

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bn án số: 09/2022/ DS-ST

Ngày 28/ 02/2022

V/v: Tranh chấp quyền
sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán –chủ tọa phiên tòa : B Vũ Thị Dư

Các hội thẩm nhân dân :

1. Ông Hồ Xuân Giao
2. Bà Nguyễn Thị Bình

- Thư ký phiên tòa : Bà Lê Thị Hoài Trang– Thư ký Tòa án nhân dân TP.
Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP.Buôn Ma Thuột,Tỉnh Đak Lak tham gia phiên tòa: Ông YLương Byă- Kiểm sát viên.

Ngày 28tháng 02năm 2022, Tại trụ sở Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2020/TLST-DS ngày 19/5/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 238 /2021/QĐXX-ST ngày 15 tháng 12 năm 2021 và Thông báo thời gian, địa điểm mở phiên tòa ngày 18/02/2022 giữa các đương sự:

1.N1 đơn: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1944- có mặt

Địa chỉ: Thôn 7, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của N1 đơn: Ông Nguyễn Văn L – Luật sư
văn phòng luật sư Đức Lưu – có mặt

Địa chỉ: 40 Cao Thắng, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

2. Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970- có mặt

Địa chỉ: Thôn 2, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1959- có mặt

Địa chỉ: Thôn 7, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

3. Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

1. Anh Vũ Văn N và ông Vũ Đức T

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1944 (Văn bản ủy quyền ngày 26/5/2020) - có mặt

Địa chỉ: Thôn 7, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

2. Bà Trần Thị T3, anh Nguyễn Thanh T1 và chị Nguyễn Thị Thanh H3

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970 (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2020) - có mặt

Địa chỉ: Thôn 2, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

3. Bà Nguyễn Thị B và chị Nguyễn Thị T N1

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1959 (Văn bản ủy quyền ngày 06/7/2020) - có mặt

Địa chỉ: Thôn 7, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, N1 đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Vũ Đức T và anh Vũ Văn N – bà Phạm Thị C trình bày: Gia đình bà C có thửa đất số 79, tờ bản đồ số 24, diện tích 1050m², đất tọa lạc tại thôn 7, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy CNQSDĐ số D0477794 vào ngày 14/11/1994.

Năm 2011, UBND xã H chủ trương làm đường đi qua thôn 7 và thôn 4 xã H, Thành phố B, có lấy của gia đình bà C một số diện tích đất trong thửa đất số 79 để làm đường.

Lợi dụng việc làm đường và ngay sau khi làm đường, ông Nguyễn Văn H1 và ông Nguyễn Văn H2 đã lấn chiếm diện tích đất trong thửa đất số 79 của gia đình bà C. Trong đơn khởi kiện bà C xác định ông Nguyễn Văn H2 lấn chiếm đất của gia đình bà C 602m², ông Nguyễn Văn H1 lấn chiếm đất của gia đình bà C 257m². Là kết quả bà C đo đạc bằng tay; Qua kết quả đo vẽ bằng máy, bà C xin thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể: Ông Nguyễn Văn H2 đã lấn chiếm của gia đình bà C 700,4m², ông Nguyễn Văn H1 đã lấn chiếm của gia đình bà C 226,7m²; Tổng cộng đất của gia đình bà C bị ông H1 và ông H2 lấn chiếm thuộc thửa đất số 79 tờ bản đồ số 24 xã H, TP.B là 927,1m².

Nay bà C đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H2 trả lại cho bà C 700,4m², ông Nguyễn Văn H1 trả lại cho bà C 226,7m² đất đã lấn chiếm theo quy định của pháp luật.

Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Trần Thị T3, anh Nguyễn Thanh T1 và chị Nguyễn Thị Thanh H1 – ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Gia đình ông H1 có 03 thửa ruộng thuộc 03 thửa đất số 10, 80, 81 tờ bản đồ số 24, thôn 7, xã H, Thành phố B, gia đình ông H1 canh tác trồng lúa từ năm 1992 đến nay không có tranh chấp gì.

