TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÒA VANG - TP ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **04/2024**/DS-ST
Ngày **29** tháng **01** năm **2024**
"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Bút

2. Ông Lê Thị Hoàng Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Lê Mai Ly - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Mạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2022/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-DS, ngày 02 tháng 01 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐST-DS, ngày 15 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L; Địa chỉ: Thôn Túy Loan Tây, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH DAHAN; trụ sở: 635 Tôn Đức Thắng, phường Hòa Khánh Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. (có mặt)

2. *Bị đơn:* - Ông Đặng Phước H; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- Ông Đặng Phước Ch; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- Ông Đặng Phước L; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Đặng Phước D; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- Ông Đặng Phước Tr; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- Bà Đặng Thị V; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- Bà Đặng Thị Ch; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- Bà Đặng Thị M; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

- Bà Hà Thị B; trú tại: Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn thể hiện:***

Ngày 10 tháng 10 năm 2018 tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bòng vợ chồng ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3959 quyển số 80 TP/CC/HĐGD với vợ chồng ông Đặng Đ, bà Hà Thị B. Theo đó vợ chồng ông Q, bà L nhận chuyển nhượng thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5 với diện tích đất là 150m^2, rộng 5,3m và dài 29,20m, tại thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông Đặng Đ, bà Hà Thị B ngày 16/9/2011. Ngày 04 tháng 5 năm 2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoà Vang đã chỉnh lý biến động sang tên cho vợ chồng ông Q, bà L theo hồ sơ số 011441.CN.001. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Quang, bà Liễu đóng cọc bao quanh và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về nhà đất theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, vào tháng 5 năm 2022 khi vợ chồng ông Q, bà L tiến hành mời Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đến để đo ranh giới thửa đất xây hàng rào thì ông Đặng Phước H, ông Đặng Phước Ch và ông Đặng Phước L (là con của chủ đất liền kề) không thống nhất ranh giới với diện tích đất của vợ chồng ông Q, bà L tại thửa đất trên. Theo ông Chiến thì phần đất do gia đình ông Chi sở hữu, đang lấn một phần sang đất của vợ chồng ông Q, cụ thể là ông H đứng ra nhổ cọc không cho ông Q đóng cọc bao quanh thửa đất, còn ông L và ông Ch đồng tình việc ông H làm như vậy, nguồn gốc thửa đất liền kề của các anh em ông Ch là của cha mẹ để lại, cụ thể là ông Đặng Tr và bà Nguyễn Thị Tr (đã chết), nên các anh em ông Ch là hàng thừa kế hợp pháp của vợ chồng ông Đặng Tri. Hiện tại, nhà và đất đó dùng để thờ cúng ông bà, các anh em ông Ch thay nhau hương hỏa. Sau nhiều lần tự hòa giải tranh chấp đất đai thông qua tự thỏa thuận, bàn bạc trên tinh thần tự nguyện, tôn trọng lợi ích của nhau nhưng không được, vì vậy vợ chồng ông Q và bà L đã nộp đơn lên Ủy ban nhân dân xã Hòa Phong yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 26/5/2022 và ngày 30/7/2022 Ủy ban nhân dân xã Hòa Phong đã tiến hành hòa giải tại Phòng họp xã. Tuy nhiên, tại 02 buổi hòa giải ông Ch và ông L cùng với các anh em trong nhà đã không đến tham dự và không có lý do. Vì bên phía gia đình ông chiến không hợp tác giải quyết nên sau buổi hoà giải Ủy ban nhân dân xã ghi nhận và đã lập biên

bản để vợ chồng ông Q tiếp tục thực hiện khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang.

Vì vậy, vợ chồng ông Q, bà L yêu cầu Tòa án nhân dân huyện hòa Vang, thành phố Đà Nẵng buộc ông Đặng Phước Ch, ông Đặng Phước H, ông Đặng Phước L và các anh em còn lại (là con của ông Tr) trả lại phần đất đã lấn chiếm của vợ chồng ông Q bà L. Phần diện tích đất bị lấn chiếm có diện tích 5,3m^2 (theo sơ đồ vị trí đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường đà Nẵng đo vẽ ngày 21/10/2023).

**** Theo nội dung đơn phản hồi của ông Đặng Phước Ch thể hiện:***

Tôi Đặng Phước Ch cùng anh chị em chúng tôi đang sinh sống và sinh hoạt tại thôn Thạch Bồ, xã Hoà Phong, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Nay gia đình chúng tôi quá bức xúc về thửa đất của cha mẹ tôi để lại thờ cúng ông bà.

