TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BUÔN ĐÔN
TỈNH ĐẮKLẮK

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc

Bản án số: 09/2023/DSST
Ngày 31/3/2023.
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BUÔN ĐÔN, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Vinh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Y Đưng Knul;

2. Ông Nguyễn Đình Phượng.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Đinh Ngọc Lương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Buôn Đôn tham gia phiên tòa: Ông Trần Nam Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Buôn Đôn mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 98/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hải D - Sinh năm 1977, bà Bùi Thị Ng – Sinh năm 1984 *(bà Bùi Thị Ng đã ủy quyền cho ông D tham gia tố tụng tại Tòa án).*

Hộ khẩu thường trú: Thôn 03, xã H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk.

Chỗ ở hiện nay: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị Lệ T

Trú tại: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà T: Bà Nguyễn Thị Mỹ H – Sinh năm 1982

Trú tại: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T – sinh năm 1977, bà Nguyễn Thị Thu Th – Sinh năm 1981

Trú tại: 53/42 đường N, phường T, TP. B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

+ Ông Ngô Quang M – sinh năm 1984, bà Vũ Thị Ch – Sinh năm 1985.

Trú tại: Xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/10/2022, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Hải D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 770 (tách ra từ thửa 643), tờ bản đồ số 37, diện tích 250m^2 tại thôn H, xã E, huyện B, gia đình ông mua của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu Th năm 2015, đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số BX 936147, ngày 03/12/2015 cho vợ chồng ông là Nguyễn Hải D, Bùi Thị Ng (chiều ngang 5m x chiều dài 50m).

Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu Th chuyển nhượng cho người anh em bà con với ông là Ngô Quang M, Vũ Thị Ch thửa đất số 643, tờ bản đồ số 37, diện tích 350m^2 tại thôn H, xã E, huyện B, được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số BX 936147, ngày 03/12/2015 cho ông Ngô Quang M, Vũ Thị Ch (chiều ngang 7m x chiều dài 50m).

Theo ông được biết hai thửa đất nói trên ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu Th nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H năm 2010. Bà H chuyển nhượng cho ông T, bà Th diện tích đất có chiều ngang 12m x chiều dài 50m, tại thửa đất số 643 (tách ra từ thửa 413), tờ bản đồ số 37, diện tích 600m^2 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số BB 221949, ngày 20/8/2010 cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu Th.

Năm 2015 ông T có dẫn đi chỉ các mốc giới, phía sau một bên giáp ranh đất của ông Th, một bên giáp ranh giới đất của bà H.

Tại thời điểm gia đình ông mua đất thì giáp ranh với đất của ông Nguyễn Đình Th có một hàng rào chè tàu, đầu năm 2021 ông tiến hành làm nhà nên đã húc hàng rào chè tàu để làm móng nhà nhưng gia đình ông Th không cho làm, vì vậy tôi đã thụt vào sang đất của người em là Ngô Quang M cho đủ ngôi nhà 5m.

Hiện nay thửa đất chiều ngang 5m giáp với đường tỉnh lộ một là đủ, tính từ lộ giới đường vào đến 15m thì thiếu dần, chạy dài đến cuối lô đất thì bị thiếu 85cm, diện tích 13,3m^2; vị trí đất bị thiếu là giáp với đất gia đình ông Th, bà T. Vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Th, bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm nêu trên cho gia đình ông.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Th, bà T; bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Năm 1997 gia đình ông Nguyễn Đình Th được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 501916, ngày 30/6/1997, tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 37, diện tích 2720m^2 *(có chiều ngang giáp đường tỉnh lộ một là 17m, chiều ngang phía sau cũng 17m, chiều dài hơn 150m)* cho hộ ông Nguyễn Đình Th. Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Gia đình ông Th đã xây dựng 02 căn nhà, hàng rào xung quanh, có trồng hàng chè tàu giáp ranh với đất của bà Nguyễn Thị H, năm 2021 ông D làm nhà, múc móng nhà đã phá bỏ hàng chè tàu phía trước, nhưng phía sau giáp ranh với đất ông

D, bà H hiện nay vẫn còn hàng chè tàu. Ranh giới đất của gia đình ông Th là một đường thẳng từ trước ra sau.

