

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 14/2022/DS-ST

Ngày: 28-3-2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất, xác định ranh giới quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Thuận.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Văn Sơn và bà Nguyễn Ngọc Cơ Minh.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Tô Văn Liên – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Ông Cao Quốc Thuận – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 288/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020 và thụ lý bổ sung số 288A/TB-TLVA ngày 07 tháng 5 năm 2021 về việc: “Tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định ranh giới quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2022, Thông báo thay đổi thời gian xét xử vụ án số 01/2022/TB-TA ngày 07 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2022/QĐST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2022, giữa các bên đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Lê Khắc H, sinh năm 1952 và bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1957.

Cùng địa chỉ: Số 72, đường số 1, thôn 4, xã ĐH, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- ***Bị đơn:*** Bà Huỳnh Thị Th, sinh năm 1936.

Địa chỉ: Số 70, đường số 1, thôn 4, xã ĐH, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1/ Ông Lê Văn Kh, sinh năm 1977;

2/ Lê Văn T, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: thôn 4, xã ĐH, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

3/ Bà Lê Thị Bạch T, sinh năm 1983;

Địa chỉ: đường Bà Điểm 12, Quận Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Lê Thị Tuyết H, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Tổ 180, ấp Đông 1, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông Lê Văn D, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Thôn 4, xã ĐH, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Khắc H, Lê Văn Kh và Lê Văn D là bà Lê Thị Kim C.

- Người giám hộ đương nhiên của ông Lê Văn T là ông Lê Khắc H và bà Lê Thị Kim C.

Tại phiên tòa, có mặt: nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Khắc H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Kh, Lê Văn D; có mặt người giám hộ đương nhiên của ông Lê Văn T; vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Bạch T, Lê Thị Tuyết H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 24/12/1996, hộ gia đình ông Lê Khắc H được UBND huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 1630m², tại thửa 345, tờ bản đồ số 9 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 403317, địa chỉ thửa đất tại thôn 4, xã ĐH, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Nguồn gốc thửa đất là do ông Lê Khắc H và bà Lê Thị Kim C mua lại của bà Nguyễn Thị M (nay bà M đã chết). Sau khi mua đất, ông H và bà C đưa đất vào sử dụng ổn định và được nhà nước cấp quyền sử dụng trên cơ sở ranh giới ông H và bà C sử dụng ổn định, liên tục.

Trước khi ông H và bà C mua đất này của bà M. Bà Huỳnh Thị Th là người có ranh giới liền kề với ông H, bà C cũng mua lại phần đất (hiện đang có tranh chấp) của ông Nguyễn Ch trước giải phòng (ông Ch là cha ruột của bà M), ranh giới giữa hai bên đã được xác định bằng cây dâm bụt và cọc sắt áp chiến lược trước kia. Trong quá trình sử dụng, bà Thuận âm thầm tự chặt phá bỏ cây hàng rào dâm bụt và di dời bờ ranh qua phần đất của ông H, bà C. Vì trong khoản thời gian từ năm 1996 đến năm 2006 vợ chồng ông H đi làm ăn xa nên giao nhà và đất lại cho các con quản lý nên không biết. Nay ông H và bà C có nhu cầu tách thửa đất cho các con và cần xác định xác định lại ranh giới thửa đất thì ông bà mới phát hiện bà Th đã lấn qua phần đất nhà ông bà với diện tích: chiều ngang phía trước 0,4 mét, chiều ngang phía sau 0,6 mét, chiều dài hết lô đất.

Tại đơn khởi kiện ông H và bà C yêu cầu bà Th trả lại diện tích lấn chiếm là 65m².

Ngày 5/5/2021, ông H và bà C sửa đổi bổ sung nội dung khởi kiện như sau:

Ông H và bà C yêu cầu bà Th phải giao trả lại diện tích 68m² đất thể hiện tại các mốc M2, A, B, M5, M6 trong sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh.

