TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 126/2023/DS-ST
Ngày: 14-12-2023.
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc.

2. Ông Cao Đình Nhân.

- Thư ký phiên toà: Ông Phạm Văn Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2023/TLST – DS ngày 05 tháng 4 năm 2023 về vụ việc tranh chấp về quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 990/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lâm Văn T, sinh năm: 1959.

Địa chỉ cư trú: Hẻm 831/22, quốc lộ 20, tổ 14, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Q, sinh năm: 1964.

Địa chỉ cư trú: Hẻm 831/24, quốc lộ 20, tổ 14, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

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

Bà Trần Thị Lệ D, sinh năm: 1967.

Địa chỉ cư trú: Hẻm 831/24, quốc lộ 20, tổ 14, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông T, ông Q có mặt. Bà D có đơn xét xử vắng mặt).

NỘI D VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn ông Lâm Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất năm 1990 ông nhận chuyển nhượng, cùng năm ông làm nhà ở trên đất nay. Đến ngày 20/7/2001, ông được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 335m^2 đất thuộc thửa đất số 120, tờ

bản đồ số 22, TT.L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2016 ông chuyển nhượng lô đất mặt tiền 6,3m mặt tiền đường hẻm 831. Cùng năm bán tiếp 1,1m mặt tiền. Ngày 26/9/2018, ông được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 298,2m^2 đất thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 69, TT.L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Phần trụ xây ranh đất phía trước mặt tiền là hàng rào xây cố đinh hai bên không tranh chấp, phần trụ xây ranh đất phía trước mặt tiền là hàng rào xây cố định hai bên không tranh chấp. Phần đất ông Q xây hàng rào sang phần đất nhà ông là hình tam giác khúc giữa lô đất có tổng diện tích là 6,2m^2 đất. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Q, bà D trả lại phần diện tích 6,2m^2 đất cho ông. Tại biên bản làm việc ngày 19/12/2019 về việc kiểm tra xác minh hiện trường do ông không hiểu nên ông mới đồng ý ký biên bản này.

Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

- Theo bị đơn ông Nguyễn Hoàng Q trình bày:

Nguồn gốc đất của ông là nhận chuyển nhượng của ông T. Theo giấy mua bán ngày 29/01/2016, ông nhận chuyển nhượng của ông T chiều rộng trước sau là 8,1m, chiều dài là 40m. Đến ngày 26/12/2016, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đấ đai huyện Đức Trọng xác nhận trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 ông xây hàng rào móng đá chẽ, tường gạch cao 2,2m. Ông sử dụng từ đó đến năm 2019 xảy ra tranh chấp đã hoà giải. Hiện đất của ông vẫn thiếu hơn 20cm, vì hàng xóm nên ông cũng không tranh chấp gì. Ông không có lấn chiếm đất của ông T. Tại biên bản làm việc ngày 19/12/2019 về việc kiểm tra xác minh hiện trường giữa ông và ông T đã đồng ý ranh đất nên hai bên đã ký biên bản này. Nay vợ chồng ông bà xây tường rào xây, móng đá chẽ từ năm 2017 đến nay đúng phần đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của ông T. Với yêu cầu khởi kiện của ông T thì vợ chồng ông bà không đồng ý vì vợ chồng ông bà đã sử dụng và xây hàng rào đúng phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông T.

Phần trụ xây ranh đất phía trước mặt tiền là hàng rào xây cố đinh hai bên không tranh chấp, phần trụ xây ranh đất phía trước mặt tiền là hàng rào xây cố định hai bên không tranh chấp. Ranh đất là hàng rào ông đã xây từ trước ra sau là phần đất của ông. Còn bên kia tường xây là đất ông T. Còn ông T cho rằng khúc giữa ông xây sang đất ông T 6,2m^2 đất là không đúng. Ông bà đã xây đúng phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà.

Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ D trình bày: Bà có đơn xét xử vắng mặt.

- Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán đã thực hiện việc tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và thư ký tại phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Lâm Văn T và bị đơn ông Nguyễn Hoàng Q. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ D. Theo 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 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Trần Thị Lệ D có đơn xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử cần áp dụng các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà Trần Thị Lệ D.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của ông T yêu cầu ông Q, bà D trả lại cho ông T 6,2m^2 đất, thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số (69) 22, TT.L, huyện Đức Trọng thì thấy rằng:

[2.1] Ngày 20/7/2001, ông T được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 335m^2 đất thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 22, TT.L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2016 ông chuyển nhượng lô đất mặt tiền 6,3m mặt tiền đường hẻm 831. Cùng năm bán tiếp 1,1m mặt tiền. Ngày 26/9/2018, ông được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích 298,2m^2 đất, thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 69, TT.L, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

[2.2] Ngày 29/01/2016, ông nhận chuyển nhượng của ông T chiều rộng trước sau là 8,1m, chiều dài là 40m. Đến ngày 26/12/2016, đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng xác nhận trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2017 ông xây hàng rào móng đá chẽ, tường gạch cao 2,2m. Ông sử dụng từ đó đến năm 2019 xảy ra tranh chấp đã hoà giải.

Bên phía nhà ông T xây hàng rào móng đá trẻ, tường gạch tô xi măng làm ranh giới đất với nhà ông T và ông Q. Hiện nay ranh đất các bên đã ổn định đã. Ranh đất bà Hiếu không tranh chấp và bà Hiếu đồng ý móng đá chẽ là ranh đất giữa nhà bà Hiếu và bà Khen, sử dụng ổn định, xây móng kiên cố từ năm 2019.

[2.3] Đối chiếu kết quả đo vẽ, lồng ghép bản đồ địa chính thì diện tích 6,2m^2 đất mà ông T yêu cầu ông Q, bà D trả cho ông T thì phần diện tích đất này thuộc thửa đất số 394, tờ bản đồ số 69 (2014), TT.L, huyện Đức Trọng thuộc quyền sử dụng đất của ông Q. Do đó, với yêu cầu khởi kiện của ông T là không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, diện tích 6,2m^2 đất này thuộc quyền sử dụng đất của ông Q nên cần giữ nguyên hiện trạng, cần xác định ranh đất giữa nhà ông T và ông Q là móng đá

chẽ. Ranh đất giữa thửa đất số 393 và thửa đất số 394, tờ bản đồ số 69 (2014), TT.L, huyện Đức Trọng là các điểm 2 – 9 – 8 – 4 theo hoạ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng đề ngày 09/8/2023.

Từ những phân tích và nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông Q, bà D trả lại diện tích 6,2m^2 đất, thuộc 01 thửa đất số 394, tờ bản đồ số 69 (2014), TT.L, huyện Đức Trọng.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.553180 đồng. Ông Lâm Văn T đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.553.180 đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông Lâm Văn T tự chịu số tiền này (Ông Lâm Văn T đã nộp đủ chi phí tố tụng đã quyết toán xong).

[4] Về án phí: Ông Lâm Văn T là người cao tuổi nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lâm Văn T theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 220, 227, 228, 232, 264, 266 và Điều 267 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 97, 202, 203 của Luật Đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn T về vụ việc tranh chấp về quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng Q. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ D.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng Q trả lại cho ông Lâm Văn T diện tích 6,2m^2 đất, thuộc 01 phần thửa đất số 394, tờ bản đồ số 69 (2014), TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Giữ nguyên hiện trạng ranh đất giữa ông Lâm Văn T và ông Nguyễn Hoàng Q, bà Trần Thị Lệ D là móng đá chẻ do ông Nguyễn Hoàng Q, bà Trần Thị Lệ D làm. Ranh đất giữa thửa đất số 393 và thửa đất số 394, tờ bản đồ số 69 (2014), TT.L, huyện Đức Trọng là các điểm 2 – 9 – 8 – 4 theo hoạ đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng đề ngày 09/8/2023.

(Có hoạ đồ đo đạc đề ngày 09/8/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.553.180 đồng. Buộc ông Lâm Văn T phải chịu chi phí tố tụng này (ông Lâm Văn T đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.553.180 đồng).

3. Về án phí: Ông Lâm Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí khi thụ lý vụ án và miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lâm Văn T theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm. Riêng bà Trần Thị Lệ D có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết để Tòa án tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS ND huyện Đức Trọng;
- CC THA DS huyện Đức Trọng;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Vũ