TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN S** **TỈNH V**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:14/2023/DS-ST
Ngày 08 tháng 9 năm 2023
V/v "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN S, TỈNH V

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Ngô Thị Minh Hiệp

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Thanh Sơn

2. Ông Nguyễn Bằng

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh V.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S, tỉnh V*** tham gia phiên Tòa: Bà Hoàng Thị Thanh Hường, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh V mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 03/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2019 về " *Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:36/2023/QĐXXST – DS ngày 24 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1965, có mặt

Nơi cư trú: Thôn Th, xã Y, huyện S, tỉnh V.

2. *Bị đơn:*

Ông Nguyễn Đình Ch, sinh năm 1951, có mặt

Nơi cư trú: Thôn L, xã Nh, huyện S, tỉnh V.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Lê Thị T sinh năm 1982, vắng mặt

Nơi cư trú: Thôn C, xã T, huyện M, Thành phố H.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1953

- Anh Nguyễn Tiến L, sinh năm 1977

Đều cư trú: Thôn L, xã Nh, huyện S, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L và L: Ông Nguyễn Đình Ch, sinh năm 1951; nơi cư trú: Thôn L, xã Nh, huyện S, tỉnh V, có mặt.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966, vắng mặt

Nơi cư trú: Thôn L, xã Nh, huyện S, tỉnh V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 31 tháng 01 năm 2023, các lời trình bày tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đỗ Văn H trình bày:

Ông và ông Nguyễn Văn T (em trai của ông Nguyễn Đình Ch) trước kia là anh em đồng hao. Nên năm 2009, ông T có chuyển nhượng cho vợ chồng ông (khi đó ông và chị Lê Thị T còn là vợ chồng, sau khi vợ chồng ly hôn có thỏa thuận về tài sản ông được sử dụng diện tích đất này) 02 thửa đất là thửa 13.1 và thửa 13.2 tại tờ bản đồ số 07, tại Gò Đồng Ao thôn L, xã Nh; diện tích 2020m^2 trong đó có 200m^2 đất ở, còn lại là đất vườn (ông mua từ trước năm 2009, đến năm 2009 mới làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trên đất khi đó có 01 nhà lợp mái prô xi măng, ngoài ra không có tài sản gì khác, bao quanh đất chỉ đóng cọc rào tre và xếp gạch xi để ngăn cách giáp ranh giữa các hộ. Hai thửa đất lúc đó phía đông nam giáp đường đất cũ, phía đông giáp nhà ông Nguyễn Đình Ch, phía bắc giáp với ruộng, phía tây giáp nhà anh Nguyễn Văn V. Sau khi chuyển nhượng xong, gia đình ông chuyển về và xây 01 ngôi nhà nhỏ khoảng 20m^2 (hiện vẫn còn) để ở, xây khoảng 12 gian chuồng lợn, đào 01 ao và xây bờ rào bốn phía, làm cổng và đổ đường bê tông, trồng cây cối trên đất. Khi gia đình ông xây các công trình và trồng cây trên đất không có mâu thuẫn với gia đình ai. Đến năm 2015, ông chuyển đi nơi khác ở có nhờ vợ chồng ông Nguyễn Văn T trông nom hộ, thỉnh thoảng ông vẫn về thăm nom. Đầu năm 2022, ông Ch có sang hỏi ông T cho đi nhờ đất của ông, để ông Ch đổ đất lấp ao nhà ông Ch, ông T cũng không hỏi ý kiến ông mà cho ông Ch đi nhờ đất của ông, mãi sau này ông T mới nói chuyện với ông nên ông cũng cho ông Ch đi nhờ. Khi nhà ông Ch đổ đất có đi qua cổng, vườn nhà ông, ông Ch còn phá một đoạn tường rào để vừa ô tô và máy múc đi qua. Khi gia đình ông Ch đổ xong đất, không xây lại bờ rào cho ông, làm đổ trụ cổng và hỏng một đoạn đường bê tông. Ông đã nhiều lần đề nghị ông Ch xây lại tường rào và trụ