Vào ngày 29/11/2022 gia đình chúng tôi có nhận thông báo của Toà án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng về việc "Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"

Nay chúng tôi làm đơn này phản hồi ý kiến của gia đình chúng tôi đối với yêu cầu của nguyên đơn. Trước đây, hai bên gia đình tôi và gia đình anh Đặng Đ đã thoả thuận và cắm cọc ranh giới. Hai bên đã ký trước đó có xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Hoà Phong và địa chính xã Hoà Phong chấp thuận. Đến nay, ông Q và bà L khởi kiện gia đình tôi lấn chiếm ranh giới đất. Dựa trên những yêu cầu của người khởi kiện, gia đình chúng tôi xin phép phủ nhận những thông tin trên vì diện tích thửa đất được nêu trên hiện tại thuộc quyền sở hữu của gia đình chúng tôi. Để đảm bảo quyền và lợi ích của gia đình chúng tôi và nguyên đơn, kính mong địa chính xã Hoà Phong và Toà án nhân dân huyện Hoà Vang xem xét và tổ chức tiến hành đo đạc lại mảnh đất trên.

Tôi xin cam đoan những thông tin đã nêu trên đây là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu có sai phạm nào khác tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp địa chính xã hoặc huyện đo đạc thửa đất nhà tôi có dư thì gia đình sẽ trả lại nếu thiếu hụt thì yêu cầu hoàn trả cho gia đình chúng tôi.

**** Theo nội dung tại phiên hòa giải ngày 29 tháng 3 năm 2023 của bị đơn thể hiện:***

Trước đây, hai bên gia đình ông Đặng Phước Tr và gia đình anh Đặng Đ đã thoả thuận và cắm cọc ranh giới. Hai bên đã ký trước đó có xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Hoà Phong và địa chính xã Hoà Phong chấp thuận. Đến nay, ông Quang và bà Liễu khởi kiện gia đình chúng tôi lấn chiếm ranh giới đất, dựa trên những yêu cầu của người khởi kiện, gia đình chúng tôi xin phép phủ nhận những thông tin trên vì diện tích thửa đất được nêu hiện tại thuộc quyền sở hữu của gia đình chúng tôi. Để đảm bảo quyền và lợi ích của gia đình chúng tôi và nguyên đơn, kính mong địa chính xã Hòa Phong và Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang xem xét và tổ chức tiến hành đo đạc lại mảnh đất trên.

Chúng tôi xin cam đoan những thông tin đã nêu trên đây là hoàn toàn đúng sự thật. Nếu có sai phạm nào khác chúng tôi sẽ hoàn toàn chịu trách nhiệm theo đúng quy định của pháp luật. Trong trường hợp địa chính xã hoặc huyện đo đạc thửa đất

nhà tôi có dư thì gia đình sẽ trả lại nếu thiếu hụt thì yêu cầu hoàn trả cho gia đình chúng tôi.

**** Theo nội dung tại trình bày tại biên bản lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Đthể hiện:***

Vào năm 2018 vợ chồng ông Đặng Đ, bà Hà Thị B có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Q, bà L thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5 với diện tích đất là 150m^2, tại thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông Đặng Đ, bà Hà Thị B ngày 16/9/2911.

Tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp với các hộ liền kề, khi bàn giao đất thì có mời địa chính xã chính quyền địa phương và đại diện gia đình ông Đặng Phước Tr là ông Đặng Phước Ch ký biên bản xác định ranh giới thửa đất.

Ông Đặng Đ yêu cầu Toà án căn cứ vào diện tích đất đã cấp để giải quyết, vợ chồng ông Đặng Đ khẳng định đã bàn giao diện tích đất đủ theo giấy chứng nhận cho vợ chồng ông Q, bà L và tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp với các hộ liền kề.

**** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:***

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang đã căn cứ vào khoản 6 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Tòa án đã tiến hành việc thu thập chứng cứ đảm bảo theo quy định tại Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự.

Thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc cấp, tống đạt văn bản tố tụng đảm bảo theo các Điều: 171, 177 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với các đương sự:

+ Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng;

+ Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng;

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"* của nguyên đơn, theo đó buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (con của ông Đặng Phước Tr, bà Nguyễn Thị Tr) phải trả lại phần diện tích lấn chiếm là 5,3m^2 (theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng) cho vợ chồng ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về vụ án, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm tại thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5 tại thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/9/2011.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án *" Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

[1.2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Nguyễn Q và bà Lâm Thị L là chủ sở hữu hợp pháp thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5 với diện tích đất là 150m^2 tại thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/9/2011. Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng ông Q, bà L nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Đặng Đ và bà Hà Thị B vào ngày 10/10/2018, đến ngày 04/5/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoà Vang đã chỉnh lý biến động sang tên cho vợ chồng ông Q, bà L theo hồ sơ số 011441.CN.001. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Q, bà L đóng cọc bao quanh và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về nhà đất theo quy định của pháp luật, tuy nhiên vào tháng 5 năm 2022 khi vợ chồng ông Q, bà L tiến hành mời Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đến đo ranh giới thửa đất để xây hàng rào thì các con của ông Đặng Phước Tr (đã chết) và bà Nguyễn Thị Tr (đã chết) là hộ của thửa đất liền kề (thửa đất số 202, tờ bản đồ số 5 tại thôn Thạch Bồ, xã Hoà Phong, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 723485 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Đặng Phước Tr ngày 13/5/2011) gồm có ông Đặng Phước H, ông Đặng Phước Ch và ông Đặng Phước L không thống nhất ranh giới với diện tích đất của vợ chồng ông Q tại thửa đất trên và đóng cọc rào sang thửa đất của vợ chồng ông Q, bà L.

Tại phiên hoà giải ngày 29/3/2023, đại diện gia đình bị đơn cho rằng trước đây, hai bên gia đình ông Đặng Phước Tr và gia đình ông Đặng Đ đã thoả thuận và cắm cọc ranh giới. Hai bên đã ký trước đó có xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Hoà Phong và địa chính xã Hoà Phong chấp thuận. Đến nay, ông Q và bà L khởi kiện cho rằng lấn chiếm ranh giới đất là không đúng vì diện tích thửa đất được nêu hiện tại thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Đặng Phước Tr.

[2.1] Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về nguồn gốc thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5 tại thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Đặng Đối, bà Hà Thị Bê ngày 16/9/2011 trước khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L là được bà Tán Thị Tam tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 11/8/2011 được Uỷ ban nhân dân xã Hoà Phong, huyện Hoà Vang chứng thực. Ngày 13/12/2018 ông Đặng Đ đã mời chính quyền địa phương và hộ đất liền kề xác định ranh giới thửa đất thổ cư hộ ông Đặng Đ, thể hiện tại Biên bản xác định ranh giới đất thổ cư hộ ông Đặng Đ do UBND xã Hoà Phong, huyện Hoà Vang lập theo đó ông Đặng Đ và hộ đất liền kề là ông Đặng Phước Tr (do ông Đặng Phước Ch con ông Tr đại diện) đã thống nhất đo đạc cắm mốc bằng cọc bê tông kiên cố 2 bên, ngoài ra ông Đặng Phước Ch thống nhất chặt phá tre và bàn giao đất cho ông Đặng Đ sử dụng theo sơ đồ và cam kết không khiếu nại gì về sau đối với ranh giới đất cắm mốc (sơ đồ thửa đất 415, tờ bản đồ số 5 diện tích 150m^2).

- Về nguồn gốc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn Thạch Bồ, xã Hoà Phòng, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng, diện tích 884,0m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 723485 do UBND huyện Hoà Vang cấp cho ông Đặng Phước Tr ngày 13 tháng 5 năm 2011 là do ông bà để lại trước năm 1975, tại phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 28/9/2010 với các hộ liền kề không có tranh chấp.

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 5 năm 2023 thì thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5 tại thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng là đất trống, ranh giới đất với hộ đất liền kề là ông Đặng Phước Tr (do ông Đặng Phước Ch con ông Triêm đại diện) mốc bằng cọc bê tông kiên cố 2 bên đã bị dịch chuyển và bụi tre bị chặt còn gốc (không còn hiện trạng như biên bản xác định ranh giới 13/12/2018 thể hiện).

[2.2] Ngày 04 tháng 5 năm 2023, Toà án ra Quyết định Trưng cầu Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng thực hiện giám định:

- Đo đạc để xác định mốc giới, vị trí thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BG704521 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 16.9.2011 cho ông Đặng Đ, bà Hà Thị B (chuyển nhượng cho ông Nguyễn Q và bà Lâm Thi L ngày 04/5/2019).

- Đo đạc để xác định mốc giới, vị trí thửa đất số 202, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số

BE723485 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 13.5.2011 cho hộ ông Đặng Phước Tri.

- Tại biên bản trích đo địa chính ngày 18/5/2023 thể hiện:

+ Mốc giới của hộ ông Đặng Phước Tr do ông Đặng Phước H, Đặng Phước D đại diện gia đình xác định bằng trụ bê tông, góc tường rào, gốc tre và đinh thép được đánh dấu sơn đỏ.