Năm 2011, UBND xã H có chủ trương làm đường liên thôn nên gia đình ông H1 hiến đất với diện tích 340m² để làm đường và UBND xã H có trách nhiệm đo đạc số

đất còn lại để làm bìa đỏ cho gia đình ông H1; cho đến nay vẫn chưa được cấp Giấy CNQSDĐ. Trước khi làm đường thì 03 thửa đất của gia đình ông H1 liền nhau. Sau khi làm đường thì chỉ còn 02 thửa liền nhau (thửa 80 và thửa 81), trong diện tích đất hiện để làm đường có một phần diện tích thuộc thửa đất số 80,81.

Trong quá trình sử dụng từ trước đến nay các mốc giới giáp ranh giữa phần đất của gia đình ông H1 với gia đình bà C đều cố định, không tranh chấp gì; đến mãi sau khi làm đường bà C mới tranh chấp cho rằng gia đình ông H1 lấn đất của bà C. Sự việc đã được UBND xã H cũng như UBND thành phố đo đạc, xác minh làm rõ.

Nay bà C cho rằng gia đình ông H1 lấn 226,7m² đất của bà C là không đúng vì từ trước đến nay gia đình H1 không lấn sang đất của bà C, nên gia đình ông H1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Nguyễn Thị B và chị Nguyễn Thị T N1 – ông Nguyễn Văn H2 trình bày: Gia đình ông H2 có thửa đất diện tích 2218,8m² đất cH1ên trồng lúa nước, sử dụng từ năm 1990 đến nay. Tới ngày 8/02/2017 được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSDĐ số CB 513640, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 111, tọa lạc tại thôn 7 xã H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất của gia đình ông H2 có phía Bắc giáp với phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị C. Tất cả các mốc giới giáp ranh cho đến nay vẫn còn nguyên vẹn, không thay đổi gì, đất của bà C là đất trên cạn, đất nhà ông H2 là ruộng nước. Quá trình sử dụng đất đến nay, gia đình ông H2 không xô dịch mốc giới cũng không lấn chiếm bất kì phần đất nào của gia đình bà C. Nay bà C cho rằng gia đình ông H2 lấn 700,4m² đất của bà C là không đúng vì từ trước đến nay gia đình ông H2 không hề lấn sang đất của bà C, nên gia đình ông H2 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký cũng như các đương sự chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Thẩm phán vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 phải trả cho gia đình bà Phạm Thị C 226,7m² đất và ông Nguyễn Văn H2 phải trả cho gia đình bà Phạm Thị C 700,4m² đất tại Thôn 7, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C đối với ông Nguyễn Văn H1; Hội đồng xét xử xét thấy: Hộ gia đình bà Phạm Thị C là chủ sử dụng thửa đất số 79, tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 1050m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số D 0477794 do UBND Thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/11/1994, khi chưa làm con đường thôn 1- thôn 6 xã H, Thành phố B thì có một phần diện tích phía nam của thửa đất số 79 giáp với thửa 80,81 tờ bản đồ số 24(nay là thửa 05,06 tờ bản đồ số 111) của gia đình ông Nguyễn Văn H1. Con đường thôn 1, thôn 6 Buôn MRê , xã H, Thành phố B bắt đầu làm từ 2011 đến 2013 hoàn thành. Khi làm đường có lấy đi một phần diện tích thuộc thửa đất số 80,81 của gia đình ông H1 giáp với thửa đất số 79 của gia đình bà C, nên sau khi làm đường thì phía bắc của thửa đất 80,81 giáp với con đường này, như vậy việc bà C cho rằng gia đình ông H1 lấn 226,7m² đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 24 của hộ gia đình bà C là không có căn cứ. Do vậy nên không chấp nhận yêu cầu của bà C về việc yêu cầu ông H1 phải trả cho bà C 226,7m² đất.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C đối với ông Nguyễn Văn H2; Hội đồng xét xử xét thấy: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn H2 là chủ sử dụng thửa đất số 83,86 tờ bản đồ số 24(nay là thửa số 18, tờ bản đồ 111) xã H, Thành phố B. Năm 2014 ông H2 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ngày 08/02/2017 hộ ông Nguyễn Văn H2 đã được UBND Thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 513540. Con đường thôn 1, thôn 6 không đi qua phần đất nào của hộ gia đình ông H2 do vậy khi làm đường cũng không lấy đi diện tích đất nào trong thửa đất số 18 của hộ gia đình ông H2; Sau khi làm đường thì thửa đất này cũng không giáp đường; Do vậy việc bà C cho rằng lợi dụng việc làm đường mà ông H2 lấn đất của gia đình bà C là không đúng. Mặt khác thửa đất số 18 không giáp với thửa đất số 79 của gia đình bà C mà có một phần diện tích phía nam và đông giáp với thửa đất số 84,85,89, tờ bản đồ số 24(nay là thửa số 7,173 và 174)tờ bản đồ số 111 xã H, Thành phố B của gia đình bà C. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông H2 được cấp sau khi con đường đã hoàn thành. Đất của hộ gia đình bà C và của hộ gia đình ông H2 là đất ruộng nên mốc giới không rõ ràng; Kết quả đo, vẽ bằng máy và lồng ghép T3 hiện hiện trạng thửa đất hộ gia đình ông H2 đang sử dụng đúng với diện tích 2245.9m² và sơ đồ trích lục thửa số 18, tờ bản đồ số 111 xã H, Thành phố B mà UBND TP.B đã cấp cho hộ ông H2; Diện tích mà bà C cho rằng ông H2 lấn chiếm của gia đình bà C thuộc diện tích thửa đất số 79, tờ bản đồ số 24 xã H, Thành phố B mà UBND Thành phố B là không có căn cứ; Do vậy nên không chấp nhận yêu cầu của bà C về việc yêu cầu ông H2 phải trả cho bà C 700,4m² đất.