cổng nhưng ông Ch không xây mà còn rào lại cổng không cho ông vào đất của mình, ông Ch còn đóng cọc lấn chiếm khoảng 400m^2 đất vườn của nhà ông, ông Ch còn thả trâu bò vào đất của ông. Ông Ch cho rằng diện tích ông Ch đang lấn chiếm không phải đất của ông, mà đó là đất của ông Ch có 03 thửa gồm thửa số 14, thửa 32, 33 là không đúng. Trước đây, ông Ch có thửa đất số 14 và 02 thửa ruộng số 32 và 33, năm 2006 khi thôn và xã vận động hiến đất làm đường, ông Ch đã hiến tặng một phần đất của thửa số 14, 32, 33 để làm đường và đắp taluy. Hiện nay, một phần thửa số 14 ông Ch đã đổi cho ông T để lấy một phần đất của ông đã nhận chuyển nhượng của ông T (theo hiện trạng bờ rào ông đã xây dựng). Khi ông xây bờ rào phía trước giáp với đường dân sinh, ông đã xây thụt vào để con đường dân sinh cũ làm hành lang giao thông. Ông Ch làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thể hiện đúng hiện trạng là có con đường bê tông mới và không đúng so với bản đồ 299 cũ (có đường đất dân sinh giữa hai bên ruộng).

Nay ông yêu cầu ông Ch phải tháo dỡ toàn bộ cọc rào, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo số liệu đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2023 là 219,8m^2. Còn đối với toàn bộ số cây cối ông trồng ông Ch đã chặt bỏ, phá tường rào, cổng vào và đường bê tông của ông, ông không yêu cầu ông Ch phải bồi thường, ông xin rút phần yêu cầu này.

Bị đơn ông Nguyễn Đình Ch trình bày: Ông và ông Đỗ Văn H không có quan hệ họ hàng gì. Ông H với ông Nguyễn Văn T (em trai ông) trước kia là anh em đồng hao với nhau.

Nguồn gốc thửa đất ông Đỗ Văn H đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất của gia đình ông đang sử dụng giáp ranh nhau, trước kia là của bố mẹ đẻ ông (ông Nguyễn Đình Tr chết năm 2015 và bà Nguyễn Thị Ph chết năm 2017). Năm 1974, bố mẹ ông tách đất cho vợ chồng ông một phần (chính là diện tích đất ông đang sử dụng), phần còn lại để trồng sắn (là phần đất hiện tại ông H đang đứng tên), còn bố mẹ ông chuyển sang diện tích khác để ở (diện tích đất này hiện anh T đang ở). Đến năm 1991, các em ông đều xây dựng gia đình xong nên bố mẹ ông chuyển về diện tích đất sắn để ở. Trước kia, phía trước thửa đất của bố mẹ ông có đường đất đi qua ngăn cách giữa đất của bố ông và 02 thửa đất 32, 33 của ông. Nên cũng trong thời gian này, ông tự nắn đường đi đi qua một phần thửa 32, 33, ông có mở cổng để cho bố mẹ ông đi có vào một phần khác của thửa 32, 33 và ông có xây cho bố mẹ ông 03 gian nhà để bố mẹ ông ở. Khoảng năm 2006, anh T có bán diện tích đất mà bố mẹ ông đang ở cho ai ông không rõ

