

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU PHONG
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số 15/2022/DS-ST

Ngày 07-9-2022

Về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”
giữa bà Phan Thị Thu V và ông Trần
Đình Vĩnh.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG, TỈNH QUẢNG TRỊ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Văn Toàn và bà Lê Thị Thuý Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Thuý, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Phong tham gia phiên
tòa:** Bà Trần Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Thu V, sinh năm 1957; nơi cư trú: Tiểu khu A, thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Thị Thu V: Bà Trần Thị Bảo Th, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ 39, phường Khuê Tr, quận Cẩm L, thành phố Đà N(theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2019), có mặt.

2. Đồng bị đơn:

- Bà Phan Thị L, sinh năm 1933, vắng mặt.

- Ông Trần Đình V, sinh năm 1972, có mặt.

Đều có nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Hà Ch, sinh năm 1979 (*con bà V*); nơi cư trú: Số nhà QA, đường số A, tổ B, khu phố B, phường Tân Thới Nh, quận B, thành phố Hồ Chí M, vắng mặt.

- Ông Trần Hải D, sinh năm 1981(*con bà V*); nơi cư trú: 85 Bãi S, phường Khuê Tr, quận Cẩm L, thành phố Đà N, vắng mặt

- Bà Trần Thị Bảo Th, sinh năm 1983(*con bà V*); nơi cư trú: Số 1, Nơ Trang L, phường Hoà Cường N, quận Hải Ch, thành phố Đà N, có mặt.

- Ông Trần Nam D, sinh năm 1989 (*con bà V*); nơi cư trú: 85 Bãi S, phường Khuê Tr, quận Cẩm L, thành phố Đà N, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Hải D và bà Trần Thị Hà Ch: Bà Trần Thị Bảo Th, sinh năm 1983; nơi cư trú: Tổ 39, phường Khuê Tr, quận Cẩm L, thành phố Đà N (theo văn bản ủy quyền ngày 27/4/2022), có mặt.

- Bà Phan Thị H, sinh năm 1972 (*vợ ông V*); nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

- Bà Trần Thị U, sinh năm 1993 (*con ông V*); nơi cư trú: Khu phố Hoà Lý H, thị trấn Cửa T, huyện Vĩnh L, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

- Bà Trần Thị Q, sinh năm 1995 (*con ông V*); nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

- Bà Trần Thị Kim O, sinh năm 1998 (*con ông V*); nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

- Ông Trần Văn T, sinh năm 2002 (*con ông V*); nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

- Cháu Trần Phan Khánh H, sinh ngày 13 tháng 6 năm 2009 (*con ông V*); nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà L, bà H, cháu U, cháu Q, cháu O, cháu T, cháu Hvà là người đại diện hợp pháp của cháu Hà: ông Trần Đình V, sinh năm 1972; nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr (theo giấy ủy quyền ngày 04/5/2022), có mặt.

- Ủy ban nhân dân thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr; địa chỉ: Tiểu khu 4, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong: Ông Nguyễn Ngọc H, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph (theo văn bản ủy quyền số 66a/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph), có mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1935; nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1966; nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974; nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

- Ông Phan Văn D, sinh năm 1942; nơi cư trú: Khu phố 1, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1954; nơi cư trú: Tiểu khu B , thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/12/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/01/2021 và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất của bà Vsử dụng và làm nhà ở từ năm 1988 đến nay, chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 13/6/2017, Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph ban hành quyết định số 677/QĐ-UBND về việc thu hồi

đất để xây dựng công trình: Tuyến tránh Quốc lộ 1 đoạn qua thị xã Quảng Trị kèm theo danh sách thu hồi trong đó có hộ gia đình bà Phan Thị Thu V; số tờ bản đồ địa chính 15; số thửa 46; loại đất RSX; diện tích hiện trạng thửa 896,0m²; diện tích thu hồi vĩnh viễn 414,0m²; diện tích còn lại 482,0m². Hiện nay, bà Phan Thị L và ông Trần Đình V đã tự ý xây dựng chuồng bò khoảng 200m² trên diện tích đất còn lại của gia đình bà. Bà V nhiều lần ngăn cản nhưng ông V và bà L vẫn tiếp tục xây dựng và không đồng ý tháo dỡ công trình đã xây dựng. Vì vậy, bà Vyêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L và ông V phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 200m² tại thửa đất nói trên.

- Theo đơn trình bày ý kiến ngày 03/02/2020 và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Đình V trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của gia đình ông V. Năm 1988, do gia đình bà V vừa ở từ trong miền Nam ra, không có chỗ ở nên gia đình ông đã cho bà V 200 m² đất để làm nhà. Năm 2004, bà V chuyển đến nơi ở mới tại Tiểu khu 6, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong nên bà V cho ông Nguyễn Văn H, địa chỉ ở Tiểu khu 1, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong trồng cây tràm, cây keo. Năm 2007, gia đình ông V xây dựng chuồng bò giáp với thửa đất của bà V nhưng bà V không có ý kiến gì. Nay, do lô đất này có tuyến tránh Quốc lộ 1 đoạn qua thị xã Quảng Trị nên bà V khởi kiện và yêu cầu ông V và bà L phải trả lại 200m² đất thì ông V không đồng ý.

Theo đơn trình bày ý kiến ngày 03/02/2020 bị đơn bà Phan Thị L trình bày: Bà đồng ý với ý kiến của ông V và không bổ sung gì thêm.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph trình bày: Thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc thửa 70, tờ bản đồ số 6 do Ủy ban nhân dân thị trấn Ái T quản lý nhưng do Ủy ban quản lý không chặt chẽ nên các hộ dân khai hoang, sử dụng. Năm 2007, Ủy ban ông V có INay, các hộ xảy ra tranh chấp đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng theo trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 7; Điều 166 Luật đất đai xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu V; về chi phí tố tụng: Buộc bà V phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; về án phí: Buộc bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ tranh chấp: Bà Phan Thị Thu V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đình V và bà Phan Thị L phải trả lại diện tích 200m² tại thửa 46, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Tiểu khu B, thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Trần Đình V và bà Phan Thị L có nơi cư trú: Tiểu khu B, thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về tố tụng:

- Về đưa người tham gia tố tụng: Xét thấy cần thiết và trên cơ sở yêu cầu của đương sự, Tòa án đã chấp nhận và đưa bà Trần Thị Hà Ch, ông Trần Hải D, ông Trần Nam D, bà Phan Thị H, bà Trần Thị U, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị Kim O, ông Trần Văn T, cháu Trần Phan Khánh H và Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Tr tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Ngày 08/8/2022, Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong ra quyết định đưa vụ án ra xét xử mở vào ngày 23/8/2022 nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Nam D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định xét xử ngày 07/9/2022. Tại phiên tòa hôm nay, có mặt đầy đủ những người tham gia tố tụng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xem xét về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà V cho rằng nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do gia đình bà V khai hoang từ năm 1989. Ông V và bà L cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp này là do gia đình ông V và bà L khai hoang từ năm 1983. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 lập ngày 22/5/1997 và hồ sơ địa chính, sổ mục kê lập ngày 29/5/1997 do Ủy ban nhân dân thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr cung cấp thể hiện: Thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 70, tờ bản đồ số 3 do Ủy ban nhân dân thị trấn Ái T quản lý. Hiện thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ý kiến của những người làm chứng ông Nguyễn Văn Th, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị C (là các hộ dân cư trú cùng thời điểm với bà V) xác nhận: Thửa đất tranh chấp giữa bà V và ông V, bà L nguyên trước đây là con đường mòn kéo dài từ hướng chợ mới Ái Tử hiện nay đi về hướng thôn Nhan Biều, xã Triệu Thượng, huyện Triệu Phong (còn gọi là con đường dân sinh), mặt đất của thửa đất này có một phần là một khối bê tông từ thời Mỹ, nguy đẽ lại. Tại phiên tòa, ông V thừa nhận: Trước đây, có con đường dân sinh đi ngang qua thửa đất tranh chấp này. Bà V cho rằng: Có con đường dân sinh nhưng không đi qua thửa đất đang tranh chấp

mà đi qua phía sau lưng nhà bà V và sát mép nhà ông V xây dựng hiện hai bên đang tranh chấp. Người làm chứng ông Phan Văn D cho rằng có con đường dân sinh đi ngang qua đây nhưng thuộc vị trí nào thì ông không nhớ. Vì vậy, bà V cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp là do bà V khai hoang; ông V và bà L cho rằng nguồn gốc thửa đất này là của gia đình ông V khai hoang là không có cơ sở và không đúng thực tế.

Xem xét về thời điểm sử dụng đất ổn định:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà V cho rằng: Gia đình bà V khai hoang và sử dụng ổn định thửa đất tranh chấp từ năm 1989 cho đến nay. Do nơi ở của gia đình bà V thường xuyên ngập lụt nên thuộc diện di dời và đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp cho hộ bà V một thửa đất khác tại Tiểu khu 6, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong. Năm 2004, gia đình bà V chuyển đến nơi ở mới. Năm 2011, bà V phát hiện ông V, bà L lấn chiếm 200m² đất của bà V để xây dựng chuồng bò. Tại thời điểm đó, giữa bà V và ông V, bà L chỉ lời qua tiếng lại, bà V không làm đơn yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết về vấn đề tranh chấp nói trên. Năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph đã ban hành Quyết định 677/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: Tuyến tránh Quốc lộ 1 đoạn qua thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị. Danh sách thu hồi đất có hộ bà Phan Thị Thu V thu hồi tại tờ bản đồ 15, số thửa 46, loại đất RSX (đất rừng); diện tích hiện trạng là 896,0m²; diện tích thu hồi vĩnh viễn là 414,0m², diện tích còn lại là 482,0m². Năm 2019, bà V căn cứ vào Quyết định và danh sách thu hồi đất của Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà L phải tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại cho gia đình bà V 200m² đất lấn chiếm.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ thu thập được cũng như lời khai của các đương sự tại phiên tòa thể hiện: Thửa đất gia đình bà V làm nhà ở và sử dụng đất thuộc thửa 69 tờ bản đồ số 6, diện tích 296m², chủ sử dụng đất là hộ bà Phan Thị Thu V còn thửa đất đang tranh chấp giữa bà V và ông V thuộc thửa 70 tờ bản đồ số 6, diện tích 3.525m², chủ sử dụng đất là Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tử. Các thửa đất này đến nay đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà V về sinh sống và làm nhà ở tại Tiểu khu 1, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong từ năm 1989 là đúng sự thật. Theo công văn số 3160/UBND-TN ngày 28/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph thể hiện: “*Năm 2003, do điều kiện chỗ ở thấp lụt, hoàn cảnh gia đình neo đơn, bà Phan Thị Thu V viết đơn xin di chuyển chỗ ở và lập hồ sơ xin giao 250m² đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 5, thuộc Tiểu khu 6, thị trấn Ái Tử để tiếp nhận sự hỗ trợ xây dựng nhà tình thương do tổ chức Đông Tây Hội Ngộ tài trợ. Ngày 09/4/2004, Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph đã ban hành Quyết định số 357/2004/QĐ-UB giao cho hộ bà Phan Thị Thu V với diện tích 250m² tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 5 (hệ tọa độ HN72), thuộc Tiểu khu 6, thị trấn Ái Tử theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 549 583 cho hộ bà Phan Thị Thu V*”. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà V thừa nhận: Do nơi ở của hộ gia đình bà thường xuyên ngập lụt nên đã được Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tọa lạc tại Tiểu khu 6, thị

trần Ái Tử. Năm 2004, gia đình bà V chuyển đến nơi ở mới. Tuy nhiên, do diện tích đất cũ nhà nước không thu hồi nên bà giao cho ông Nguyễn Văn H là hàng xóm của bà V trồng cây tràm. Năm 2018, nhà nước có Quyết định thu hồi đất để làm đường giao thông nên Ông H đã khai thác cây và trả lại đất cho gia đình bà V.

Đối chiếu giữa bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 lập ngày 22/5/1997, Sổ mục kê do Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tân lập ngày 29/5/1997 với Quyết định 677/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph về việc thu hồi đất để xây dựng công trình: Tuyến tránh Quốc lộ 1 đoạn qua thị xã Quảng Trị, tỉnh Quảng Trị; Danh sách thu hồi đất có 37 hộ trong đó có hộ bà Phan Thị Thu V thể hiện: Diện tích bà V sử dụng theo sổ mục kê năm 1997 là 296m² nhưng đến thời điểm lập hồ sơ thu hồi (năm 2017) thì diện tích bà V tăng thêm 600m² (*bao gồm cả phần đất mà ông V đã xây dựng vào khoảng năm 2007 mà giữa hai bên đang có tranh chấp chưa được giải quyết*) trong đó diện tích tăng thêm này nằm trong thửa 70, tờ bản đồ số 6 do Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tân quản lý. Tại phiên tòa, bà V trình bày: Trước đây, có con đường dân sinh đi phía sau lưng nhà bà nhưng không nằm trên thửa đất tranh chấp, bà V đã sử dụng đất ổn định từ năm 1989 cho đến năm 2011, bà V phát hiện ông V lấn chiếm phần đất này để làm chuồng bò, giữa bà V và ông V có lời qua tiếng lại nhưng bà V không làm đơn yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Theo ý kiến của ông Nguyễn Văn H trình bày: Ông H xác nhận trên phần đất tranh chấp này trước đây là con đường mòn dân sinh. Năm 2004, gia đình bà V chuyển đến nơi ở mới tại Tiểu khu 6, thị trấn Ái Tử nên bà V giao lại cho Ông H trồng cây tràm. Phần đất mà ông V và bà V đang tranh chấp trong đó có phần ông V đã xây dựng nhà là một khối bê tông thời Mỹ, nguy hiểm nên không ai sử dụng, không trồng trọt, khai thác gì được. Năm 2007, ông V xây dựng 01 ngôi nhà bằng bờ lô trên con đường mòn này, người dân xung quanh không ai có ý kiến gì mà vẫn đi sát mép nhà ông V mới xây dựng. Do Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tân có ý kiến nên ông V không xây dựng nữa và cũng từ đó đến nay bà V và ông V không ai sử dụng vào mục đích gì. Năm 2018, Ủy ban nhân dân huyện có chủ trương thu hồi giải phóng mặt bằng thì Ông H khai thác tràm và trả lại mặt bằng đất cho bà V. Vấn đề này cũng được người làm chứng là ông Th và bà C xác nhận là đúng. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2020 (*Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị thực hiện và cung cấp sơ đồ đo vẽ ngày 23/6/2022*) thể hiện: Do thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có ranh giới thửa đất mà đo đạc theo ý kiến của bà V và ông V thì tổng diện tích đất tranh chấp là 206m². Tổng diện tích hiện trạng bà V sử dụng đo đạc theo ý kiến của bà V là 507m². Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà V không xuất trình được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa bà V và ông V, bà L do gia đình bà V khai hoang và thời điểm bà V đã sử dụng ổn định lâu dài là từ năm 1989 đến nay. Tại phiên tòa, Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tân cũng xác nhận: Thửa đất tranh chấp giữa bà V và ông V có nguồn gốc thuộc thửa đất số 70, tờ bản đồ số 6 do Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tân quản lý. Theo ý kiến của ông V, một số người làm chứng cũng như cán bộ thị trấn Ái Tử hiện nay đã về nghỉ hưu đều xác nhận vào năm 2007, ông V làm nhà trên thửa đất tranh chấp này, Ủy ban nhân dân thị trấn Ái Tân chỉ không cho tiếp tục xây dựng do hành vi xây dựng trái phép.

