

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ Đ
TỈNH L

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 05/2023/DS - ST

Ngày: 08 - 02 - 2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ - TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Minh Thọ;

2. Ông Mai Phú.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Huỳnh Ngọc Phú - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh L.

- **Đ diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ - tỉnh L tham gia phiên tòa:** Bà Hồ Thị T - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đ - tỉnh L; xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 182/2020/TLST - DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2022/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST - DS ngày 11 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Đinh Thị V**, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 06, đường P, Phường K, thành phố Đ, tỉnh L - có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V: Ông Huỳnh T - văn phòng luật sư N - thuộc đoàn luật sư tỉnh L.

Bị đơn: Bà **Trương Thị L**.

Địa chỉ: tổ 19, chân đèo Mimosa, Phường C, thành phố Đ, tỉnh L - có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ông **Nguyễn Văn Đ**.

Địa chỉ: xã H, huyện Đ, tỉnh L - Vắng mặt.

2/Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Số 77/3, đường H, Phường Đ, thành phố Đ, tỉnh L - có mặt.

Người làm chứng:

1/Ông **Nguyễn Văn T**.

Địa chỉ: Tổ 19, Prens, Phường C, thành phố Đ, tỉnh L - vắng mặt.

2/Bà **Nguyễn Thị Ngọc T**.

Địa chỉ: Tổ 19, Prens, Phường C, thành phố Đ, tỉnh L - vắng mặt

3/ Bà **Ngô Thị Kiều O** - vắng mặt.

Địa chỉ: Số 57, đường H, Phường C, thành phố Đ, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trình bày của nguyên đơn bà Đinh Thị V thì: Bà là chủ sở hữu của thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42 (F143 -III), Phường C, thành phố Đ, thửa đất có tổng diện tích 1.410m² được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận ngày 12/02/2000, giấy chứng nhận số Q539734. Nguồn gốc do bà V nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị Kiều O, khi nhận chuyển nhượng của bà O phần đất có chiều dài mặt tiền đường theo trích lục họa đồ năm 2015 là 60m. Đến ngày 03/5/2018 phần diện tích đất trên đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất điều chỉnh sang tên cho bà V. Sau khi nhận chuyển nhượng do nhiều năm bà không sử dụng, ít thăm non. Sau đó bà đo vẽ lại hiện trạng thì phát hiện phần đất mặt tiền đường chỉ còn lại 36,34m, trong khi hộ giáp ranh là bà Trương Thị L lại làm hồ sơ kê khai biến động để tăng thêm diện tích so với họa đồ cũ là 127m tăng chiều mặt tiền đường thành 142,5m, đồng thời cắm mốc sang phần đất của bà nhiều lần. So sánh theo họa đồ của Nhà nước với họa đồ đo vẽ mới và cũ của hai bên thì phần đất thiếu của bà đang nằm bên phần đất của bà L, do quá trình bà L cắm sai mốc dẫn đến lấn chiếm của bà khoảng 23,66m mặt đường và dài xuống bờ suối khoảng 32,12m, diện tích lấn chiếm khoảng 600m². Quá trình bà khởi kiện yêu cầu bà L trả lại cho bà khoảng 600m² là do bà áng chừng, tuy nhiên sau khi công ty A đo vẽ thực tế phần đất tranh chấp do 2 bên chỉ ranh, thì bà thống nhất với phần chỉ ranh của bà và xác định phần đất tranh chấp thuộc phần diện tích số 4 và 5 thể hiện theo họa đồ tổng diện tích là 406,6 m². Nay bà yêu cầu bà Trương Thị L trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm theo họa đồ đo vẽ của Công ty TNHH A thuộc phần diện tích tại vị trí số 4 và 5 của họa đồ là 406,6 m², bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Bà thống nhất với kết quả chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá Đ, không có yêu cầu thẩm định giá lại.

Đối với các chi phí phục vụ cho việc đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại giai đoạn này thì bà thống nhất sẽ tự chịu và bà sẽ tự chịu chi phí thu thập các tài liệu chứng cứ do Chi nhánh VPĐKQSD đã thu.