(sau này ông mới biết anh T bán cho ông H). Khi đó, bố mẹ ông vẫn đang ở đó, bố mẹ ông về sau có biết việc anh T bán đất cho người khác và lúc này ông phát hiện ra, ông cũng biết và có nói cho bố mẹ ông thì bố mẹ ông nói rằng "Nó đã bán rồi thì để nó bán vì cũng không lấy đâu ra tiền trả lại người ta". Khi ông biết anh T bán đất cho người khác thì ông có sang rào cổng lại không cho bố mẹ ông đi bằng cổng đó nữa vì cổng đó đi qua 02 thửa đất ruộng 32, 33 của ông, ông bảo bố mẹ ông đi sang cổng nhà ông nhưng bố mẹ ông không đồng ý và có lên UBND xã Nh yêu cầu giải quyết. UBND xã gọi ông nhiều lần lên làm việc nhưng ông không lên, sau đó UBND xã cử anh H là địa chính xã khi đó lên thực địa để giải quyết (hiện anh H đã chết). Anh H xem lại bản đồ và có xác nhận phần diện tích đất cổng của bố mẹ ông đi qua một phần 02 thửa 32, 33 và toàn bộ thửa 14 (nằm trong diện tích đất của ông H đang sử dụng) của gia đình ông. Tổng diện tích của 03 thửa này là 438m^2, ông H là người đưa ra ý kiến: diện tích của 03 thửa đất là 438m^2 cho ông T, ông lấy 438m^2 sang phần đất nhà ông T (phần phía Tây nhà ông giáp với phần đất của ông H mua của ông T), ông và ông T đều đồng ý (khi đó anh T là người đứng ra đổi, ông không biết anh H, mãi sau này ông mới biết người mua là anh H). Khi đó, ông H là người đứng ra cùng bố ông làm giấy và ông H đóng mốc giới để ông H xây bờ tường ngăn cách giữa hai gia đình. Khi ông H xây tường rào ông cũng không có ý kiến gì và ông tự sang dỡ 03 gian nhà ông đã xây cho bố mẹ ông ở, còn bố mẹ ông chuyển xuống ở với em trai ông. Ông H chuyển về ở trên diện tích đất gần nhà ông khoảng năm 2007, 2008 hai bên không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2020, khi đó anh T trông coi đỡ ông H nên ông hỏi anh T phá một phần cổng và tường rào của ông H để cho xe đổ đất đi vào, anh T có đồng ý và ông đã phá tường rào để đổ đất. Ông hứa khi nào làm xong ông sẽ xây lại, nhưng do phát sinh tranh chấp nên ông chưa xây lại cho ông H. Cũng trong thời gian này, khi ông làm thủ tục chia đất cho các con, văn phòng đăng ký đất đai có vào đo hiện trạng nhưng diện tích nhà ông không đúng với hiện trạng và bản đồ 299, diện tích tăng lên so với bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông có giải thích là tăng lên do đổi 03 thửa ruộng nêu trên. Văn phòng đăng ký bảo việc đổi đất không hợp lệ và nếu làm lại thì rất phức tạp nên ông không tách được đất, nên ông đề nghị ông H trả lại đất như cũ, ông H cũng đồng ý, nhưng ông H không xác định được vị trí, ông H cho ông xem sổ đỏ của ông H nên ông xem xong ông không đồng ý với sổ bìa đỏ của ông H. Khi đó, ông có làm đơn khởi kiện, nhưng do thủ tục phức tạp nên ông không kiện nữa.

Nay ông H yêu cầu ông phải tháo dỡ toàn bộ cọc rào, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ông không đồng ý. Ông đề nghị ông H trả lại diện tích đất cũ cho ông, ông lấy lại 03 thửa ruộng, còn ông trả lại cho ông H phần đất ông đã đổi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Lê Thị T vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong bản tự khai ngày 29/3/2023 chị trình bày: Chị là vợ cũ của ông Đỗ Văn H (chị và ông H đã ly hôn). Chị và vợ anh Nguyễn Văn T là hai chị em gái, ông Nguyễn Văn T là em trai ông Nguyễn Đình Ch. Năm 2009, khi chị và ông H vẫn là vợ chồng, anh chị có mua một thửa đất của anh Nguyễn Văn T, là thửa 13.1 và thửa 13.2, tờ bản đồ số 07, diện tích 2020m^2 tại gò Đồng Ao, thôn L, xã Nh (trong đó đất ở là 200m^2, đất trồng cây lâu năm là 1820m^2) với giá 40.000.000đồng. Khi đó, trên đất chỉ có 01 ngôi nhà cấp bốn lợp Prô xi măng, ngoài ra không có tài sản gì khác, bao quanh đất chỉ có cọc rào tre để làm ranh giới giữa các hộ, riêng phía đất giáp nhà ông Ch, ông Ch xếp gạch xi măng để làm ranh giới. Thửa đất vợ chồng chị mua có phía đông nam giáp đường đất cũ, phía đông giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Đình Ch, phía bắc giáp với đất ruộng, phía tây giáp với đất nhà anh Nguyễn Văn V. Sau khi mua bán xong, gia đình chị có xây một ngôi nhà nhỏ khoảng 20m^2 để ở, 12 gian chuồng lợn, đào ao và xây bờ rào bốn phía, làm cổng, đổ đường bê tông, trồng cây cối trên đất. Hiện nay, chuồng lợn đã dỡ mái, còn lại móng và các công trình khác. Khi hai vợ chồng chị xây dựng công trình trên đất không ai có ý kiến gì. Đầu năm 2015, vợ chồng chị chuyển về thôn Th, xã Y ở, nhà ở thôn L đóng cửa. Tháng 6/2015, chị và ông H ly hôn, khi đó hai anh chị thỏa thuận chị để cho ông Hòa quản lý sử dụng thửa đất 13.1 và 13.2, tờ bản đồ số 07, tại thôn L, xã Nh và anh H thanh toán tiền cho chị, nhưng hiện nay vẫn chưa làm thủ tục gì với cơ quan nhà nước, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên cả ông H và tên chị. Đầu năm 2022, ông Ch có hỏi ông T đi nhờ đất của anh chị để ông Ch đổ đất lấp ao, anh T không hỏi ý kiến chị và ông H mà tự ý cho ông Ch đi nhờ, mãi sau này anh T mới nói chuyện với ông H nên ông H cũng đồng ý. Khi nhà ông Ch đổ đất, ông Ch có đi nhờ qua cổng vườn của anh chị, ông Ch còn phá một đoạn tường rào để cho ô tô và máy múc đi qua. Khi nhà ông Chi đổ xong đất không xây lại tường rào cho anh chị, làm đổ trụ cổng và làm hỏng đường bê tông. Ông H đã nhiều lần yêu cầu ông Ch xây lại nhưng ông Ch không xây mà còn rào cổng không cho anh chị đi vào đất của anh chị, ông Ch đóng cọc lấn chiếm khoảng 400m^2 đất của hai anh chị, chặt phá nhiều cây cối trên đất. Nay ông H khởi kiện ông Ch, chị đồng ý với ý kiến của ông H yêu cầu ông Ch tháo dỡ toàn bộ cọc rào trả lại phần diện tích lấn chiếm cho anh chị.

Bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong bản tự khai ngày 30/3/2023 bà trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Đình Ch năm 1973. Lúc này, vợ chồng bà ở cùng với bố mẹ chồng và các em trong ngôi nhà hiện tại vợ chồng bà đang ở. Đến năm 1974, bố mẹ chồng bà làm nhà ở nơi khác cùng với hai em trai, giao lại nhà và đất cho vợ chồng bà, bố mẹ chồng bà chỉ giữ lại một phần đất để trồng sắn, tức là thửa đất số 13 có các phía tiếp giáp: Phía nam giáp đường đất, phía tây giáp nhà anh V, phía bắc giáp cánh đồng và phía đông giáp thửa đất bà đang ở. Năm 1991, em gái ông Ch đi lấy chồng, bố mẹ chồng bà chuyển về ở riêng trên thửa đất trồng sắn giáp với thửa đất bà đang ở. Sau khi bố mẹ chồng bà đến ở, vợ chồng bà mở lối đi từ nhà qua thửa đất 32 và 33 làm cổng đi và chuyển đường đất tiếp giáp với đất vườn sắn đi dọc trên thửa số 32. Đến khoảng năm 2004- 2005 bà không biết bố bà hay ông T là em trai ông Ch bán đất cho ông H là đồng hao với ông T. Sau đó, gia đình bà mới biết thửa đất đã bị bán nên vợ chồng bà rào cổng lại không cho đi qua. Lúc này, chính quyền xã có mời bà xuống làm việc nhưng bà không xuống với lý do cổng đi là thửa đất nhà bà. Sau đó, ông Hội khi đó là địa chính xã lên xác nhận lối đi qua cổng là đúng sự thật đi qua thửa ruộng nhà bà. Do vậy, ông Hội đàm phán với chồng bà đánh đổi tổng diện tích 03 thửa đất 14, 32, 33 bằng 438m^2 và ông Hội có làm giấy với nội dung đổi cho chồng bà. Lúc này, ông H mới xuất hiện và xây tường rào không đúng vị trí, bà có ý kiến nhưng ông Hòa nói mua của ông T và bà không làm gì được. Đến năm 2022, khi vợ chồng bà đón đo đạc đến để chia đất cho các con, nhưng phần đất đổi cho ông H địa chính xã không công nhận vì hai gia đình đổi cho nhau không làm thủ tục công chứng nhà nước nên phải trở về vị trí cũ, bà đề nghị ông H chỉ mốc giới cũ theo bản đồ 299 nhưng ông H không nghe và có đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo năm 2017- 2018. Do vậy, bà không chấp nhận và đề nghị xem xét trả lại mốc giới cũ.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tiến L là ông Nguyễn Đình Ch trình bày: Anh Nguyễn Tiến L là con trai ông, đang sống cùng ông trên thửa đất giáp với đất nhà ông H. Việc ông H khởi kiện ông, anh L cũng cùng quan điểm với ông như đã trình bày ở trên.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn T vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong bản tự khai ngày 31/3/2023 ông T trình bày: Ông là em trai của ông Nguyễn Đình Ch. Từ trước đến nay ông không có mâu thuẫn gì với ông Ch và ông H. Năm 2009, vợ chồng ông có bán cho ông H, chị T 02 thửa đất số 13.1 và 13.2 với tổng diện tích là 2020m^2 tại gò Đồng Ao, thôn L, xã Nh. Trên đất khi đó có 01 ngôi nhà lợp

