

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 24/2023/DS-ST
Ngày: 27 – 7 – 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất do lấn chiếm.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Cường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hường

2. Ông Phạm Ngọc Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Đồng Mây Hồng Tuyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Thuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 27/7/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 211/2022/TLST-DS ngày 02/11/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất do lấn chiếm*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2023/QĐXXST-DS, ngày 05/7/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn H, sinh năm 1969.

2. *Bị đơn:* Ông Trần T, sinh năm 1962.

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

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1970.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

(các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2022; Tại phiên hòa giải ngày 03/7/2023 cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn H trình bày:

Nguồn gốc đất thửa số 216, tờ bản đồ số 17 xã A, huyện N là do nhà nước cấp phát cho ông vào năm 1998 có diện tích 340m², thời điểm cấp đất không có giấy tờ về giao đất, chỉ nói bằng miệng và sử dụng từ đó đến nay. Hiện nay phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng trong sổ mục kê có tên ông là Nguyễn H tại UBND xã A. Năm 1999 ông xây nhà cấp 4 trên đất, có hàng rào bằng cây gỗ lười B40. Từ năm 2017 đến 2019 vợ chồng ông Trần T, bà Nguyễn Thị N có xây hàng rào lấn chiếm đất của ông từ trên xuống dưới khoảng 20 đến 22m². Vợ chồng ông T, bà N có xây hàng rào từ dưới lên (đuôi đất) dài khoảng từ 03 đến 04 mét, cao 2 mét, phần hàng rào đầu thửa đất là do vợ chồng ông xây từ năm 2019, phần giáp ranh ở vị trí giữa đất có rào lười B40 là của ông rào hiện vẫn còn. Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T, bà N phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích từ 20 đến 22m² cho ông.

Tại phiên hòa giải ngày 03/7/2023 cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Trần T trình bày:

Nguồn gốc đất thửa 218, tờ bản đồ 17 xã A, huyện N do nhà nước cấp cho vợ chồng ông từ năm 1998, năm 1999 ông H xây nhà và có làm hàng rào bằng cây gỗ lười B40. Năm 2009 vợ chồng ông xây nhà cấp 4 vẫn còn hàng rào ranh giới với nhà ông H và sử dụng đến nay. Vợ chồng ông có xây ranh rào dài khoảng 03 đến 04 mét, cao 2 mét ở phần đuôi đất giáp ranh với đất ông H, xây bằng gạch nằm phía bên trong đất của vợ chồng ông, không liên quan đến ranh rào của ông H. Năm 2016 vợ chồng ông được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 998062 với diện tích đất 633m². Tất cả hiện trạng đất vẫn giữ nguyên từ khi nhận đất đến nay.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả lại đất lấn chiếm khoảng 20 đến 22m² thì vợ chồng ông không đồng ý, vì vợ chồng ông không lấn chiếm đất của ông Nguyễn H.

Đối với phần diện tích đất 11m² qua đo đạc, thẩm định do ông H đang sử dụng đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Ông không yêu cầu xem xét trong vụ án này, khi có tranh chấp ông sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Nguyễn H về nguồn gốc quyền sử dụng đất thửa số 216, tờ bản đồ số 17 xã A, huyện N là do nhà nước cấp phát cho chồng bà vào năm 1998. Việc cấp phát chỉ nói miệng không có giấy tờ, đến nay thửa đất cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chồng bà, buộc vợ chồng ông T, bà N phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích từ 20 đến 22m² cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến trình bày của chồng bà là ông Trần T về nguồn gốc quyền sử dụng đất của vợ chồng bà được nhà nước cấp phát năm 1998. Năm 2009 vợ chồng bà xây nhà cấp 4 vẫn còn hàng rào ranh giới với nhà ông H và sử dụng đến nay. Năm 2016 vợ chồng bà được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà trả lại đất lấn chiếm diện tích 20 đến 22m² bà không đồng ý. Vì vợ chồng bà không lấn chiếm đất của ông H.

Riêng đối với phần diện tích đất 11m² qua đo đạc, thẩm định do ông H đang sử dụng đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Bà cũng không yêu cầu xem xét trong vụ án này, khi có tranh chấp vợ chồng bà sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H có nội dung: Yêu cầu ông Trần T phải trả đất lấn chiếm có diện tích khoảng 20 đến 22m² tại thửa số 216, tờ bản đồ số 17 xã A, huyện N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2022 cũng như tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại đất lấn chiếm có diện tích khoảng 20 đến 22m² tại thửa số 216, tờ bản đồ số 17 xã A, huyện N. Vì vậy quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất do lấn chiếm*” theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kiện đảm bảo về nội dung và hình thức. Căn cứ vào Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện N thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện có nội dung: Buộc vợ chồng ông Trần T, bà Nguyễn Thị N phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích từ 20 đến 22m² thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 17 xã A, huyện N.