[3] Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bà Phạm Thị C xin thay đổi yêu cầu khởi kiện: Rút yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 phải trả (257m²-226,7m² = 30.3m²) đất; Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn H2 có tăng thêm so với yêu cầu khởi kiện Ban đầu (700,4m²- 602m²=98,4m² đất); Phần diện tích tăng thêm này nằm trong phần đất tranh chấp mà bà C xác định từ khi khởi kiện, nhưng do bà C đo đạc bằng tay nên

diện tích đất trong đơn khởi kiện không chính xác, mặt khác bà C là người cao tuổi đồng thời bà C có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí; Do vậy Tòa án không yêu cầu bà C phải nộp tạm ứng án phí bổ sung.

[4] Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền án phí và chi phí tố tụng khác; Cụ thể:

[4.1] Về án phí: Bà C là người cao tuổi (sinh năm 1944) và có đơn xin miễn tiền án phí, nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự cho bà Phạm Thị C.

[4.2] Về chi phí thẩm định và định giá: Bà Phạm Thị C phải chịu 6.483.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 2.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá, khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc và tạm ứng chi phí thẩm định, định giá mà bà C đã nộp tại Tòa án nhân dân Thành phố B.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ: Điều 166, Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ: Điểm đ khoản 2 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 phải trả cho gia đình bà Phạm Thị C 226,7m² đất và ông Nguyễn Văn H2 phải trả cho gia đình bà Phạm Thị C 700,4m² đất tại Thôn 7, xã H, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Phạm Thị C về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 phải trả cho gia đình bà Phạm Thị C 30,3m² đất tại Thôn 7, xã H, thành phố B, tỉnh Đắk; Nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản:

3.1 Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị C.

3.2 Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà Phạm Thị C phải chịu 6.483.000 đồng tiền chi phí đo đạc và 2.500.000 đồng tiền chi phí định giá, khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí đo đạc và tạm ứng chi phí thẩm định, định giá mà bà C đã nộp tại Tòa án nhân dân Thành phố B.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

“Kể từ ngày Bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có

đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án(đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015”

Nơi nhận:

- VKSND TP.BMT;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THA DS BMT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Dư