Ông H và bà C yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa đất của ông bà với thửa đất của bà Huỳnh Thị Th là đường thẳng kéo dài từ điểm mốc M2 đến mốc M6 được thể hiện trên sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày: Bà Th đang sử dụng thửa đất có diện tích 1560m² đất, tọa lạc tại thôn 4, xã ĐH, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Th, thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 9, được Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/12/1996; nguồn gốc đất này là do bà Th nhận chuyển nhượng của ông Ch (đã chết), sau khi mua đất thì bà Th sử dụng ổn định, kê cả ranh giới tứ cận, không tranh chấp với ai; tuy nhiên, mấy năm trở lại đây, ông H và bà C cho rằng bà Th lấn chiếm đất của ông bà nên kiện bà Th ra Tòa án, trước đó thì Ủy ban nhân dân xã ĐH đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Bà Th cho rằng ranh giới như hiện trạng là do phía gia đình ông H tự xây dựng và rào lưới B40, trong khi gia đình ông H làm nhà hay rào lưới B40 thì không hỏi ý kiến của gia đình bà Th; do đó, bà Th không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời yêu cầu Tòa án xác định ranh giới giữa hai thửa đất thể hiện từ điểm M2 đến A, B và M5 như trong sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Thị Bạch T, Lê Thị Tuyết H có đơn xin xét xử vắng mặt và có ý kiến thống nhất với quan điểm của ông Lê Khắc H và bà Lê Thị Kim C.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Văn Kh, Lê Văn D; người giám hộ đương nhiên của ông Lê Văn T có ý kiến thống nhất với nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời bổ sung yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp là 64,8m² (thể hiện từ các điểm M2,A,B,M5,M6 trong sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 09/6/2021) cho gia đình nguyên đơn, nguyên đơn đồng ý chịu toàn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 50% chi phí đo đạc; bị đơn vắng mặt.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng, xác định ranh giới quyền sử dụng đất đối với bị đơn; bị đơn có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã ĐH, huyện Đức Linh và diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại xã ĐH, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

[2] Về tố tụng: **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Thị Bạch T, Lê Thị Tuyết H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.**

Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Đức Linh xét xử vắng mặt **bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Lê Thị Bạch T, Lê Thị Tuyết H.**

[3] Về chứng cứ: Tại phiên tòa, các đương sự không cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ gì mới; do đó, Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[4.1] Về diện tích đất tranh chấp:

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do các bên đương sự xác nhận và Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh ký phát hành ngày 9/6/2021, có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 64,8m² đất (thể hiện từ các điểm M2,A,B,M5,M6)

[4.2] Về tính pháp lý của các thửa đất:

Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.630m² được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 403317 ngày 20/12/1996, cấp cho hộ ông Lê Khắc H.

Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.560m² được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 403960 ngày 20/12/1996, cấp cho bà Huỳnh Thị Th,

đã được chỉnh lý biến động phân chia tài sản chung cho bà Huỳnh Thị Th vào ngày 11/08/2015.

Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 403317 cho hộ ông Lê Khắc H và số I 403960 cho bà Huỳnh Thị Th (đã được chỉnh lý biến động phân chia tài sản chung cho bà Huỳnh Thị Th vào ngày 11/08/2015) đảm bảo trình tự, thủ tục do Luật đất đai quy định, nên được pháp luật bảo vệ.

[4.3] Xét diện tích đất tranh chấp và ranh giới giữa hai thửa đất:

Về hiện trạng: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 02/04/2021 và bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thì hiện trạng ranh giới và quyền sử dụng đất có tranh chấp được thể hiện:

“Hiện trạng trên ranh do bà Th chỉ ranh: được thể hiện từ điểm A đến điểm D trong bản mô tả kèm theo có hiện trạng: Từ điểm A đến điểm C không có hàng rào chông lên ranh, nhưng liền kề với ranh đất này về phía thửa đất của nguyên đơn có hiện trạng: Từ điểm A đến điểm B là vách tường xây tô xi măng do nguyên đơn xây để làm mái che về hướng thửa đất của nguyên đơn (có chiều dài khoảng 5m), từ điểm B đến điểm C là vách nhà ở của bên nguyên đơn có kết cấu tường gạch tô xi măng (dài khoảng 20m), từ điểm C đến điểm D có hiện trạng: 01 đoạn không có hàng rào dài khoảng 15 mét (bên phía đất của nguyên đơn là dây chuồng heo cách ranh khoảng 5 mét, bên phía đất bị đơn là đất trống), từ điểm tiếp theo đến điểm D dài khoảng 80 mét là hàng rào lưới B40 trụ bê tông do nguyên đơn rào.

Hiện trạng trên ranh do nguyên đơn chỉ: Thể hiện từ điểm E đến H trong bản mô tả kèm theo có hiện trạng là đất trống, tại điểm F có 01 vách tường xây gạch ngang kéo dài từ phía bên đất bà Th sang gắn liền với vách tường nhà của bên nguyên đơn.”

