TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẮK R'LẤP** **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2024/DS- ST
Ngày: 09 - 9 - 2024
"V/v Tranh quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK R'LẤP, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Giang;

Các Hộinhân dân: Bà Phan Thị Huệ và ông Lê Thế Kỳ.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đoàn Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông.

- *Đại diện Viện kiểmnhân dân* huyện Đ, tỉnh Đắk Nông *tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thị Kiều O - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại Phòngán Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 86/2023/TLST-DS ngày 24/4/2023, về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất"; theo Quyếth đưa vụ án ra xét xử số: 75/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1979; cư trú: Thôn F, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; Đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Tám Ú, sinh năm 1984; theo Văn bản ủy quyền công chứng ngày 20/6/2022; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đăng L và bà Đặng Thị M; cư trú: Thôn F, xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.

- *Người làm chứng*: Ông Nguyễn Thế C; địa chỉ: Thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Tôi là chủ sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 29, diện tích 1439 m^2, tọa lạc tại thôn F, xã H, huyện Đ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 94516, cấp ngày 19/12/2021; có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp ao, đất ông L;

- Phía Tây giáp đường đi;

- Phía Nam giáp đất chị T1;

- Phía Bắc giáp đất ông L bà M.

Đất này tôi nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thế C vào năm 2021 và sử dụng ổn định.

Khoảng tháng 06/2022, ông L tự ý nhổ cọc xác định ranh đất giữa nhà tôi và ông L phía dưới ao, chặt khoảng 04 cây cà phê và rào đường không cho tôi xuống ao. Diện tích đất ông L lấn chiếm có chiều dọc khoảng 08m, ngang hết đất khoảng 100m, tổng diện tích đất lấn chiếm 80m2.

Tôi yêu cầu ông L bà M phải trả phần diện tích đất lấn chiếm như sau:

Phần đất phía Đông giáp ao và đất ông L bà M chiều dọc khoảng 08m, chiều ngang hết đất khoảng 100m; diện tích khoảng 80m^2. Phần đất phía Bắc giáp đất ông L bà M chiều ngang khoảng 50 cm, dài khoảng 60m; diện tích khoảng 30m^2. Tổng diện tích đất ông L bà M lấn chiếm khoảng 110m^2.

Bị đơn trình bày: Trong quá trình giải quyết vụ án lời khai của bà M thể hiện phần diện tích đất mà nguyên đơn khởi kiện là do gia đình bị đơn khai hoang năm 1995, phần đất này là của gia đình bị đơn, phần ao là chủ cũ bán cho ông T tự ý mức để lấy nước tưới. Nguyên đơn khởi kiện bị đơn không đồng ý.

Người làm chứng ông Nguyễn Thế Công trình B*:* Vào năm 2021, tôi có sang nhượng cho ông Nguyễn Văn T thửa đất số 41, tờ bản đồ 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 945156, diện tích theo sổ; phía trên đầu rẫy giáp đường đi, phía giáp đất trống, một phía giáp ông Nguyễn Đăng L bà Đào Thị M1, phía còn lại tôi không biết chủ ở đâu. Diện tích đất canh tác trồng cây Điều và cây Cà phê, cuối rẫy có một ao nhỏ, tôi sử dụng nguồn nước ở đó để tưới, tôi không biết diện tích ao có nằm trong diện tích được cấp sổ không.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả diện tích đất lấn chiếm 696.5m^2.

- *Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên:*

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dânsự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố

tụng dân sư; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm 696.5m^2;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 696.5m^2 đất lấn chiếm. Xác định, quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Bị đơn có địa chỉ tại xã H, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Đắk R'Lấp thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền 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.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Căn cứ Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc thửa đất số 41, tờ bản đồ 29, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 945156, diện tích 14.242.5m^2 là nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thế C, khi chuyển nhượng thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/12/2012, điều này phù hợp với lời khai của người làm chứng (Bl 36).

[4] Bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp là của bị đơn khai hoang, nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh

[5] Kết quả đo đạc và lồng ghép ngày 12/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ thể hiện phần diện tích đất tranh chấp 696.5m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T (Bl 60)

[6] Từ phân tích trên xét thấy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất lấn chiếm 696.5m^2 là có căn cứ cần chấp nhận.

[7] Xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, cần chấp nhận.

[8] Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, Điều 158 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí tố tụng: Xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và lồng ghép, tổng số tiền là 6.903.730 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 157, Điều 158, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thườngvụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

1.1. Buộc ông Nguyễn Đăng L và bà Đào Thị M1 trả ông Nguyễn Văn T diện tích đất 696.5m^2; có tứ cận:

Phía Đông giáp hồ đào của ông Nguyễn Đăng L và bà Đào Thị M1.

Phía Tây giáp vườn cà phê của ông Nguyễn Văn T.

Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Đăng L và bà Đào Thị M1.

Phía Nam giáp đất bà T1.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc và lồng ghép)

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đăng L và bà Đào Thị M1 phải nộp 6.903.730 đồng; để trả cho ông Nguyễn Văn T.

2.2. Về án phí: Ông Nguyễn Đăng L và bà Đào Thị M1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho ông Nguyễn Văn T 300.000 đồng, tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0005322, ngày 19/4/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đắk R'Lấp.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk R'Lấp;
- Chi cục THADS huyện Đắk R'Lấp;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

NGUYỄN VĂN GIANG