Ông Nguyễn Hải D mua đất của ông T (ông T mua đất của bà Nguyễn Thị H) giáp ranh với đất của ông Th, diện tích đất như thế nào không biết. Nay ông D cho rằng thiếu đất nên đã khởi kiện ông Th, bà T lấn chiếm đất, chiều ngang phía sau 85cm là vô lý, không có căn cứ.

Đất của gia đình ông Th sử dụng ổn định từ trước đến nay không tranh chấp với ai, có hàng rào chè tàu phân định ranh giới đất, hiện nay chiều ngang giáp đường tỉnh lộ là 17m, chiều ngang phía sau giáp ranh với cuối thửa đất ông D là 16,7m và cuối lô đất của ông Th chỉ còn 16m. Vì vậy, gia đình ông Th không lấn chiếm đất của ông D nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/12/2022, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lại bằng thước dây diện tích thửa đất số 643, 770 và 414, tờ bản đồ số 37 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thôn H, xã E, huyện B.

- Thửa đất số 414, tờ bản đồ số 37 của ông Nguyễn Đình Th có tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 11,5m + (5,5m ông Th đã chuyển nhượng cho ông T);

+ Hướng đông giáp nhà ông D dài 50m và đất của bà H;

+ Hướng tây giáp đất ông T, ông V;

+ Hướng nam giáp đất người đồng bào không biết tên.

- Thửa đất số 770, tờ bản đồ số 37 của ông Nguyễn Hải D có tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 5m;

+ Hướng đông giáp nhà ông M dài 50m;

+ Hướng tây giáp đất ông Th 50m;

+ Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị H 4,15m.

- Thửa đất số 643, tờ bản đồ số 37 của ông Ngô Quang M có tứ cận như sau:

+ Hướng bắc giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 7m;

+ Hướng đông giáp nhà bà H dài 50m;

+ Hướng tây giáp đất ông D 50m;

+ Hướng nam giáp đất bà Nguyễn Thị H 7m.

- Theo sơ đồ hiện trạng vị trí thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thực hiện việc đo đạc và giao kết quả ngày 16/02/2023, thể hiện các thửa đất trên thực địa hiện đang tranh chấp tại thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 08/3/2023 các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, hơn nữa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên việc hoà giải không thành. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn căn cứ Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự, đưa vụ án ra xét xử.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án thụ lý số 98/2022/DSST ngày 17/11/2022 của Thẩm phán, Hội

đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng; Giao thông báo thụ lý vụ án, giao thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thu thập chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án. Ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, tống đạt hợp lệ quyết định xét xử và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định về trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Nguyên đơn, bị đơn tuân thủ đúng quy định của pháp luật; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định pháp luật. Trình bày tóm tắt nội dung vụ án và quan điểm giải quyết vụ án.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 147, các điều 157, 158, 189 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 164, Điều 174 và Điều 175 Bộ luật dân sự;

Điều 22, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hải D, bà Bùi Thị Ng; đồng thời buộc nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm của mình như đã nêu trên và không có ý kiến tranh luận gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của Kiểm sát viên, của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Hải D khởi kiện ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị Lệ T về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Buôn Đôn được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc đất tranh chấp như sau: Ngày 30/6/1997 Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 554991, tại thửa đất số 413, tờ bản đồ số 37, diện tích 2509m^2, trong đó 400m^2 đất ở, 2109m^2 đất cà phê cho hộ bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

[2.1] Ngày 13/7/2010 bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu Th chiều ngang mặt đường giáp tỉnh lộ 1 là 12m, chiều dài 50m, chiều ngang phía sau 12m. Ngày 20/8/2010 ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu Th được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số BB 221949,

thửa đất số 643 (tách từ thửa 413), tờ bản đồ số 37, diện tích 600m^2, trong đó có 200m^2 đất ở và 400m^2 đất trồng cây hàng năm.

[2.2] Ngày 12/11/2015 ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu Th chuyển nhượng thửa đất này cho ông Ngô Quang M, bà Vũ Thị Ch chiều ngang mặt đường giáp tỉnh lộ 1 rộng 07m, chiều dài 50m, chiều ngang phía sau 07m.

Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hải D, bà Bùi Thị Ng chiều ngang mặt đường giáp tỉnh lộ 1 rộng 05m, chiều dài 50m, chiều ngang phía sau 05m.

Ngày 03/12/2015 ông Nguyễn Hải D, bà Bùi Thị Ng được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số BX 936147, thửa đất số 770 (tách từ thửa 643), tờ bản đồ số 37, diện tích 250m^2. Đất của ông D, bà Ng có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 05m; phía đông giáp đất ông M dài 50m; phía tây giáp đất ông Th, bà T dài 50m; phía nam giáp đất bà Nguyễn Thị H rộng 05m.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nhận thấy đầu năm 2021 gia đình ông D làm nhà nên đã múc móng nhà phá hàng rào chè tàu, nhưng đến cuối thửa đất thì gia đình ông Th, bà T không cho làm; vì ông Th cho rằng ông D húc móng nhà lấn sang đất của ông Th.

Vì vậy, ông D, bà Ng khởi kiện yêu cầu ông Th, bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm tính từ lộ giới vào đến 15m thì thiếu dần, chạy dài đến cuối lô đất thì bị thiếu 85cm, diện tích 13,3m^2.

[3.1] Ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị Lệ T cho rằng năm 1997 gia đình ông được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận QSD đất số K 501916, thửa đất số 414, tờ bản đồ số 37, diện tích 2720m^2. Địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Đất có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đường tỉnh lộ 1 rộng 17m; phía đông giáp đất bà Nguyễn Thị H; phía tây giáp đất ông V; phía nam giáp đất (không biết tên) rộng 17m. Quá trình sử dụng giáp ranh với đất bà H thì ông có trồng hàng rào chè tàu, hiện nay đoạn phía trước ông D làm nhà đã phá hàng rào chè tàu, đoạn phía sau cuối thửa đất của ông D vẫn còn hàng rào chè tàu. Ranh giới đất giữa gia đình ông với bà H là một đường thẳng, nay ông D làm nhà lấn sang đất của ông tạo thành một đường cong nên ông không cho ông D làm sang; gia đình ông không lấn chiếm đất của ông D.

[4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ, thì diện tích đất của ông D, bà Ng trên thực địa so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp, bị thiếu chiều ngang phía sau cuối lô đất 0,75m.

[4.1] Việc đất của ông D, bà Ng bị thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp là do năm 2015 khi lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất các hộ không kiểm tra và bàn giao đất trên thực địa; Theo giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H năm 1997 thì cạnh phía bắc rộng 17m, nhưng cạnh phía nam thì rộng 14,80m. Khi ông D làm nhà đo đoạn cuối thửa đất của ông, sau khi trừ 05m của bà H và 07m của ông M, thì đuôi đất của ông bị lấn sang đất của ông Th.

Đất của ông Th, bà T hiện trạng đang sử dụng so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp thì chiều ngang đoạn giữa thửa đất giáp với ông D cũng bị thiếu và vẫn còn hàng rào chè tàu. Như vậy, ông Th, bà T không lấn chiếm đất của ông D, bà Ng. Vì vậy, cần bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hải D, bà Bùi Thị Ng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Xét thấy ông Nguyễn Hải D đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 1.500.000 đồng và đã chi phí hết. Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên căn cứ các điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án. Buộc ông Nguyễn Hải D, bà Bùi Thị Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 97, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158 và Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 164, Điều 174 và Điều 175 Bộ luật dân sự;

Điều 22, Điều 166, Điều 167, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 1, khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hải D, bà Bùi Thị Ng, về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Đình Th, bà Nguyễn Thị Lệ T trả lại diện tích đất lấn chiếm 13,3m^2 (chiều ngang cuối lô đất 0,85m).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Ông Nguyễn Hải D phải chịu 1.500.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc, được khấu trừ vào số tiền 1.500.000 đồng đã nộp tạm ứng.

- Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Hải D, bà Bùi Thị Ng phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B theo biên lai thu số 0019182 ngày 17/11/2022.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

"*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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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*".

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Vinh Tuấn

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKS huyện Buôn Đôn;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.