

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Bản án số: 26/2018/DS

Ngày: 29/6/2018.

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**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
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tô Như

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Văn Thọ

Ông Đỗ Trọng Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Lê Diệu Linh là Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Thọ Xuân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân: Bà Trịnh Thị Phụng - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 6 năm 2018, tại Toà án nhân dân huyện Thọ Xuân xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 13/2016/TLST-DS, ngày 25 tháng 4 năm 2016 về: Tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2018/QĐXX-ST ngày 13 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Lê Thị Thắng, sinh năm: 1971 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị Sinh, sinh năm: 1962 (có mặt).

Đều trú tại: Thôn 4, xã Xuân Bái, huyện Thọ Xuân, Thanh Hóa.

3. *Người liên quan:* Ông Trần Thanh Sơn, sinh năm: 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn 5, xã Xuân Bái, huyện Thọ Xuân, Thanh Hóa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 4 năm 2016 và các lời khai tiếp theo của nguyên đơn, chị Lê Thị Thắng trình bày:

Năm 2012 chị Thắng được gia đình ông Trần Thanh Sơn chuyển nhượng lại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 9 với diện tích là 264m². Khi nhận chuyển nhượng chỉ nhận trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên không bàn giao mốc giới, không kiểm tra thực địa. Sau này khi xây dựng công trình kiên cố chị Thắng mới phát hiện diện tích đất mình đang sử dụng thiếu 14 m² so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi biết được sự việc chị Thắng báo cáo các cơ quan chức năng kiểm tra thì biết diện tích đất của gia đình bà Trần Thị Sinh đang sử dụng nhiều hơn so với diện tích

đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng là 10,6m². Chị Thắng đề nghị Tòa án buộc bà Trần Thị Sinh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 10,6m² cho chị Thắng.

2. Bị đơn là bà Trần Thị Sinh trình bày:

Bà và chị Thắng là quan hệ hàng xóm láng giềng. Chị Thắng mới mua đất về ở cạnh nhà bà Sinh cách đây khoảng 02 năm. Mâu thuẫn xảy ra khi chị Thắng xây nhà có xây nhà thì chị Thắng đã xây dựng công trình sát vào phía chuồng lợn nhà bà Sinh làm ảnh hưởng đến sinh hoạt của nhà bà Sinh nên giữa chị Thắng và con bà Sinh đã xảy ra xô xát. Việc chị Thắng kiện bà Sinh về Tranh chấp đất đai là không đúng, diện tích đất của bà Sinh tăng là do chênh lệch số liệu giữa hai lần đo đạc vào năm 2003 và năm 2014, đề nghị Tòa án xem xét đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà.

3. Người liên quan là ông Trần Thanh Sơn trình bày:

Năm 2012 ông Sơn co chuyển nhượng đất cho chị Lê Thị Thắng thửa đất số 25 tờ bản đồ số 9 diện tích đất là 264m² tại thôn 4, xã Xuân Bái, huyện Thọ Xuân. Khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Sơn và chị Thắng chỉ bàn giao trên giấy tờ mà không kiểm tra thực địa. Trước khi ông Sơn chuyển nhượng đất cho chị Thắng thì các hộ xung quanh đã xây tường rào. Nguồn gốc thửa đất trên là do ông Sơn nhận chuyển nhượng từ ông Hợp (chú ruột của ông Sơn). Khi chuyển nhượng giữa hai chú cháu cũng không bàn giao mốc giới cụ thể với các hộ lân cận. Do vậy ông Sơn không biết diện tích đất thực tế mình sử dụng không trùng khớp với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng. Khi chuyển nhượng cho chị Thắng ông Sơn cũng không biết. Sơ xuất này cả ông Sơn và chị Thắng đều có lỗi.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Lê Thị Thắng vẫn giữ nguyên quan điểm buộc bà Sinh phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 10,6m² cho nguyên đơn. Bị đơn bà Trần Thị Sinh khẳng định gia đình bà không lấn chiếm đất của chị Thắng nên không đồng ý trả lại đất cho chị Thắng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng thủ tục tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành nghiêm quy định của pháp luật.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn khởi kiện của chị Lê Thị Thắng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tranh chấp giữa nguyên đơn chị Lê Thị Thắng và bị đơn bà Trần Thị Sinh Đường có địa chỉ tại thôn 4, xã Xuân Bái, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa nên

thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do điều kiện công việc nên ngày 14 tháng 6 năm 2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh Sơn có đơn xin từ chối tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và có đơn xin xét xử vắng mặt. Việc yêu cầu xét xử vắng mặt của ông Sơn phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[2]. Về nội dung:

Trên cơ sở 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:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/4/2016 chị Thắng khẳng định và được ông Trần Thanh Sơn xác nhận: Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 25 tờ bản đồ số 9, diện tích $264m^2$ tại thôn 4, xã Xuân Bái, huyện Thọ Xuân, Thanh Hóa giữa chị và ông Trần Thanh Sơn không thực hiện việc bàn giao mốc giới đất tại thực địa, mà chỉ bàn giao, thỏa thuận trên văn bản. Hiện nay hồ sơ chuyển nhượng đất không tìm thấy.