Đối với chi phí đo vẽ tại giai đoạn do Công ty TNHH A thực hiện và chi phí cho việc thẩm định giá thì ai thua kiện thì người đó phải chịu theo quy định pháp luật.

Theo bản tự khai và trình bày của bị đơn bà Trương Thị L thì: Nguồn gốc sử dụng phần đất mà bà Đinh Thị V tranh chấp với bà là do vợ chồng bà đã tự khai phá sử dụng từ năm 1976 - 1977 đến nay. Đến năm 2000 gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 5.757m². Năm 2001 chồng bà chết và cũng năm 2001 thì Nhà nước giải toả thu hồi đất, nhưng thu hồi bao nhiêu mét đất thì bà không nhớ, sau khi giải toả thì gia đình bà tiếp tục canh tác trên phần đất còn lại. Đến năm 2008 Nhà nước giải toả mặt bằng và tiếp tục thu hồi đất của gia đình bà là 1.358m² để làm đường cao tốc. Sau khi giải toả lần 2 thì gia đình bà sử dụng canh tác trên phần đất còn lại cho đến nay. Hai lần Nhà nước giải toả gia đình bà đã nhận tiền đền bù và không tranh chấp gì với ai. Năm 2013 các con bà làm hợp đồng tặng cho phần đất thuộc quyền thừa kế của chồng bà sang cho bà đứng tên. Trong thời gian qua gia đình bà không canh tác trên phần đất trên, nên đã cho anh Đ thuê đất mỗi tháng 10.000.000đ để canh tác trồng bông hoa ngắn ngày.

Bà xác định phần đất bà V khởi kiện cho rằng của bà V là phần đất của bà sử dụng từ xưa đến nay không tranh chấp với ai, ranh giới vẫn giữ nguyên và có người địa phương xác nhận, trước khi bà V nhận chuyển nhượng lại thì chủ cũ đã san lấp mặt bằng và đã sang nhượng lại cho ba người và họ không tranh chấp gì với bà, đến năm 2020 bà V nhận chuyển nhượng của bà O thì gia đình bà đã chỉ ranh giới đất cho bà V và bà V cũng đồng ý. Nay bà V nhận chuyển nhượng lại của người khác và tranh chấp với bà thì bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V, bà chỉ biết cái mương và bụi tre là ranh giới của hai bên, còn diện tích đất của hai bên ngắn dài ra sao thì do Nhà nước tự đo và cấp sổ, diện tích đất tăng là do hai lần đền bù, phóng đường và khơi thông dòng suối N N và lần 2 là 200m² của anh Nguyễn Văn M(con của bà Nguyễn Thị Ngọc T) do bà T viết giấy bán nên sau đó gia đình bà mới xin kê khai biến động đất tăng thêm.

Phần đất trên hiện đang tranh chấp, nên hiện nay bà không còn cho ông Đ thuê nữa và cũng không trồng cây gì. Hiện trạng vẫn như khi Tòa án xuống thẩm định xem xét tại chỗ.

Việc bà V yêu cầu đo vẽ, thẩm định giá bà không có ý kiến gì, bà cũng không yêu cầu đo vẽ thẩm định giá lại.

Đối với phần đất bà nhận chuyển nhượng phần đất 200m² của bà Nguyễn Thị Ngọc T và phần đất nhận chuyển nhượng của ông N ở sau suối, phần đất này không liên quan gì đến phần đất đang tranh chấp giữa bà và bà V. Hiện nay bà T đã lớn tuổi đi lại khó khăn nên bà T không đồng ý đến Tòa để làm chứng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định.

Theo bản tự khai và trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn V thì: Ông là người góp chung tiền mua đất cùng bà V, nhưng để bà V đứng tên, ông thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà V, không có ý kiến yêu cầu gì thêm.

