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

Bản án số: 08/2023/DS-ST
Ngày 15/9/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÙNG KHÁNH, TỈNH CAO BẰNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nông Văn Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phương Ngọc Báu.

2. Ông Hoàng Văn Tâm.

- Thư ký phiên toà: Bà La Thị Huệ - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trùng Khánh tham gia phiên toà*:** Bà Nông Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2023/TLST-DS ngày 05/4/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nông Văn A, sinh năm 1942. Nơi cư trú: Xóm N, xã Đ, huyện T, tỉnh C. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nông Văn B, sinh năm 1966. Nơi cư trú: Xóm N, xã Đ, huyện T, tỉnh C. Có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Nông Văn D, sinh năm 1982. Vắng mặt.

- Nông Văn C, sinh năm 1979. Đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho Nông Văn D. Có mặt.

- Hoàng Thị E, sinh năm 1969. Có mặt.

Cùng nơi cư trú: Xóm N, xã Đ, huyện T, tỉnh C.

4. Người làm chứng:

- Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1965. Có mặt.

- Ông Nông Văn G, sinh năm 1981. Có mặt.

- Ông Hoàng Văn F, sinh năm 1972. Có mặt.

Cùng nơi cư trú: Xóm N, xã Đ, huyện T, tỉnh C.

- Ông Đàm Văn H, sinh năm 1983. Nơi cư trú: Xóm P, xã C, huyện T, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2023 và quá trình tố tụng tại Tòa, nguyên đơn ông A khai: Gia đình ông có thửa đất 125, tờ bản đồ 55, diện tích 179,5 m^2. Nguồn gốc thửa đất do ông bà tổ tiên để lại, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2007 đứng tên hộ ông Nông Văn A và bà Triệu Thị U. Từ khi được ông bà để lại năm 1972 thì gia đình đã quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp. Hiện nay gia đình đã xây một ngôi nhà cấp 4 và một số công trình phụ trên toàn bộ diện tích trên. Năm 2016 thì gia đình ông B đào móng xây sàn phơi thóc lấn chiếm vào thửa đất 125 của ông với diện tích 6m^2. Việc làm này của ông B vừa ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông vừa ảnh hưởng đến lối đi lại của bà con trong xóm. Từ đó hai bên gia đình phát sinh tranh chấp. Nay nguyên đơn yêu cầu ông B tháo dỡ sàn bê tông và trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa 125 là 6m^2.

Bị đơn ông B khai: Gia đình ông có thửa đất 148, tờ bản đồ 55, diện tích 134,7 m^2 tiếp giáp với thửa 125 của ông A. Nguồn gốc thửa đất do ông bà tổ tiên để lại, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2007. Từ khi được bố mẹ giao cho thì gia đình đã quản lý, sử dụng ổn định không có tranh chấp, bố mẹ cho đến đâu thì ông quản lý đến đó. Năm 2013 thì ông có làm sàn phơi thóc nằm trên phần diện tích mà bố mẹ giao cho ông, hoàn toàn không có việc lấn sang thửa đất 125 của ông A. Khi xây ông A cũng có mặt và không có ý kiến, riêng ông C còn được giúp ông xây sàn. Đến năm 2022 thì gia đình ông A mới có ý kiến và phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân là trong quá trình xây mộ tổ năm 2022 thì giữa ông với ông C có xích mích lời qua tiếng lại nên gia đình ông A mới quay lại tranh chấp. Do đó ông không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn về việc tháo sàn phơi thóc và trả lại đất lấn chiếm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông C (cũng là người đại diện theo ủy quyền cho em trai Nông văn D) khai: Ông và ông Nông Văn D là con của Nông Văn A và bà Triệu Thị U. Mẹ ông vừa chết đầu tháng 8 năm 2023. Thửa đất 125, tờ bản đồ 55, diện tích 179,5 m^2 do ông bà tổ tiên để lại cho bố ông là Nông Văn A, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2007 đứng tên hộ ông Nông Văn A và bà Triệu Thị U. Thửa đất này gia đình đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1972 không có tranh chấp. Hiện nay vẫn còn ngôi nhà cấp 4 xây từ năm 1972 và một số công trình phụ mới xây trên toàn bộ diện tích đất trên. Phía sau nhà giáp đất ông B vẫn còn một khoảng đất rộng khoảng 1m. Năm 2016 thì gia đình ông B đào móng xây sàn phơi thóc lấn chiếm vào thửa đất 125 của gia đình với diện tích 6m^2. Việc làm này của ông B vừa ảnh hưởng đến quyền

lợi của gia đình ông vừa ảnh hưởng đến lối đi lại của bà con trong xóm. Nay ông nhất trí với yêu cầu của bố là buộc ông B tháo dỡ sàn bê tông và trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa 125 là 6m^2.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà E khai: Bà là vợ của ông Nông Văn B, bà về làm dâu từ năm 1987 và sinh sống tại ngôi nhà trên thửa đất 148. Từ ngày về làm dâu bà cùng gia đình đã quản lý sử dụng ổn định đất không có tranh chấp với gia đình ông B. Năm 2013 thì chồng bà có làm sàn phơi thóc trên phần diện tích đất của gia đình, không hề có việc lấn chiếm sang đất của ông A. Do đó bà cũng không nhất trí với các yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau giải quyết vụ án nhưng không thành. Ngày 15/8/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo đơn yêu cầu của ông A với kết quả:

*. Kiểm tra trên thực địa đang quản lý và kết hợp với máy của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên Môi trường tỉnh Cao Bằng xác định được:

- Phần đất tranh chấp nằm ở khoảng giữa của thửa 125 của ông Nông Văn A và thửa 148 của gia đình ông Nông Văn B (phần đường đi lại).

- Hiện nay toàn bộ diện tích thửa 125 gia đình ông A đã xây nhà cấp 4 và các công trình phụ kiên cố.

- Diện tích theo bìa đỏ của ông A (thửa 125) nằm ngoài tường nhà ở cạnh phía đông nam thửa đất còn diện tích 3,1m^2. Toàn bộ diện tích 3,1m^2 này nằm hoàn toàn ngoài sàn nhà mà ông B đã xây.

- Hiện nay trên phần đường đi lại (khoảng giữa hai thửa đất) thì gia đình ông B đã xây sàn nhà có diện tích 10,7m^2, người dân đi lại qua dưới sàn nhà của ông B.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C giữ nguyên lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án và yêu cầu ông Nông Văn B tháo dỡ sàn bê tông và trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa 125 là 6m^2. Riêng ông C khai bổ sung: Lúc xây sàn phơi thóc thì ông có được sang giúp ông B, lý do là anh em nhờ thì ông sang giúp. Còn diện tích 6m^2 lấn chiếm nằm ở đằng sau ngôi nhà, cụ thể từ đâu đến đâu thì ông không xác định được.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà E cũng giữ nguyên lời khai như trong quá trình giải quyết vụ án và không nhất trí với các yêu cầu của nguyên đơn. Vì cho rằng việc gia đình xây sàn phơi thóc hoàn toàn không lấn chiếm vào thửa 125 của nguyên đơn. Mép ngoài cùng của sàn vẫn còn cách tường nhà ông A một khoảng hơn 60cm. Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử cho các ông Hoàng Văn T, Nông Văn G, Hoàng Văn F và Đàm Văn H tham gia tố tụng để làm chứng việc xây sàn phơi thóc cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký trong quá trình giải quyết vụ án và đương sự đều tuân theo và chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1

Điều 35, Điều 39, 147, 157, 158, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 100, 203 Luật Đất đai; Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nông Văn B tháo dỡ sàn bê tông và trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa 125 là $6m^2$.

- Buộc nguyên đơn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000đ và miễn án phí theo quy định của pháp luật.

- Các bên có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về tố tụng:* Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Nhưng người này đã có ý kiến gửi Tòa và có mặt người đại diện theo ủy quyền. Việc xét xử vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến quyền lợi của người này. Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Cũng tại phiên tòa, bị đơn đề nghị cho các ông Hoàng Văn T, Nông Văn G, Hoàng Văn F và Đàm Văn H tham gia tố tụng để làm chứng việc xây sàn phơi thóc cho ông. Xét thấy những người này cam đoan khai trung thực trước Hội đồng xét xử và có ý nghĩa phục vụ cho việc giải quyết vụ án nên được chấp nhận.