Tại giấy chuyển nhượng đất ở ngày 18/12/2012 giữa gia đình ông Trần Thanh Sơn và chị Trần Thị Thắng (BL09) có ghi mốc giới vị trí các cạnh nhưng không ghi cụ thể diện tích từng cạnh cụ thể là bao nhiêu, tổng diện tích là $264m^2$.

Tại biên bản xác định hiện trạng, nguồn gốc đất ngày 05/6/2018 của UBND xã Xuân Bái khẳng định: Căn cứ kiểm tra số liệu đo đạc giữa thời kỳ năm 2003 diện tích đất của ông Trần Thanh Sơn, bà Trần Thị Tú và ông Trần Văn Hợp có tổng diện tích của cả 3 hộ là: $802m^2$. Theo số liệu đo đạc năm 2014: Diện tích đất của 3 hộ là: $805,2 m^2$; Về kích thước hình thể thửa đất của 3 hộ gia đình đã có biến động và thay đổi hình thể thửa đất so với năm 2003, cụ thể: Hộ Bà Lê Thị Thắng, kích thước hình thể thay đổi; Diện tích giảm $13,7m^2$; Hộ gia đình ông Hợp giảm $12,1m^2$; Hộ bà Trần Thị Tú Tăng $29,0m^2$; Như vậy: Đất của bà Lê Thị Thắng; ông Trần Văn Hợp, giảm diện tích so với đo đạc năm 2003 là đang nằm trong phần đất tăng của bà Trần Thị Tú. (diện tích giảm của 2 hộ: $25,8m^2$. diện tích tăng của hộ bà Tú: $29,0 m^2$). Căn cứ vào hình thể thửa đất hiện tại của 3 hộ.

Đối với đất của bà Trần Thị Sinh có biến động là do: Diện tích đất của hộ bà Trần Thị Sinh tăng $10,6 m^2$ là do tăng kích thước từ 2 phía giáp cổng vào và giáp phần đất hộ gia đình ông: Trần Văn Quang, được thể hiện trên hồ sơ đo đạc của 2 thời điểm. Có trích bản đồ kèm theo.

Trên cơ sở pháp lý, hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất, khẳng định hộ gia đình bà Trần Thị Sinh không có việc lấn đất của hộ gia đình chị Lê Thị Thắng. Bản thân chị Thắng trong quá trình khởi kiện đã không chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Hơn nữa khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Thắng và ông Sơn nhưng không biết rằng ngay từ ban đầu diện tích đất mình được quyền sử dụng đã không thiếu so với diện tích đất được cấp trong giấy

chứng nhận quyền sử dụng. Diện tích đất của gia đình bà Sinh tăng tự nhiên do chênh lệch giữa hai lần đo đạc và diện tích tăng lại thuộc về 2 phía giáp công vào và giáp phần đất hộ gia đình ông: Trần Văn Quang chứ không liên quan đến phần đất giáp ranh với gia đình chị Thắng. Trước khi chị Thắng nhận chuyển nhượng đất từ ông Sơn thì gia đình bà Sinh đã xây tường rào ngăn cách hiện vẫn còn tồn tại. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng 10,6m² đất của chị Lê Thị Thắng đối với bà Trần Thị Sinh.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật..

Về kháng cáo: Thực hiện theo quy định tại các Điều 271; 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 6; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Xét xử vắng mặt ông Trần Thanh Sơn.

Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị Thắng đối với yêu cầu buộc bị đơn bà Trần Thị Sinh trả lại diện tích đất 10,6m².

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc chị Lê Thị Thắng phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí DSST được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) chị Thắng đã nộp tại biên lai thu tiền số AA/2014/0003888 ngày 21/4/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân, chị Thắng còn phải nộp số tiền là 100.000đ (một trăm nghìn đồng).

- Về kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại UBND xã nơi cư trú của họ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thọ Xuân
- Các đương sự.
- Thị hành án
- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Tố Như