Theo bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ thì: Ông Đ là người thuê đất của bà L để trồng cây ngắn ngày là bông Laydon thu hoạch ngắn ngày, việc bà V và bà L tranh chấp đất với nhau thì ông không có ý kiến yêu cầu gì. Nếu trường hợp phần đất ông đang canh tác sau này thuộc vào phần đất của bà V thì ông sẽ tự nguyện trả lại mặt bằng đất cho bà V và không có yêu cầu gì. Do ông bận công việc nên xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Theo trình bày của người làm chứng anh Nguyễn Văn Thành thì: Phần diện tích đất 1.410m² thuộc thửa 33, tờ bản đồ số 42, Phường C, thành phố Đ, quá trình ông sử dụng đất giữa ông và gia đình bà Trương Thị L không tranh chấp gì với nhau và ông đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Quốc V vào ngày 25/11/2014, việc bà V khởi kiện bà L không liên quan gì đến ông, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và ông xin được vắng mặt trong quá trình tố tụng của Tòa án giải quyết vụ án.

Theo trình bày của người làm chứng bà Nguyễn Thị Ngọc T thì: Quá trình bà chuyển nhượng cho bà L 200m² ở sau suối, không liên quan đến phần đất tranh chấp giữa bà V và bà L. Do vụ án không liên quan gì đến bà và do bà tuổi đã cao nên xin được vắng mặt, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Theo trình bày của người làm chứng bà Ngô Thị Kiều O thì: Ngày 12/6/2015 bà nhận chuyển nhượng lại của ông Huỳnh Quốc V phần diện tích 1.410m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ 42, Phường C, thành phố Đ. Sau đó bà chuyển nhượng lại cho bà Đinh Thị V toàn bộ phần diện tích đất nêu trên và đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính cho bà V, đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và hồ sơ mua bán với bà V từ năm 2018. Việc tranh

chấp giữa bà V và bà L không liên quan gì đến bà. Do bà bận công việc nên xin được vắng mặt, đề nghị Toà án không triệu tập bà thêm.

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã triệu tập các bên đương sự để tiếp cận chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Đinh Thị V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà Trương Thị L có trách nhiệm trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là 406,6m² thể hiện tại vị trí số 4 và số 5 của Họa đồ đo đạc hiện trạng đất do Công ty TNHH A thực hiện, bà đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 193,4m² so với yêu cầu khởi kiện ban đầu bà khởi kiện là khoảng 600m².

Bà thống nhất chịu toàn bộ chi phí đo vẽ tại giai đoạn do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ thực hiện và chịu chi phí thu thập chứng cứ. Đối với chi phí đo vẽ tại giai đoạn Công ty TNHH A thực hiện và chi phí thẩm định giá thì bên nào thua kiện phải chịu theo đúng quy định.

Ông Huỳnh Tho là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà V: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các quy định pháp luật buộc bà Trương Thị L có trách nhiệm trả lại cho bà Đinh Thị V phần diện tích đất đã lấn chiếm là 406,6m² thể hiện tại vị trí số 4 và số 5 của Họa đồ đo đạc hiện trạng đất do Công ty TNHH A thực hiện.

Bị đơn bà Trương Thị L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị V, bà L cho rằng phần đất tranh chấp theo yêu cầu của bà V là do gia đình bà đã khai phá sử dụng từ năm 19976 - 1977 đến nay, không tranh chấp gì với ai, nay bà V nhận chuyển nhượng lại của bà O và tranh chấp với bà thì bà không đồng ý. Đối với việc bà V yêu cầu đo vẽ, thẩm định giá bà không có ý kiến gì.

Đ diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án của Thẩm phán, đương sự và Hội Đồng xét xử. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị V về việc buộc bị đơn bà Trương Thị L trả lại phần diện tích đất 406,6m² cho nguyên đơn bà V thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại Phường C, Tp. Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00799 do UBND thành phố Đ cấp ngày 12/12/2000 cho ông Nguyễn Văn T, biến động trang 4 ngày 28/5/2018 cho bà Đinh Thị V tại vị trí tại vị trí số 4 và 5 của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất lập ngày 07/01/2022 do Công ty TNHH A L thực hiện. Trong đó, tạm giao cho nguyên đơn bà Đinh Thị V diện tích đất nằm trong lộ giới là 110.9m², tại một phần vị trí số 4 thuộc một phần thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42 tọa lạc tại