Tại Điều 175 của Bộ luật dân sự quy định và ranh giới giữa các bất động sản như sau:

“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa Th hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp.

Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa Th khác”.

Tại khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”*.

Tại Công văn số 3007/UBND-NC ngày 25/6/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh (viết tắt là Công văn số 3007) có nội dung không xác định được diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất nào; do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào hồ sơ địa chính lưu tại Ủy ban nhân dân xã ĐH, cũng như hồ sơ đại chính do Ủy ban nhân dân huyện Đức Linh cung cấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên liên quan để xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai và xác định lại ranh giới giữa hai thửa đất cho phù hợp.

Tại nội dung biên bản xác minh do Ủy ban nhân dân xã ĐH tiến hành vào tháng 11/2020 (không ghi ngày) tại thực địa thể hiện thì tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, kích thước chiều ngang phía trước và phía sau thửa đất của ông H đều là 12 mét; tuy nhiên, tại biên bản xác minh lập ngày 25/2/2022 thì Ủy ban nhân dân xã ĐH khẳng định: *“Theo bản đồ giải thửa thì không thể xác định chính xác kích thước chiều dài các cạnh của hai thửa đất; tại biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã ĐH vào tháng 11/2020 thể hiện chiều ngang 12 mét là ý kiến của các bên có liên quan đến tranh chấp, không phải là số liệu địa chính thể hiện trong bản đồ giải thửa”*, nội dung này hoàn toàn phù hợp với nội dung thể hiện tại mục số 1 của Công văn số 3007; không có cơ sở để khẳng định chiều ngang phía trước và phía sau của hai thửa đất số 345 và 346 đều là 12 mét, do đó Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào số diện tích đất được cấp tại các giấy chứng nhận và diện tích đất đo đạc hiện trạng vào ngày 02/4/2021 theo sự chỉ ranh của hai bên đương sự cũng như hình thể ranh giới được thể hiện trong giấy chứng nhận và bản đồ giải thửa để giải quyết tranh chấp.

Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 2/4/2021 và sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp (đã được điều chỉnh vào ngày 9/6/2021 theo đơn của nguyên đơn) thể hiện diện tích đất theo hiện trạng như sau:

Từ điểm M1 đến điểm M2 là 12,90 mét (chiều ngang phía trước thửa đất của bà Th)

Từ điểm M2 đến điểm M3 là 12,49 mét (chiều ngang phía trước thửa đất của ông H)

Từ điểm M4 đến M5 là 10 mét (chiều ngang phía sau thửa đất của ông H)

Từ điểm M5 đến M6 là 0,74 mét (các bên đang tranh chấp)

Từ điểm M6 đến điểm M7 là 12 mét (chiều ngang phía sau đất của Th)

Mốc tọa độ M2 (trước đó mà điểm M3 do bà Th chỉ, tuy nhiên sau khi phát hành bản vẽ, nguyên đơn có đơn điều chỉnh điểm M2 và M3 thành 01 điểm, làm giảm diện tích đất tranh chấp và theo hướng có lợi cho bị đơn và Tòa án cũng đã thông báo cho bị đơn biết tại thông báo số 02 ngày 29/6/2021 nhưng bị đơn không có ý kiến gì, nhưng vậy điểm M2 được xác định là điểm chung các bên đã thống

nhất; mốc tọa độ M5 là do bà Th chỉ, mốc tọa độ M6 là do ông H chỉ; như vậy, theo chỉ ranh của bà Th thì chiều ngang phía sau thửa đất của bà Th dài 12 mét + 0,74 mét = 12,74 mét và chiều ngang phía sau đất của ông H dài 10 mét + 0,74 mét = 10,74 mét; mặt khác, diện tích đất bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.560m² nhưng đo đạc hiện trạng có diện tích 1.728,7m² + 64,8m² đất tranh chấp = 1.793,5m² (dư 233,5m²), diện tích đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.630m² nhưng đo đạc hiện trạng có diện tích 1.546,9m² đất + 64,8m² đất tranh chấp = 1.611,7m² (vẫn còn thiếu 18,3m²);

Theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 1995 và 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thể hiện các cạnh của hai thửa đất và ranh giới giữa hai thửa đất là đường thẳng; quá trình đo đạc hiện trạng, ranh giới do nguyên đơn chỉ dẫn và điều chỉnh là đường thẳng, ranh giới do bị đơn xác định là đường gấp khúc; tuy rằng nguyên đơn không xác định được thời điểm bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn, đồng thời nguyên đơn cho rằng tường nhà, hàng rào như hiện trạng đã được thẩm định là do nguyên đơn xây và rào bên trong phần đất của nguyên đơn, nhưng theo phân tích ở đoạn trên thì có cơ sở xác định trong quá trình sử dụng đất, bị đơn Huỳnh Thị Th đã làm thay đổi hiện trạng ranh giới giữa hai thửa đất có hướng lệch sang thửa đất số 345 của hộ gia đình của nguyên đơn, làm mất hiện trạng đất ban đầu như tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất và công nhận phần diện tích đang tranh chấp là 64,8m² thuộc giấy chứng nhận của hộ gia đình nguyên đơn; đồng thời công nhận ranh giới giữa hai thửa đất được xác định từ điểm M2 kéo dài đến điểm M7 thể hiện trong sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp là hoàn toàn phù hợp với hình thể cạnh ranh giới giữa hai thửa đất được thể hiện trong giấy chứng nhận và bản đồ giải thửa (đường thẳng, không phải đường gấp khúc theo chỉ dẫn của bà Th) là có cơ sở chấp nhận.

[4.4] Về chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ các chi phí này. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền đo đạc là 5.100.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 900.000 đồng. Tổng cộng là 6.000.000 đồng, tại phiên tòa, nguyên đơn có ý kiến tự nguyện chịu số tiền 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chịu 50% chi phí đo đạc, nên Hội đồng xét xử chấp nhận; cần buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền còn lại.

[5] Về án phí: Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không tranh chấp về giá trị quyền sử dụng đất, chỉ tranh chấp xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai; do đó, Tòa án không thành lập Hội đồng định giá tài sản, nên án phí được xác định theo mức án phí không có giá ngạch được quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí DSST; buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

[6] Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh về việc giải quyết vụ án phù hợp với các nhận định nêu trên, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

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; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 166, 174, 175, 176, 186, 246 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 170, 171 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 và khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; điểm b khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Khắc H và Lê Thị Kim C:

Buộc bà Huỳnh Thị Th phải tháo dỡ toàn bộ công trình có trên diện tích 64,8m² đất tranh chấp thể hiện tại các điểm M2-A-B-M5-M6 trong sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh cung cấp ngày 9/6/2021, để trả lại đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Lê Khắc H.

Hộ gia đình ông Lê Khắc H được quyền quản lý, sử dụng diện tích 64,8m² đất thể hiện tại các điểm M2-A-B-M5-M6 trong sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh cung cấp ngày 9/6/2021.

Xác định đoạn thẳng nối từ điểm tọa độ M2 đến M6 trong sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh cung cấp ngày 9/6/2021 là ranh giới giữa hai Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 09, diện tích 1630m² được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 403317 ngày 20/12/1996, cấp cho hộ ông Lê Khắc H và Thửa đất số 346, tờ bản đồ số 09, diện tích 1560m² được cấp tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 403960 ngày 20/12/1996, cấp cho bà Huỳnh Thị Th, đã được chỉnh lý biến động phân chia tài sản chung cho bà Huỳnh Thị Th vào ngày 11/08/2015. (Được thể hiện tại hai thửa đất ký hiệu số 1 và số 2 trong sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh cung cấp ngày 9/6/2021).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan quản lý đất đai để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai đối với diện tích đất tranh chấp đã được giải quyết trong bản án này theo đúng quy định của Luật đất đai. Đồng thời, trong quá trình thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, các bên có liên quan phải có

trách nhiệm cung cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cơ quan quản lý đất đai thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận theo bản án đã tuyên.

2/ Về chi phí tố tụng:

2.1/ Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Ông Lê Khắc H và bà Lê Thị Kim C tự nguyện chịu số tiền 2.550.000 đồng chi phí đo đạc và 900.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông H và bà C đã nộp đủ số tiền này.

+ Buộc bà Huỳnh Thị Th nộp số tiền 2.550.000 đồng chi phí đo đạc, để trả lại cho ông Lê Khắc H và bà Lê Thị Kim C.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Huỳnh Thị Th phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

4/ Trường hợp bản án, quyết định 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 Th 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 nhân:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đức Linh;
- Chi cục THADS huyện Đức Linh;
- Lưu hồ sơ vụ án, tập án văn;

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

Mai Thuận