[2]. *Về quan hệ tranh chấp:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phải giải quyết là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nông Văn B tháo dỡ sàn bê tông và trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa 125 là $6m^2$: Hội đồng xét xử thấy rằng:*

Về nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng: Hai thửa đất 125 và 148 đều được thừa kế do tổ tiên để lại và quản lý sử dụng ổn định không có tranh chấp từ những năm 1970. Đến năm 2022 thì mới phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn xác nhận nhà đá hiện nay đang ở được xây dựng từ những năm 1972, khi xây cạnh giáp thửa đất của bị đơn vẫn còn một lối đi lại khoảng gần 1m, nhưng không có một loại giấy tờ nào chứng minh. Đến năm 2017 khi xây nhà tắm (cũng cạnh tiếp giáp đất bị đơn) thì nguyên đơn cũng xây lùi sâu vào tường nhà khoảng 30cm, sau đó lấy đá xếp kè cũng chỉ theo ranh giới là tường nhà đá xây từ những năm 1972. Nguyên đơn cho rằng năm 2016 khi bị đơn xây sàn thì có ý kiến ngăn cản nhưng những người làm chứng Hoàng Văn T, Nông Văn G, Hoàng Văn F và Đàm Văn H đều xác nhận được giúp bị đơn xây sàn nhà, khi xây gia đình nguyên đơn có biết và không có ý kiến, ông C còn được trực tiếp giúp gia đình ông B xây. Trong quá

trình giải quyết vụ án ông C không thừa nhận được giúp ông B xây sàn, nhưng tại phiên tòa ông C thừa nhận được giúp ông B xây sàn nhưng là chỗ anh em nhờ nên ông giúp. Nếu cho rằng ông B xây lấn chiếm thì theo lẽ thường ông C sẽ không bao giờ giúp ông B, hai gia đình ở sát cạnh nhau nên việc ông B xây sàn thì nguyên đơn hoàn toàn biết nhưng không có ý kiến. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông C khẳng định ông B xây sàn lấn chiếm 6m^2, nhưng không biết cụ thể 6m^2 này từ đâu đến đâu, chỉ nói là ở đằng sau ngôi nhà của mình. Nêu như nguyên đơn khai khi xây nhà thì cạnh giáp đất ông B còn một lối gần 1 mét, nhưng theo chiều dài cạnh này của thửa đất 125 là hơn 10m, thì nếu có việc lấn chiếm phải hơn 10m^2. Đặc biệt, khi đo đạc thực địa với kiểm tra trên bản đồ địa chính thì mép ngoài cùng sàn nhà của bị đơn vẫn còn cách tường nhà nguyên đơn hơn 60 cm. Ngay cả ranh giới theo bìa đỏ của nguyên đơn cũng chưa đến mép ngoài cùng của sàn nhà bị đơn (ranh giới theo bìa đỏ ở khoảng giữa mép ngoài sàn nhà bị đơn và tường nhà của nguyên đơn).

Từ những phân tích và nhận định trên đây, Hội đồng xét xử thấy rằng việc bị đơn xây sàn nhà phơi thóc hoàn toàn không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nông Văn B tháo dỡ sàn bê tông và trả lại diện tích đất lấn chiếm tại thửa 125 là 6m^2 không có căn cứ để chấp nhận. Phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Đối với phần diện tích 10,7m^2 sàn nhà của bị đơn được xây dựng hoàn toàn trên đất đường đi theo bản đồ địa chính nên Hội đồng xét xử cũng không giao phần đất này cho ai quản lý, sử dụng. Sau này nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[4]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:* Nguyên đơn tạm nộp trước 6.000.000đ, số tiền này, Hội đồng đã chi phí hết 5.000.000đ. Xác nhận nguyên đơn đã nhận lại số tiền 1.000.000đ. Do toàn bộ yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000đ. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ.

[5]. *Về án phí:* Do toàn bộ yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ để sung quỹ Nhà nước, nhưng thuộc trường hợp được miễn án phí theo Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Nay nguyên đơn được trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000511 ngày 04/4/2023 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh thu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 157, 158, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 26 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nông Văn B tháo dỡ sàn bê tông và trả lại diện tích 6m^2 đất lấn chiếm tại thửa 125.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nông Văn A phải chịu số tiền 5.000.000đ, xác nhận ông đã nộp đủ.

3. Về án phí: Áp dụng Điều 12, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Nông Văn A được miễn án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ. Nay nguyên đơn được trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000511 ngày 04/4/2023 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh thu.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKS huyện;
- Chi cục THA dân sự huyện;
- Các đương sự;
- Người có QLVNVLQ;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

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

Nông Văn Tùng