Phường C, thành phố Đ. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 193,4 m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xuất phát từ việc nguyên đơn bà Đình Thị V cho rằng phần diện tích toạ lạc tại chân đồi Mimosa, Phường C, thành phố Đ đã được cấp trong giấy chứng nhận cho bà Đình Thị V thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, có một phần bị đơn bà Trương Thị L đã lấn chiếm và đang trực tiếp quản lý, sử dụng, nên nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn có nghĩa vụ trả lại hiện trạng phần đất đã lấn chiếm; còn phía bị đơn bà L cho rằng diện tích đất hai bên tranh chấp có nguồn gốc của vợ chồng bà khai phá sử dụng từ trước đến nay, nên không đồng ý giao trả. Vì vậy, giữa hai bên phát sinh tranh chấp, căn cứ theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự có đủ cơ sở xác định quan hệ pháp luật giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; căn cứ quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đ.

[2] Về tố tụng: Quá trình Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ; người làm chứng là bà Nguyễn Thị T, bà Ngô Thị Kiều O và ông Nguyễn Văn T nhưng tại phiên toà các đương sự đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ khoản 1 Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng theo thủ tục chung là phù hợp.

[3] Về nội dung:

[3.1] Theo tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án án đã thu thập được thể hiện:

Theo sổ mục kê năm 1996 được lưu giữ tại Ủy ban nhân dân Phường C, thành phố Đ cho thấy thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, Phường C, thành phố Đ được ông Nguyễn Văn Thành đăng ký kê khai với diện tích 1860,3m²; theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ thể hiện phần diện tích ông Thành đề nghị được cấp là 1860,3m² nhưng diện tích được xét cấp theo danh sách ngày 29/10/2000 là 01 thửa với diện tích đã cấp là 1410m² nguồn gốc do cha mẹ ông Thành cho; còn đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 42 được ông Lưu Đình Chi

kê khai tại sổ mục kê của Ủy ban nhân dân Phường C là 7242m²; theo hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lưu giữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ thể hiện ông Lưu Đình Chi đề nghị xin xét cấp 03 thửa số 34, 35, 39, tờ bản đồ 42 với diện tích đề nghị cấp là 8048,4m² nhưng phần diện tích được xét cấp theo danh sách là 02 thửa với diện tích được cấp là 6688m² nguồn gốc do khai phá.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ Q539734 (số cấp giấy 00799) do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Nguyễn Văn Thành vào ngày 12/12/2000 (thể hiện tại IV giấy chứng nhận chuyển sang tên ông Huỳnh Quốc V vào ngày 25/11/2014, sang tên bà Ngô Thị Kiều O ngày 12/6/2015 và ngày 28/05/2018 chuyển sang tên qua cho bà Đinh Thị V) với phần diện tích được cấp là 1410m² thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, Phường C, thành phố Đ.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ Q539723 (số cấp giấy 00682) do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ ông Lưu Đình Chi vào ngày 12/12/2000 (thể hiện tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà Trương Thị L, ông Lưu Văn T, bà Lưu Thị H, ông Lưu Văn T, bà Lưu Thị L vào ngày 26/12/2013 và đến ngày 14/4/2014 đã được chuyển sang tên qua cho bà Trương Thị L) với phần diện tích được cấp là 5757m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 42, Phường C, thành phố Đ (phần đất đã bị thu hồi 1358,8m², diện tích còn lại là 4398,2m²).

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ xác định được hiện trạng phần diện tích đất của bà Đinh Thị V hiện đang quản lý sử dụng cao hơn phần đất của bà Trương Thị L đang quản lý sử dụng, ranh giới giữa hai phần đất không có hàng rào chắn (không có mương nước như trình bày của bà L), phần đất tranh chấp không trồng cây cối và không có công trình xây dựng gì (đang bỏ hoang cỏ dại mọc).

