xây kiên cố của nhà ông L.. Chị ML. dùng thước đo đi đo lại nhiều lần thì xác định đất của chị ML. theo sơ đồ đất là 4,5m ngang phần hậu, nhưng hiện tại chỉ còn 4,3m ngang, bị mất 0,2m. Sau đó, chị gặp vợ chồng ông L., bà C. để báo sự việc nhưng không nhận được sự hợp tác của ông L., bà C.. Do đó, ngày 03/01/2023, chị ML. khởi kiện vợ chồng ông L., bà C., yêu cầu trả diện tích lấn chiếm khoảng 02m² (ngang 20cm x dài 01m) phía sau hậu đất của chị ML. tọa lạc tại khu phố Long Đại, phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Tại phiên tòa, chị ML. giữ nguyên yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bị đơn ông L., bà C..

Chị thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Biên bản định giá cùng ngày 02/3/2023. Chị không có ý kiến bổ sung gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 100, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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. Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà NTB đối với bị đơn ông DVL và bà TTC; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan chị LTML đối với bị đơn bị đơn ông DVL và bà TTC; Về án phí: Tính án phí theo quy định của pháp luật.

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 26/12/2022, Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh TN tiến hành thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 293/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà NTB với bị đơn ông DVL và bà TTC. Đến ngày 03/01/2023, Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh TN tiếp tục thụ lý vụ án sơ thẩm số 01/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa: Nguyên đơn chị LTML và bị đơn ông DVL, bà TTC. Ngày 14/02/2023, Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh TN ra Quyết định nhập vụ án dân sự số 01/2023/QĐST-DS. Xét thấy, nội dung các vụ án trên có liên quan với nhau và việc giải quyết trong cùng một vụ án bảo đảm đúng pháp luật, là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 42 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, tư cách tố tụng của đương sự được xác định như sau: Nguyên đơn là bà B., bị đơn là ông L., bà C. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lành.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà B., người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị ML. cho rằng bị đơn ông L., bà C. lấn chiếm đất nhưng ông L., bà C. không đồng ý nên bà B., chị ML. khởi kiện yêu cầu ông L., bà C. giao trả đất lấn chiếm. Do đó, quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

[4] Về nội dung vụ án: Bà B., chị ML. và vợ chồng ông L., bà C. là hàng xóm, các bên không có họ hàng gì. Bà B. có quyền sử dụng đối với thửa đất số 297, diện tích 156,3m², tờ bản đồ số 16. Vợ chồng ông L., bà C. có quyền sử dụng đối với thửa đất số 184, tờ bản đồ số 16, diện tích 286m². Chị ML. có quyền sử dụng đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 16, diện tích 149,6m². Cả 03 thửa đất 297, 184 và 185 đều tọa lạc tại khu phố LĐ, phường LTB, thị xã HT, tỉnh TN. Nhìn từ hướng Đông (giáp đường Sân Cu, theo hướng từ phải sang trái) thì thửa

184 giáp thửa 297, tiếp đến là thửa 185. Trong quá trình sử dụng đất, bà B. cho rằng ông L., bà C. lấn chiếm phần đất phía sau khoảng 40m², chị ML. cho rằng ông L., bà C. lấn chiếm phần đất phía sau là 02m² nên các bên phát sinh tranh chấp và sự việc đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường LTB, thị xã HT, tỉnh TN ngày 15/12/2022 nhưng không thành nên khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh TN yêu cầu giải quyết tranh chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà B. đối với bị đơn ông L., bà C. và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị ML. đối với bị đơn ông L., bà C., thấy rằng:

[4.1] Về nguồn gốc các thửa đất:

Về nguồn gốc của thửa đất của bà B.: Nguồn gốc thửa đất của bà B. có nguồn gốc do cụ HTH là mẹ ruột của bà B. chuyển nhượng cho bà B. ngày 24/04/2002. Đến ngày 16/5/2002, bà B. được Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là Ủy ban nhân dân thị xã HT), tỉnh TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 297, tờ bản đồ 16, diện tích 201,4m², số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00982 QSDĐ/311/XN-UB (HL). Đến ngày 01/11/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh TN – chi nhánh thị xã HT chỉnh lý tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa đất thay đổi là 297, tờ bản đồ mới 16, do chuyển sang bản đồ địa chính chính quy, diện tích đo đạc lại là 156,3m².