prô xi măng, ngoài ra không có tài sản gì khác. Bao quanh đất không có tường rào xây, chỉ có đóng cọc tre. Thửa đất có phía đông nam giáp đường đất cũ, phía đông giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Đình Ch, phía bắc giáp với đất ruộng, phía tây giáp với đất nhà anh Nguyễn Văn V. Sau khi mua bán xong, vợ chồng ông H chuyển về diện tích đất đó sinh sống. Năm 2015, vợ chồng ông H chuyển về xã Yên Thạch ở có nhờ ông trông nom thửa đất này. Đầu năm 2022, ông Chi có hỏi ông đi nhờ đất của ông H, chị T để vào đổ đất vườn nhà ông Ch, ông đồng ý cho đi nhờ nhưng ông chưa hỏi ý kiến ông H và chị T. Sau khi ông H biết cũng đồng ý và bảo làm xong phải trả như cũ. Khi ông Ch đi nhờ có phá một đoạn tường rào để ô tô và máy múc đi qua và có làm đổ một trụ cổng. Ông có bảo ông Ch làm lại tường rào và trụ cổng, lúc đó ông Ch đồng ý, nhưng sau này vẫn không thấy làm. Nay ông H khởi kiện ông Ch yêu cầu trả lại đất, ông không có ý kiến gì và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã tuân theo đúng quy định về thụ lý vụ án, xác định tư cách tố tụng của các đương sự, xác định quan hệ tranh chấp, tiến hành xác minh thu thấp chứng cứ đúng theo trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án: Việc đổi đất giữa ông H và ông Ch từ trước những năm 2009, ông Chi có 03 thửa đất gồm: 14, 32, 33 tổng diện tích 428m^2, ông đã tự nguyện đổi cho ông H để lấy 323,3m^2, từ khi đổi đất ông H đã xây tường rào ngăn cách giữa hai nhà, ông Ch cũng đã thừa nhận việc đó, hai bên sử dụng ổn định, lâu dài, không phát sinh tranh chấp, nên việc ông H khởi kiện yêu cầu ông trả lại đất đã lấn chiếm như trong đơn khởi kiện là có căn cứ nên được chấp nhận. Diện tích đất của ông H bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông H không có ý kiến gì, nên không đề nghị Hội đồng xét xử xem xét; Đình chỉ đối với yêu cầu của ông H yêu cầu ông bồi thường thiệt hại.

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 tố tụng: trong đơn khởi kiện đề ngày 31/01/2023, của anh Đỗ Văn H về việc yêu cầu ông Ch phải tháo dỡ toàn bộ cọc rào, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo số liệu đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2023 và yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tòa án nhân dân huyện S đã thụ lý xác định quan hệ pháp luật " tranh chấp quyền sử dụng đất" và giải quyết theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự

là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, chị T có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 xét xử vắng mặt chị Tám.