Trong quá trình tiến hành đo do các bên đương sự chỉ ranh mốc thì phía gia đình bà Trương Thị L đã chỉ ranh đất và xác định phần đất của thửa đất số 39 được thể hiện theo kết quả của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/12/2021 (phát hành ngày 07/01/2022) của Công ty TNHH A là phần diện tích đo vẽ xác định được tại vị trí số 2 là 3416,3m², vị trí số 4 là 380,4m², vị trí số 5 là 11,3m² và phía gia đình bà L cho rằng phần đất gia đình bà đã nhận chuyển nhượng thêm được chỉ ranh thể hiện tại vị trí số 3 của họa đồ với diện tích đo được là 2216,3m², tổng cộng diện tích gia đình bà L chỉ ranh thuộc vị trí số 2, 3, 4 và 5 là 6040,3m². Nhưng theo kết quả đo vẽ ghép ranh họa đồ địa chính thì xác định được phần diện tích đất tại vị trí số 3 phần lớn được xác định nằm trong

thửa số 39 đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà L, quá trình bà L trình bày gia đình bà nhận chuyển nhượng lần 1 của ông Phạm Văn N là 850m^2 và lần 2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T là 200m^2 , tính tổng cộng đã nhận chuyển nhượng phần diện tích là 1050m^2 , nhưng chứng cứ bà L cung cấp chỉ có giấy sang nhượng viết tay của bà T phần diện tích là 200m^2 , trong khi lúc chỉ ranh thì gia đình bà L lại xác định phần diện tích nhận chuyển nhượng thêm tại vị trí số 3 lại là $2216,3\text{m}^2$. So sánh giữa trình bày của bà L cùng các chứng cứ và kết quả đo vẽ ghép ranh hoạ đồ địa chính thì có sự mâu thuẫn. Vì căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình bà L thì phần diện tích đất tại thửa 39 sau khi trừ đi phần đất đã bị thu hồi diện tích hiện còn lại là $4398,2\text{m}^2$. Như vậy nếu tính theo phần diện tích đất hiện còn trong giấy chứng nhận của bà L và phần đất đã mua thêm 1050m^2 thì tổng cộng sẽ tính được là $5448,2\text{m}^2$, nhưng tính toàn bộ phần diện tích đất thực tế gia đình bà L đang sử dụng như đã chỉ ranh thuộc vị trí số 2, 3, 4 và 5 sẽ là $6040,3\text{m}^2$. Căn cứ theo kết quả đo vẽ sau trừ đi phần diện tích đất đang tranh chấp tại vị trí số 4 và số 5 tính được là $406,6\text{m}^2$ thì còn lại phần diện tích là $5633,7\text{m}^2$ vẫn lớn hơn phần đất còn lại trong giấy chứng nhận của bà L và cả phần đất gia đình bà L đã mua thêm như trình bày của bà L.

Trong khi đó phần diện tích đất thực tế nguyên đơn bà Đinh Thị V đang thực tế sử dụng tại vị trí số 1 của Hoạ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất nêu trên chỉ có $926,9\text{m}^2$. Quá trình đo vẽ chỉ ranh của bà V thì bà V xác định phần đất tranh chấp thuộc vị trí số 4 là và số 5 tính được là $406,6\text{m}^2$ và diện tích của phần đất này ghép ranh thể hiện thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42, như vậy tính phần đất thực tế bà V đang sử dụng cộng với phần đất đang tranh chấp có tổng cộng là $1333,5\text{m}^2$ vẫn N hơn so với giấy chứng nhận đã cấp cho bà V. Vì vậy việc bà V khởi kiện bà L là có căn cứ.

[3.2] Theo đơn ban đầu bà V khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Trương Thị L phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm khoảng 600m^2 , nhưng sau khi có kết quả đo vẽ, ghép ranh hoạ đồ thì bà V xác định chỉ khởi kiện yêu cầu bà L trả lại đúng phần đất thuộc vị trí số 4 và số 5 như chỉ ranh của bà là $406,6\text{m}^2$, tại phiên tòa bà V cũng xác định chỉ yêu cầu bà L trả lại cho bà phần diện tích đã lấn chiếm là $406,6\text{m}^2$, xét yêu cầu này là phù hợp và không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên cần chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, ý kiến trình bày của bị đơn, ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng cùng các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp và các tài liệu chứng cứ Tòa án đã thu thập được thì có đủ căn cứ xác thì xác định được việc bà Đinh Thị V khởi kiện để yêu