+ Phần đất của ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L tự xác định mốc giới bằng mốc bê tông được đánh dấu sơn đỏ.

- Ngày 21 tháng 10 năm 2023, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường có kết quả đo đạc cho Toà án. Theo sơ đồ vị trí thửa đất địa điểm thôn Thạch Bồ, xã Hoà Phong, huyện Hoà vang, thành phố Đà Nẵng (Tờ bản đồ số 5 thửa 202 và 416 của GCN) - Tờ 50 thửa 115 và 130 của - vn 2000) thể hiện: Ranh giới do ông Nguyễn Q bà Lâm Thị L xác đinh thửa 416 (115) là 150,6m^2; Ranh giới do ông Đặng Phước H, Đặng Phước D xác định thửa 202(130) là 897.5m^2. Phần diện tích tranh chấp là 5.3m^2.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo tài liệu chứng cứ mà Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoà Vang cung cấp thì thửa đất số 416, tờ bản đồ số 5 tại thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Đặng Đối, bà Hà Thị Bê ngày 16/9/2011 và thửa đất số 202, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn Thạch Bồ, xã Hoà Phong, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 723485 do UBND huyện Hoà Vang cấp cho ông Đặng Phước Tr ngày 13 tháng 5 năm 2011, trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì đều đã xác định được ranh giới cũng như không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Việc xác định ranh giới thửa đất số 416 và thửa đất 202 tờ bản đồ số 5 tại thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng được thể hiện rõ nhất tại biên bản xác định ranh giới đất thổ cư hộ ông Đặng Đ do UBND xã Hoà Phong, huyện Hoà Vang lập theo đó ông Đặng Đối và hộ đất liền kề là ông Đặng Phước Tr (do ông Đặng Phước Ch con ông Tr đại diện) đã thống nhất đo đạc cắm mốc bằng cọc bê tông kiên cố 2 bên, ngoài ra ông Đặng Phước Ch thống nhất chặt phá tre và bàn giao đất cho ông Đặng Đ sử dụng theo sơ đồ và cam kết không khiếu nại gì về sau đối với ranh giới đất cắm mốc (có sơ đồ kèm theo).

[3.2] Ngày 10 tháng 10 năm 2018 tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Bòng vợ chồng ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3959 quyển số 80 TP/CC/HĐGD với vợ chồng ông Đặng Đ, bà Hà Thị B. Theo đó vợ chồng ông Q, bà L nhận chuyển nhượng thửa

đất số 416, tờ bản đồ số 5 với diện tích đất là 150m^2, tại Thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông Đặng Đối, bà Hà Thị Bê ngày 16/9/2011. Ngày 04 tháng 5 năm 2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hoà Vang đã chỉnh lý biến động sang tên cho vợ chồng ông Q, bà L theo hồ sơ số 011441.CN.001.

Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông Q, bà L thực hiện quyền của người sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận thì các con của ông Đặng Phước Tr là hộ đất liền kề (thửa đất số 202 tờ bản đồ số 5) cản trở cũng như tự ý xê dịch cọc mốc bê tông đã được cắm để xác định ranh giới trước đó lấn sang phần đất của ông Nguyễn Q, bà lâm Thị L, vì vậy ông Q, bà L yêu cầu hộ đất liền kề (thửa đất số 202 tờ bản đồ số 5) trả lại diện tích đất lấn chiếm sang thửa đất số 416 tờ bản đồ số 5 cho ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng diện tích đất theo ranh giới mà bị đơn xác định là thuộc thửa đất số 202, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: thôn Thạch Bồ, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE723485 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 13.5.2011 cho hộ ông Đặng Phước Tr.

Tuy nhiên theo kết quả đo đạc của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng thì thửa 202(130) là 897.5m^2 (thửa đất ông Đặng Phước Tr), trong khi đó diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE723485 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 13.5.2011 cho ông Đặng Phước Tr là 884,0m^2. Như vậy diện tích đất ranh giới do ông Đặng Phước H, Đặng Phước D xác định tại thời điểm tranh chấp lớn hơn 13,5m^2 so với diện tích đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE723485.

Còn diện tích đất theo ranh giới do ông Nguyễn Q bà Lâm Thị L xác đinh thửa 416 (115) là 150,6m^2. Như vậy diện tích thửa đất số 416 tờ bản đồ số 5 do ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L xác định phù hợp với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông Đặng Đối, bà Hà Thị Bê ngày 16/9/2011.