[2]. Về nội dung vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn H về việc yêu cầu ông Ch phải tháo dỡ toàn bộ cọc rào, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo số liệu đo đạc, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2023 Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc diện tích đất ông H đang sử dụng, cả ông H và ông Ch đều thừa nhận trước kia là đất của cụ Nguyễn Đình Tr là bố của ông Ch cho anh T là em trai ông Ch, sau đó ông T chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn H, chị Lê Thị T. Sau khi anh Tám chuyển nhượng cho ông H, chị T xong, giữa ông Ch và cụ Tr có phát sinh tranh chấp và cụ Tr có nhờ UBND xã Nh giải quyết. Từ việc phát sinh tranh chấp này, nên chính quyền UBND xã Như Th đứng ra giải quyết, khi đó là ông H là cán bộ địa chính trực tiếp đứng ra giải quyết. Khi giải quyết phía ông H vẫn do anh Tám đứng ra giải quyết với ông Ch. Khi đó, ông Ch và anh T đã thống nhất ông Ch đổi 03 thửa đất 14, 32, 33 với tổng diện tích 428m^2 phía đằng trước nhà cho ông H, ông Ch lấy đất của ông H bên phía tiếp giáp với nhà ông Ch với diện tích tương tự. Tại phiên tòa, ông Ch cũng thừa nhận có việc đổi đất này. Khi ông H chuyển về đó ở, xây tường rào ông Ch cũng không có ý kiến gì. Nên cần xác nhận việc đổi đất giữa ông Ch và ông H là có thật nên cần được xác nhận. Mặt khác, ông Ch, những người hàng xóm đều thừa nhận việc ông tự nguyện hiến một phần của thửa đất 32, 33 để làm đường bê tông, để con đường thẳng và người dân đi lại thuận tiện hơn. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, cũng như ý kiến của các cơ quan chuyên môn trong huyện về lĩnh vực đất đai, hiện nay thửa số 32, 33 của ông Nguyễn Đình Ch nằm trên đường bê tông (đường dân sinh), hiện tại không còn thửa 32, 33 trên thực tế, nên việc ông Ch yêu cầu ông H trả lại các thửa đất ông đã đổi là không khả quan. Còn đối với thửa số 14, qua xem xét thẩm định tại chỗ, hiện nay 20,7m^2 đang nằm trong phần đất tranh chấp giữa ông H và ông Ch, phần còn lại ông Ch đang sử dụng phần lớn diện tích của thửa 14. Như vậy, thực tế ông H chỉ sử dụng một phần đất ông Ch đổi cho, còn lại ông Ch vẫn đang sử dụng và làm đường dân sinh, còn phần đất ông H đổi cho ông Ch, ông Ch đang sử dụng là 323,3m^2. Từ những phân tích ở trên, cần xác định việc ông Ch và ông H đổi đất cho nhau là có thực, các bên tự nguyện đổi đất cho nhau trên thực tế để phù hợp với nhu cầu sử dụng, sau khi đổi đất, các bên đã xây tường rào, sử dụng ổn định, lâu dài từ năm 2006 đến năm 2020. Phát sinh tranh

chấp là do khi ông Ch chia tách đất cho các con, thủ tục phức tạp về việc diện tích đất tăng lên, nên từ đó ông Ch yêu cầu trả lại diện tích hai bên đã đổi cho nhau. Việc ông Ch tự nguyện hiến đất để làm đường dân sinh là hoàn toàn tự nguyện để phù hợp với nhu cầu sử dụng của ông Ch và các hộ dân sinh sống. Ông Ch không phản đối việc đổ đường bê tông nên ý kiến của ông Ch yêu cầu ông H trả lại phần đất đã đổi là không có căn cứ. Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp theo biên bản đo hiện trạng ngày 23/3/2023 với diện tích 219,8m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H. Việc ông H khởi kiện yêu cầu ông Ch phải tháo dỡ toàn bộ cọc rào, trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu ông Ch phải bồi thường toàn bộ số cây cối anh trồng ông Ch đã chặt bỏ, phá tường rào, cổng vào và đường bê tông của ông khi ông Ch đi nhờ qua đất làm hỏng, ông không yêu cầu ông Ch phải bồi thường, ông đã rút yêu cầu này trước khi mở phiên tòa nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, ông H đã nộp Tòa án đã chi phí hết, ông H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Đối với yêu cầu của ông H được chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, cụ thể: 219,8 x 600.000đồng x 5%= 6.594.000đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 39, Điều 160, 161, 164 Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, Xử :

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn H. Buộc ông Nguyễn Đình Ch phải tháo dỡ cọc rào trả lại ông Đỗ Văn H diện tích đất lấn chiếm là 219,8m^2 tại thửa đất số 13.1 và 13.2, tờ bản đồ số 07, thôn L, xã Nh, huyện S, tỉnh V.

Đình chỉ đối với yêu cầu ông Nguyễn Đình Ch phải bồi thường toàn bộ số cây cối anh trồng ông Ch đã chặt bỏ, phá tường rào, cổng vào và đường bê tông của ông Đỗ Văn H

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Đình Ch phải nộp 6.594.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại ông Đỗ Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 500.000đ theo biên lại số: 0002677 ngày 07/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện S.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết tại UBND nơi cư trú của người vắng mặt để yêu cầu xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện S;
- Chi cục THADS S;
- UBND xã Nh;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đã ký và đóng dấu

Ngô Thị Minh Hiệp