Như vậy, có cơ sở xác định: Thửa đất tranh chấp này trước đây là con đường dân sinh. Năm 2003, gia đình bà V đã được Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph cấp đất để tránh lũ tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 5, diện tích 250m² (hệ tọa độ HN72), thuộc Tiểu khu 6, thị trấn Ái Tử theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số X 549 583 cấp cho hộ bà Phan Thị Thu V, hộ bà V đã chuyển đến Tiểu khu 6 sống ổn định từ năm 2004 cho đến nay. Thửa đất tranh chấp này, ông V đã có hành vi xây dựng trái phép từ năm 2007. Từ năm 2007 cho đến nay không có cơ quan có thẩm quyền nào giải quyết tranh chấp đất giữa bà V và ông V, bà L. Ông V, bà L và bà V không có ai khai thác, quản lý, sử dụng thửa đất này vào mục đích gì. Hiện thửa đất này đang thuộc đất quy hoạch giao thông. Bà V căn cứ vào Quyết định 677/QĐ-UBND ngày 13/6/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Triệu Ph và sổ mục kê do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị ký duyệt ngày 20/8/2018 để khởi kiện buộc ông Trần Đình V và bà Phan Thị L trả lại đất lấn chiếm cho bà V là không có cơ sở.

Ủy ban nhân dân thị trấn Ái T, huyện Triệu Phong có trách nhiệm quản lý, bảo vệ đất chưa sử dụng tại địa phương và đăng ký vào hồ sơ địa chính toàn bộ diện tích đất 206m² theo quy định tại khoản 1 Điều 164 Luật đất đai. Buộc ông Trần Đình V và bà Phan Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất 206m² tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 15; tọa lạc tại Tiểu khu B, thị trấn Ái T, huyện Triệu Ph, tỉnh Quảng Tr. Ranh giới thửa đất được xác định như sau: Phía Bắc giáp đường vào nhà ông Trần Đình V; phía Nam giáp đất bà Phan Thị Thu V đang sử dụng; phía Đông giáp đất ông Trần Đình V; phía Tây giáp đường tránh Thành Cổ *(kèm theo sơ đồ hiện trạng ranh giới sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị được Tòa án thẩm định ngày 08/5/2020)*.

[3] Về chi phí xem, xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.323.000 đồng; yêu cầu của bà Phan Thị Thu V không được Tòa án chấp nhận nên bà V phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự..

[4] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn bà Phan Thị Thu V không được chấp nhận toàn bộ nên bà V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Bà Phan Thị Thu V thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm quy định tại điểm đ khoản 1 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. Tuy nhiên, bà V đã được Tòa án hướng dẫn nhưng không làm đơn đề nghị miễn, giảm án phí theo quy định tại Điều 14 của 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 nên không được xem xét miễn, giảm án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân

sự; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; Điều 14, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Thu V về việc buộc ông Trần Đình V và bà Phan Thị L phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm là 206m² cho bà Phan Thị Thu V.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Phan Thị Thu V phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 7.323.000 đồng (Bà V đã nộp đủ).

3. Về án phí: Bà Phan Thị Thu V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000 4542 ngày 03/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị (bà V đã nộp đủ).

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh QT;
- VKSND huyện TP;
- Chi cục THADS huyện TP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Lan Hương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