Về nguồn gốc thửa đất của ông L., bà C.: Thửa đất của ông L., bà C. có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hùng Dũng và bà Nguyễn Thị Trà My từ năm 1994. Ngày 17/11/1994, ông L. làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất. Đến ngày 19/11/1994, ông L. được Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là Ủy ban nhân dân thị xã HT), tỉnh TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 1969, tờ bản đồ số 6, diện tích 298m², tọa lạc tại khu phố LD, phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02582 QSDĐ/D8. Đến ngày 16/7/2021, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh – chi nhánh thị xã HT chỉnh lý tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất thay đổi là 184, tờ bản đồ mới 16, do chuyển sang bản đồ địa chính chính quy, diện tích đo đạc lại là 286m².

Về nguồn gốc thửa đất của chị ML.: Thửa đất của chị ML. có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ chị VTH theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 455, quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/01/2022 tại Văn phòng Công chứng NGT. Đến ngày 24/02/2022, chị ML. được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 185, tờ bản đồ số 16, diện tích 149,6m², tọa lạc tại khu phố LD, phường LTB, thị xã HT, tỉnh TN, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS08379.

Xét về nguồn gốc các thửa đất, thấy rằng: Thửa đất của bà B. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/4/2002, chỉnh lý vào ngày 01/11/2018. Thửa đất của ông L., bà C. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 19/11/1994 và được chỉnh lý ngày 16/7/2021. Thửa đất của chị ML. được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/02/2022. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà B. khai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, chính quyền địa phương không tiến hành đo đạc thực tế mà trên cơ sở giấy chứng nhận cũ của mẹ bà là cụ HTH chuyển nhượng sang cho bà nên không có người kế cận ký tên vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Tại phiên tòa, chị ML. khai, thửa đất có nguồn gốc trước đây là của chị VTH, chị ML. nhận chuyển nhượng lại từ chị Hằng, khi nhận chuyển nhượng không tiến hành đo đạc hiện trạng đất, chỉ căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển sang tên chủ sử dụng là chị Lành, do đó không có người kế cận ký tên tứ cận. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh L., khai: Vì có nhu cầu xây dựng nhà cửa nên ông L., bà C. đã làm thủ tục trích đo, chỉnh lý bản đồ địa chính và xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 16/6/2021, có sự chứng kiến và ký tên của các thửa L. cận, trong đó có bà B. (bút lục 42), không có chị ML. ký tên tứ cận vì thửa đất của chị ML. không giáp ranh thửa đất của ông L., bà C.. Mặt khác, khi tiến hành xây dựng căn nhà, ông L., bà C. có xin giấy phép xây dựng (bút lục 43) và định vị mặt bằng xây dựng nhà ở, được sự chứng thực của Ủy ban nhân dân phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh TN (bút lục 45). Đồng thời, thửa đất của ông L., bà C. đã được xác định hiện trạng vị trí do Phòng Công nghiệp Ủy ban nhân dân huyện HT (nay là Ủy ban nhân dân thị xã HT), tỉnh TN lập ngày 27/7/1990 (bút lục 117). Qua đó, thấy rằng thửa đất của ông L., bà C. đã được xác định ranh rập rõ ràng.

[4.2] Về quá trình sử dụng đất, thấy rằng: Theo kết quả đo đạc hiện trạng tại Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 163/SĐ-HT Công ty TNHH Toàn Việt thực hiện ngày 20/3/2023, được Ủy ban nhân dân phường LTB, thị xã Hòa Thành, tỉnh TN thông qua ngày 27/3/2023 và Phòng Tài Nguyên và Môi trường thị xã HT, tỉnh TN thẩm định 20/4/2023, thể hiện: Thửa đất của bà B. có diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 156,3m², diện tích hiện trạng là 139m² (giảm 17,3m²), thửa đất của chị ML. có diện tích cấp giấy là 149,6m², diện tích hiện trạng là 154,7m² (tăng 5,1m²), thửa đất của ông L., bà C. có diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 286m², diện tích hiện trạng là 286,6m² (tăng 0,6m²). Theo Công văn số 700/UBND ngày 29/5/2023 của Ủy ban nhân dân thị xã HT, tỉnh TN (bút lục 127) phúc đáp Công văn số 97/CV-TA ngày 15/5/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, thể hiện: Nguyên nhân diện tích đất thực tế của bà B. ít hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là