cầu bà Trương Thị L là hộ giáp ranh trả lại cho bà phần diện tích đất đã lấn chiếm là $406,6\text{m}^2$ (trong đó có 01 phần nằm trong lộ giới là $110,9\text{m}^2$) thể hiện tại vị trí số 4 và số 5 của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/12/2021 (phát hành ngày 07/01/2022) do Công ty TNHH A thực hiện, do phần đất ghép ranh họa đồ địa chính thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42 đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ Q539734 (số cấp giấy 00799) do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 12/12/2000 (điều chỉnh sang tên bà Đinh Thị V ngày 25/8/2018) như đã nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[4] Với những nhận định trên cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị V về việc yêu cầu bị đơn bà Trương Thị L có trách nhiệm trả cho bà Đinh Thị V phần diện tích đất đã lấn chiếm là $406,6\text{m}^2$ thể hiện tại vị trí số 4 và số 5 của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/12/2021 (phát hành ngày 07/01/2022) của Công ty TNHH A. Trong $406,6\text{m}^2$ có 01 phần nằm trong lộ giới là $110,9\text{m}^2$ nên tạm giao cho bà Đinh Thị V được quyền quản lý, sử dụng khi Nhà nước có chính sách thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của Luật đất đai. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà V đối với phần diện tích diện tích $193,4\text{m}^2$ so đối với yêu cầu khởi kiện ban đầu.

[5] Về chi phí tố tụng:

Bà Đinh Thị V thỏa thuận chịu số tiền kiểm tra đo vẽ hiện trạng, xem xét thẩm định tại chỗ của giai đoạn Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đ đã thực hiện là 8.458.000đ và chi phí xác minh thu thập chứng cứ là 349.600đ (số tiền này đã được bà V quyết toán xong).

Đối với chi phí kiểm tra đo vẽ hiện trạng , xem xét thẩm định tại chỗ của giai đoạn Công ty TNHH A thực hiện là 11.931.000đ và chi phí thẩm định giá là 22.215.408, tổng cộng số tiền 34.146.408đ, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu các chi phí theo quy định. Nên buộc bà Trương Thị L phải T toán cho lại cho bà Đinh Thị V toàn bộ số tiền chi phí đo vẽ, thẩm định giá là 34.146.408đ nêu trên do bà V đã tạm ứng để chi phí trong quá trình giải quyết vụ án.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Đinh Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn bà Trương Thị L thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 228, Điều 229 Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ Điều 579, Điều 580 Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị V so với yêu cầu khởi kiện ban đầu đối với phần diện tích đất tranh chấp là 193,4 m².

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn bà Đinh Thị V đối với bị đơn bà Trương Thị L.

Tuyên xử:

1/Buộc bà Trương Thị L phải trả lại cho bà Đinh Thị V phần diện tích đã lấn chiếm là 406,6m² (trong đó có 01 phần nằm trong lộ giới là 110,9m²) thể hiện tại vị trí số 4 và số 5 của Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 08/12/2021 (phát hành ngày 07/01/2022) của Công ty TNHH A, phần diện tích trên thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 42 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ Q539734 (số cấp giấy 00799) do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho ông Nguyễn Văn T vào ngày 12/12/2000 (điều chỉnh sang tên bà Đinh Thị V ngày 25/8/2018).

Trong phần diện tích 406,6m² đất nêu trên sẽ tạm giao cho bà Đinh Thị V được quản lý, sử dụng một phần phần nằm trong lộ giới có diện tích là 110,9m² (thể hiện tại một phần vị trí số 4 của họa đồ đo vẽ), khi Nhà nước có chính sách thu hồi thì phải thực hiện theo quy định của Luật Đất đai.

2/Về chi phí tố tụng: Buộc bà Trương Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho bà Đinh Thị V số tiền chi phí kiểm tra hiện trạng đo vẽ và thẩm định giá là 34.146.408đ (*Ba mươi bốn triệu một trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm linh tám đồng*).

2/Về án phí: Bị đơn bà Trương Thị L thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định (đã có đơn xin miễn án phí theo quy định).

Hoàn trả cho bà Đinh Thị V số tiền 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017726 ngày 28/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh L.

3/Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 08/02/2023). Riêng đương sự

vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày niêm yết Bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh L xét xử phúc thẩm.

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 các quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

(Kèm theo bản án là Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH A thực hiện đo vẽ ngày 08/12/2021).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh L;
- VKSND tp. Đ;
- Chi cục THADS tp.Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trần Thị Lan

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Lan