[2.1] Xét nguồn gốc quyền sử dụng thửa đất số 216, tờ bản đồ số 17 xã A, huyện N do ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 đang sử dụng có nguồn gốc được nhà nước cấp phát năm 1998 diện tích 286m², chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Biên bản xác minh ngày 08/6/2023 tại UBND xã A cho biết như sau: “*Tại sổ mục kê đất, phần đo đạc bổ sung bản đồ địa chính xã A, huyện N theo phương án được Sở địa chính duyệt ngày 02/5/2002, sổ mục kê được tổng hợp vào tháng 11/2002 tờ bản đồ số 17, thửa 216 quy chủ tên ông Nguyễn H với diện tích là 286m², loại đất “T”.*

Nguồn gốc thửa đất 218, tờ bản đồ 17 xã A, huyện N do ông Trần T và bà Nguyễn Thị N sử dụng có nguồn gốc được nhà nước cấp phát năm 1998 diện tích 633m². Ngày 29/8/2016 được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 998062.

[2.2] Hiện trạng sử dụng đất: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2023 thể hiện: Thực tế ông Nguyễn H đang sử dụng diện tích 286m² (theo sổ mục kê) và diện tích 11m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần T và bà Nguyễn Thị N).

Như vậy theo sổ mục kê được quản lý tại UBND xã A ông Nguyễn H được quy chủ với diện tích 286m² so với diện tích thực tế ông H, bà H1 đang sử dụng là 297m² (nhiều hơn 11m²).

[2.3] Tại phiên tòa người làm chứng ông Võ Văn Tánh khai nội dung: “*Năm 1998 ông có thực hiện chức vụ là trưởng thôn tiến hành kéo dây, đo đất ông Nguyễn H với chiều ngang là 10m chiều dài 34m, việc đo đất bằng dây, không lập biên bản đến năm 2002 địa chính huyện có đo đạc lại bằng máy. Không có ông chứng kiến, nên ông không biết diện tích bằng máy là bao nhiêu. Sổ mục kê đã quy chủ sử dụng từ năm 2002 cho các bên diện tích bao nhiêu, thì các bên chỉ được sử dụng đúng phần diện tích của mình*”. Lời khai của người làm chứng tại thời điểm nhận đất chỉ kéo dây, không lập biên bản, sau này đo lại bằng máy không biết diện tích bao nhiêu. Nên cũng không chứng minh được ông H sử dụng diện tích 340m² (ngang 10m; dài 34m).

Việc ông H khởi kiện ông Trần T yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích từ 20m² đến 22m² nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Nên không có căn cứ, không có cơ sở để chấp nhận.

Vì vậy, cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tại phiên tòa. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Đối với diện tích 11m² ông H, bà H1 đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà N thuộc thửa đất 218, tờ bản đồ 17 xã A, huyện

N. Ông T, bà N không yêu cầu xem xét trong vụ án này, nên HĐXX không xét. Tòa án sẽ xem xét giải quyết bằng vụ án khác khi ông T, bà N có đơn yêu cầu, đơn khởi kiện.

[4] Về chi phí định giá tài sản và trích lục thửa đất: Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và trích lục tổng cộng số tiền 2.805.850^d ông H đã nộp tạm ứng. Do không chấp nhận yêu cầu của ông H, nên ông H phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 BLTTDS. Ông H đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

[5] Về án Phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn H không được chấp nhận, nên ông H phải chịu án phí DSST không có giá ngạch là 300.000^d, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 300.000^d theo biên lai thu số 0002792, ngày 02/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Ông H đã nộp đủ án phí DSST.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1 Điều 157; Khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn H có nội dung: Yêu cầu ông T, bà N trả lại phần quyền sử dụng đất do lấn chiếm có diện tích từ 20m² đến 22m² thuộc thửa số 216, tờ bản đồ số 17 xã A, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2/. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Nguyễn H phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản số tiền 2.805.850^d. Ông H đã nộp đủ.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn H phải chịu án phí DSST số tiền là 300.000^d, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 300.000^d theo biên lai thu số 0002792, ngày 02/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N. Ông H đã nộp đủ án phí DSST.

4/. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án Tỉnh;
- VKSND N;
- Chi cục THADS N;

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

- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn)./.

Vũ Văn Cường