do ranh hiện trạng sử dụng thay đổi so với ranh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà B. cho rằng, ông L. và bà C. lấn chiếm khoảng 40m², chị ML.cho rằng ông L., bà C. lấn chiếm khoảng 02m². Tuy nhiên, căn cứ vào sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 163/SĐ-HT nêu trên thì diện tích hiện trạng của ông L., bà C. chỉ tăng 0,6m², đây là sai số cho phép được quy tại Điều 7 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính khi chuyển từ bản đồ địa chính cũ sang bản đồ địa chính chính quy.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc khởi kiện của nguyên đơn bà B. yêu cầu bị đơn ông L., bà C. trả khoảng 40m² đất lấn chiếm và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị ML.đối với bị đơn ông L., bà C. trả 02m² đất lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc nguyên đơn bà B. và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị ML.liên đới chịu chi phí đo đạc, chi phí định giá và chi phí tố tụng khác.

Về chi phí đo đạc: Bà B. và chị ML.liên đới chịu 10.762.000 đồng (Mười triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Như vậy, bà B. và chị ML.mỗi người chịu 5.381.000 đồng (Năm triệu, ba trăm tám mươi một nghìn đồng).

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà B. và chị ML.liên đới chịu 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Như vậy, bà B. và chị ML.mỗi người chịu 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Bà B. và chị ML.liên đới chịu 240.000 đồng (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Như vậy, bà B., chị ML.mỗi người chịu 120.000 đồng (Một trăm hai mươi nghìn đồng).

Ghi nhận bà B., chị ML.đã nộp xong tất cả chi phí tố tụng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà B. thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng lệ phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, án phí Tòa án theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 6 Điều 26 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. Chị ML.phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Theo Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 02/3/2023, giá trị đất được định giá là 5.680.000 đồng/m², chị ML.yêu cầu ông L., bà C. trả 02m². Như vậy, giá trị 02m² đất = 5.680.000 đồng/m² x 02m² = 11.360.000 đồng (Mười một triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT là phù hợp với các tình tiết, chứng cứ và nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 100, Điều 170, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà NTB đối với bị đơn ông DVL và bà TTC về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị LTML đối với bị đơn ông DVL và bà TTC về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà B. thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng lệ phí, lệ phí, tạm ứng án phí, án phí Tòa án theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chị ML. phải chịu 568.000 đồng (Năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị ML. đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số **0021208** ngày 03 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Chị ML. còn phải nộp 268.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Bà B. và chị ML. liên đới chịu chi phí đo đạc, chi phí định giá và chi phí tố tụng khác.

+ Về chi phí đo đạc: Bà B. và chị ML. liên đới chịu 10.762.000 đồng (Mười triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng). Như vậy, bà B. và chị ML. mỗi người chịu 5.381.000 đồng (Năm triệu, ba trăm tám mươi một nghìn đồng).

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà B. và chị ML. liên đới chịu 2.400.000 đồng (Hai triệu bốn trăm nghìn đồng). Như vậy, bà B. và chị ML. mỗi người chịu 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm nghìn đồng).

+ Về chi phí tố tụng khác: Bà B. và chị ML. liên đới chịu 240.000 đồng (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng). Như vậy, bà B., chị ML. mỗi người chịu 120.000 đồng (Một trăm hai mươi nghìn đồng).

Ghi nhận bà B., chị ML. đã nộp xong tất cả chi phí tố tụng.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án L. Tòa án nhân dân tỉnh TN trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối C.;
- TAND cấp C.;
- VKSND cấp C.;
- Vụ Giám đốc kiểm tra 1
- TAND tỉnh TN.
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- VKSND thị xã HT;
- CC.THADS thị xã HT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Bích Vân