Đối chiếu với sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đo đạc theo ranh giới mà các bên đương sự xác định thì phần diện tích tại thửa số 202 tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE723485 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 13.5.2011 cho hộ ông Đặng Phước Tr lấn qua thửa đất số 416 tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/9/2011 của ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L là 5,3m^2 *(có sơ đồ kèm theo).*

Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Qu, bà Lâm Thị L về việc thửa số 202 tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số

BE723485 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 13.5.2011 cho ông Đặng Phước Tr lấn qua thửa đất số 416 tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/9/2011 là đúng.

Vì vậy cần áp dụng các Điều 166,175, 176 và Điều 246 của Bộ luật dân sự; Điều 170, 171 và Điều 203 của luật đất đai để buộc bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn (là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đặng Phước Tr bao gồm: ông Đặng Phước Ch, ông Đặng Phước H, ông Đặng Phước L, ông Đặng Phước D, ông Đặng Phước Tr, bà Đặng Thị V, bà Đặng Thị Ch) phải trả phần diện tích lấn qua thửa đất số 416 tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/9/2011.

[4] Tại phiên Tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngày 18/5/2023, Tòa án cùng với các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp nói trên. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (ba triệu đồng), ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L đã nộp tạm ứng và đã được chi hết cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/5/2023.

- Chi phí trưng cầu Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường 5.269.998đ (năm triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn chín trăm chín tám đồng) ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L đã thanh toán Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường.

Tại phiên toà, nguyên đơn ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L không yêu cầu bị đơn ông Đặng Phước Ch, Đặng Phước H, Đặng Phước L phải trả lại. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là sự tự nguyên của nguyên đơn nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39 và Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 175, 176 và Điều 246 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 170, 171 và Điều 203 của Luật đất đai.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện V/v *"Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"* của ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L.

Buộc ông Đặng Phước Ch, Đặng Phước H, Đặng Phước L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn gồm ông Đặng Phước D, ông Đặng Phước Tr, bà Đặng Thị V, bà Đặng Thị Ch (là hàng thừa kế thứ nhất của ông Đặng Phước Tr) trả lại phần diện tích đất lấn chiếm qua thửa đất số 416 tờ bản đồ số 5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 704521 do UBND huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/9/2011 với diện tích là 5,3m^2 cho ông Nguyễn Q và bà lâm Thị L (có sơ đồ kèm theo).

(Vị trí, kích thước, diện tích đất giao trả theo sơ đồ vị trí thửa đất của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng ngày 21/10/2023 và Trích bản vẽ ngày 29/01/2024 của Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm).

2. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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;

- Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) ông Đặng Phước Ch, ông Đặng Phước H, ông Đặng Phước L liên đới phải chịu.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Q, bà Lâm Thị L số tiền tạm ứng án phí 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) mà ông Q, bà L đã nộp theo biên lai thu số 0004729 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng ngày 28 tháng 11 năm 2022.

3. Về chi phi tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (ba triệu đồng); Chi phí trưng cầu Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường 5.269.998đ (năm triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn chín trăm chín tám đồng), ông Nguyễn Q và bà Lâm Thị L tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hữu Khánh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

uộc bị đơn ông Huỳnh T, bà Nguyễn Thị Mỹ H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn ông Nguyễn Tấn P1, bà Nguyễn Thị Lan H3, Nguyễn Mộng S, Nguyễn Thị Hồng P2, Nguyễn Thị Lan A1, Nguyễn Lệ P3 phải di dời toàn bộ tài sản giao trả lại diện tích đất 48m2 (CLN + ONT) thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 13, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000444 ngày 22/01/1999 do ông Phạm Thanh P4 đại diện hộ đứng tên cho các nguyên đơn Phạm Thanh V, Phạm Thị Mỹ Th, Phạm Thị Mỹ C, Phạm Thị Mỹ HZ.

(Vị trí, kích thước, diện tích đất giao trả và các tài sản trên đất giao trả theo Biên bản định giá ngày 25/6/2013; Bản mô tả ranh giới, mốc giới địa chính ngày 25/6/2013; Mảnh trích đo địa chính số 348/2016 của Chi nhánh VPĐKĐĐ ngày 24/8/2016; Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 04/6/2020 và Trích bản vẽ ngày 03/12/2020 của Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm).

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc các bị đơn bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Tuyết Ng có trách nhiệm giao trả cho hộ nguyên đơn ông Lê Văn D, bà Phan Thị N, anh Lê Thành T diện tích đất lấn chiếm theo Bản trích đo địa chính số 65/TTKTTNMT ngày 15/12/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ; cụ thể:

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM