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

Bản án số: 20/2020/DS-ST
Ngày: 17/6/2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Trần Thị Hằng

+ Bà Ngô Thị Luân

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Sơn Linh – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2018/TLST-DS ngày 21/9/2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2020/QĐXX ST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 14/2020/QĐST – DS ngày 29/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Đăng T, sinh năm: 1970.

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: Thôn L x, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1959.

Bà Chu Thị P, sinh năm: 1959.

Địa chỉ: Thôn L x, xã L, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện L

Trụ sở: Thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ B, chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Minh A, chức vụ phó chủ tịch.

Văn bản ủy quyền số 26/UQ- UBND ngày 21/5/2020.

3.2. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh L.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.3. Bà Đỗ Thị Thúy Nga

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3.4. Bà Vũ Thị Mai

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông T, ông L, bà P có mặt; UBND huyện L, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh L có đơn xin xét xử vắng mặt; bà T1, bà M, bà N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 30/7/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Đăng T trình bày ý kiến cụ thể như sau: Vào khoảng năm 1995 gia đình ông có mua một lô đất của anh trai là ông Nguyễn Phi L, thửa đất số 37 (thửa cũ) với diện tích là 300m^2, chiều dài măt đường 725 là 10m. Đến năm 2000 ông có mua đất đổ nền cho bằng để làm nhà. Đến năm 2008 ông làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cấp diện tích là 240m^2 số thửa mới là 784, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thôn P, xã L, huyện L (đã trừ lộ giới). Đầu năm 2018 gia đình ông muốn làm nhà nên có làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã L xác nhận mốc giới để đào móng nhà thì ông Nguyễn Văn L nói ông làm sang phần đất nhà ông L nhưng ông không đồng ý vì theo bản đồ địa chính xã L và cán bộ địa chính đã đã cắm mốc cho vợ chồng ông thì gia đình ông L đã lấn sang phần đất của gia đình ông theo chiều dài mặt đường 725 là khoảng 1.5m, diện tích

khoảng 36m^{2,} giá trị ước lượng khoảng 40.000.000đồng. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu gia đình ông L phải trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp.

Nay theo kết quả đo đạc của Tòa án thì diện tích đất tranh chấp là 30m^2 thuộc một phần thửa 784, tờ bản đồ 33 xã L, tọa lạc tại thôn Phúc Thạch, xã L, huyện Lâm Hà. Ông T thống nhất có giá là 25.000.000đồng. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà P phải trả lại 30m^2 thuộc một phần thửa 784, tờ bản đồ 33 xã L. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Chu Thị P trình bày:

Vào năm 1989 ông bà khai hoang mảnh đất khoảng 3000m^2, khi đó mảnh đất này vẫn thuộc của Nông trường quốc doanh số x, kinh tế mới H, tại Lâm Đồng. Đến năm 1992, nông trường quốc doanh số x giải thể thành lập xã L, gia đình ông bà đã đóng tiền lệ phí và được cấp đất. Từ năm 1989 cho đến nay gia đình ông bà sử dụng trồng chè và cà phê không ai tranh chấp. Đến năm 2003 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2.384m^2 thuộc thửa 36, tờ bản đồ 33 tọa lạc tại thôn P, xã L, huyện L về phía giáp đường liên thôn, còn phần đất giáp đường nhựa 725 thuộc thửa 254 thì chưa được cấp, lý do cán bộ địa chính cho rằng đất này là lộ giới nhưng từ năm 1989 đến nay vợ chồng ông bà vẫn sử dụng không ai tranh chấp. Ranh giới thửa đất 254 và thửa đất 784 của ông T là cây mít và hiện nay cây mít vẫn còn, ranh giới ổn định, ông bà không lấn đất như ông T khởi kiện. Vì vậy, vợ chồng ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Thúy N và bà Vũ Thị M trình bày: Ông L, bà P được cấp diện tích đất 2.384m^2 thuộc thửa 36, tờ bản đồ 33. Phần đất của bà M, bà N là phần đất tiếp giáp mặt đường 725 trở xuống tiếp giáp đất ông L là 24m. Trong đó có 10m chiều ngang cấp cho bà Vũ Thị M, 10m còn lại cấp cho bà Đỗ Thị Thúy N. Năm 2017 ông L, bà P xây móng nhà trên thửa đất giáp đất ông T, bà T1 thì đã phát sinh tranh chấp giữa bà M, bà N đối với ông L, bà P. Bà M và bà N đã yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện L giải quyết nhưng đến nay vẫn chưa có kết quả giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai bên. Nay ông L, bà P lại cho rằng phần đất trên của mình và phát sinh tranh chấp với hộ giáp ranh là ông T, bà T1. Việc tranh chấp giữa ông T với ông L cụ thể như thế nào hai bà không nắm được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ văn bản thông báo về việc thụ lý vụ án, đồng thời đề nghị Ngân hàng có ý kiến cụ thể đối với yêu cầu của người khởi kiện để Tòa án xem xét. Tuy nhiên đến ngày 27/5/2020 Ngân hàng có đơn xin xét xử vắng mặt và đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu hồ sơ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank L – Lâm Đồng theo pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Thửa đất 36, tờ bản đồ 33 xã L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền suy73 dụng đất cho ông L, bà P tại Quyết định 1834/QĐ-UBND ngày 31/10/2003, có nguồn gốc nhà nước cấp năm 1983. Ông L sử dụng ổn định đến năm 2016 thì phát sinh mâu thuẫn với bà Vũ Thị M, bà Đỗ Thị Thúy N. Đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp với ông T, bà T1. Qua xem xét thành phần hồ sơ và trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông L, bà P ngày 13/10/2003 được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/10/2001 của Tổng cụ Địa chính.

Thửa đất 784, tờ bản đồ địa chính số 33 xã L được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng cho ông T, bà T1 tại Quyết định 686/QĐ-UBND ngày 22/5/2008, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng lại vào năm 1994. Năm 2008 ông T, bà T1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn dịnh đến năm 2019 thì xảy ra tranh chấp với ông L, bà P. Qua xem xét thành phần hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1 ngày 20/5/2008 được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ.

Việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Đăng T được thực hiện đúng hình thể thửa đất số 36 và thửa 784 tờ bản đồ địa chính số 33 xã L, được đo đạc và đưa vào sử dụng năm 1998 và đưa vào sử dụng năm 1999. Thời điểm năm 2003, ông L được cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc này ranh giới giữa đất ông L thửa 36 và thửa 37(ông T nhận chuyển nhượng một phần sau này là thửa 784) có ranh giới rõ ràng giữa hai thửa đất là một đường thẳng. Tuy nhiên, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc quy định về hành lang lộ giới là khác nhau. Cụ thể, theo Quyết định số 1430/QĐ-UB ngày 02/10/1993 của

UBND tỉnh Lâm Đồng ban hành quy định về phạm vi được phép xây dựng và phạm vi giải tỏa dọc hai bên đường quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì lộ giới của đường ĐT 725 là 30m tính từ tim đường. Như vậy, thửa đất 254 thuộc hành lang lộ giới hiện nay ông L đang sử dụng chưa được cấp quyền sử dụng đất.

Việc UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Đăng T năm 2008 được áp dụng về hành lang lộ giới theo Quyết định 1435/QĐ- UBND của UBND tỉnh Lâm Đồng, phạm vi được phép xây dựng và phạm vi giải tỏa dọc hai bên đường quốc lộ, tỉnh lộ và huyện lộ trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng thì lộ giới của đường ĐT 725 là 10m tính từ tim đường. Như vậy, giữa hai thửa đất số 748 do ông T sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 254 do ông L đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với một phần thửa đất số 36 do ông L sử dụng đã được UBND huyện Lâm Hà cấp quyền sử dụng đất có ranh giới trên bản đồ địa chính. Đối chiếu với họa đồ do dạc hiện trạng thửa đất, được lồng ghép với bản đồ địa chính số 33 xã L do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Lâm Hà đo vẽ cho thấy việc các hộ sử dụng đất thực tế hiện trạng không đúng với hình thể các thửa đất số 36,748,254 tờ bản đồ địa chính số 33 xã L. Ủy ban nhân dân huyện L đề nghị Tòa án Lâm Hà liên hệ với chi nhánh văn phòng đăng ký đai Lâm Hà để được làm rõ việc các hộ sử dụng đất không đúng ranh giới, sau đó xem xét giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.250.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa cũng như ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh A, Ngân hàng vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Còn bà bà Đỗ Thị Thúy N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng. Vì vậy, căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: năm 2008 vợ chồng ông Nguyễn Đăng T, bà Nguyễn Thị T1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 240m^2 số thửa mới là 784, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại thôn Phúc Thạch, xã L, huyện Lâm. Quá trình sử dụng ông T, bà T1 cho rằng ông L, bà P là hộ giáp ranh sử dụng lấn chiếm một phần thửa đất trên của ông T, bà T1 nên ông T, bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L, bà P phải trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông L, bà P không đồng ý. Vì vậy, cần căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 Luật Đất Đai xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Về nội dung tranh chấp: quá trình ông T, bà T1 và ông L, bà P tranh chấp thì Tòa án đã tiến hành tổ chức việc đo đạc, kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp là 30m^2 thuộc một phần thửa 784, tờ bản đồ 33 xã L, tọa lạc tại thôn Phúc Thạch, xã L, huyện Lâm Hà. Tại phiên tòa, ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông L, bà P phải trả lại cho ông T 30m^2 đất lấn chiếm nhưng ông L, bà P xác định ông bà không lấn chiếm đất của ông T nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu của ông T.

Xét thấy, ông T, bà T1 sử dụng diện tích đất thửa 784 từ năm 2008 còn ông L, bà P sử dụng thửa đất 36 và thửa 254 từ năm 1989-1990. Hiện nay ông L,

bà P đã được cấp quyền sử dụng thửa 36, diện tích 2.384m^2 còn thửa 254 chưa được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2018 ông T chuẩn bị làm nhà và có yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành cắm mốc làm ranh giới hai bên thì tại biên bản ngày 14/4/2018 của Ủy ban nhân dân xã L (BL 04) xác định ranh giới thửa đất 784 và 254 là cây mít, quá trình làm việc tại Tòa án ông L, bà P cũng thừa nhận lâu nay ranh giới hai thửa đất là cây mít. Quá trình Tòa án tiến hành đo đạc có sự chỉ dẫn ranh mốc của ông T và ông L cũng thể hiện ranh giới hai bên là cây mít (BL 67), theo họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà cung cấp ngày 13/9/2019 (BL 81) thì hiện trạng ông L, bà P sử dụng 30m^2 có chiều ngang về phía giáp đường nhựa là 01m, chiều ngang về phía giáp thửa 46 là 01m, chiều dài là 28.9m thuộc một phần thửa 784 và một phần thuộc lộ giới còn ông T sử dụng là 210m^2, trong đó ông T sử dụng ra một phần lô giới và một phần thuộc thửa 784. Ngoài ra một phần đất ông T được cấp giáp với thửa 36 thì ông T không sử dụng.

Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 784 cho ông T thì thấy rằng nguồn gốc thửa đất 784 là của ông Nguyễn Xuân Hạnh chuyển nhượng cho ông T năm 1994, năm 2008 ông T làm thủ tục để được cấp quyền sử dụng đất thì hồ sơ có thể hiện có lấy ý kiến của khu dân cư là bà Đào Thị Vinh, ông Nguyễn Văn L, ông Đào Xuân Vinh. Tuy nhiên, ông L và ông Vinh sử dụng đất liền kề không thừa nhận có ký vào biên bản này và cũng không biết việc ông T được cấp quyền sử dụng đất và qua xác minh tại địa phương thì không có ai tên là Đào Thị Vinh. Tại phiên tòa, ông T cũng thừa nhận khi đo đạc để cấp quyền sử dụng đất không có các hộ giáp ranh chứng kiến. Hơn nữa, ranh giới giữa hai thửa đất là cây Mít, các bên sử dụng ranh mốc ổn định đến nay nhưng việc cấp đất không đúng ranh mốc các bên sử dụng. Như vậy, việc cấp quyền sử dụng đất cho ông T là chưa thực hiện theo đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất Đai năm 2003. Đồng thời, ông T sử dụng đất cũng không đúng theo họa đồ được cấp.

Mặt khác, theo ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện L thì thửa đất 254 (giáp ranh thửa 784 của ông T) hiện nay chưa được cấp quyền sử dụng đất cho ai và cũng không có cơ sở để công nhận diện tích đất này là của ông L, việc lâu nay ông L sử dụng thửa đất này là không hợp pháp. Đồng thời, đây là đất thuộc quy hoạch đất lộ giới. Theo quyết định số 1430/QĐ-UB ngày 02/10/1993 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng thì lộ giới của đường ĐT 725 là 30 mét tính từ tim

đường, nên diện tích đất này hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn đối với diện tích đất thửa 784 được cấp quyền sử dụng cho ông T, bà T1 vào năm 2008 theo quyết định số 1435/QĐ-UB của UBND tỉnh Lâm Đồng thì lộ giới của đường ĐT 725 là 10 mét tính từ tim đường. Do đó, phần diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông L, bà P và hộ ông T, bà T1 sau khi trừ đi phần đất lộ giới là khác nhau.

Phần diện tích đất ông T, bà T1 cho rằng ông L, bà P lấn chiếm nằm tại phần giáp ranh giữa thửa 784 và thửa 254, theo kết quả đo đạc là 30m^2 thuộc một phần thửa 254, đây là đất lộ giới, không được cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng cho ai. Do là đất lộ giới, cơ quan Nhà nước chưa xem xét cấp quyền sử dụng cho ai nên việc ông T, bà T1 yêu cầu ông L, bà P trả lại là không có cơ sở. Bên cạnh đó thì tại phần giáp ranh giữa 2 thửa đất có gốc cây mít do ông L trồng, hiện nay gốc cây mít vẫn còn, hai bên đương sự đều thừa nhận ranh giới giữa 2 thửa đất lâu nay vẫn xác định là gốc cây mít kéo thẳng ranh 2 thửa đất, như vậy ranh giới sử dụng đất giữa hai bên đã ổn định nên việc ông T, bà T1 căn cứ vào bản đồ địa chính cho rằng ông L, bà P lấn chiếm đất cũng là không có cơ sở.

Ngoài ra, trong phần diện tích đất tranh chấp 30m^2 thì tại phần đất phía cuối thửa 784 có một đất phần tiếp giáp với thửa 36 đã được cấp quyền sử dụng cho thửa 784 nhưng hiện nay ông L, bà P đang sử dụng, tuy nhiên như đã nêu ở trên về sử dụng đất hành lang lộ giới theo Luật giao thông đường bộ, không được làm ảnh hưởng đến an toàn công trình, an toàn giao thông đường bộ, đồng thời phải chấp hành việc xử lý hoặc thu hồi khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đối với việc bà Vũ Thị Mai và bà Đỗ Thị Thúy Nga được UBND xã Tân Hà và thôn Liên Hà giao cho một phần đất tại thửa 754 (nay là thửa 254) tờ bản đồ số 33 xã L vào năm 1993 sau đó phát sinh tranh chấp với ông L, bà P. Theo ý kiến của UBND huyện Lâm Hà thì trường hợp của bà M và bà N tranh chấp với ông L đã được UBND huyện Lâm Hà giải quyết tại quyết định số 37/QĐ-UBND và Quyết định số 38/QĐ – UBND ngày 18/10/2016. Hơn nữa việc ông T, bà T1 tranh chấp với ông L thì bà M và bà N không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

Đối với việc ông T, bà T1 hiện đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 784, tờ bản đồ 33 xã L để vay vốn Ngân hàng, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không có yêu cầu cụ thể nên Tòa án không có cơ sở để xem xét trong vụ án này. Trường hợp sau này có phát sinh tranh chấp giữa Ngân hàng với ông T, bà T1 thì sẽ được giải quyết bằng vụ án dân sự khác khi có yêu cầu khởi kiện.

Từ những nhận định phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1. Kiến nghị Ủy ban nhân

dân huyện L xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng theo hiện trạng đất các bên đang sử dụng. Ông T, bà T1 có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện L để được xem xét điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng theo hiện trạng đất các bên đang sử dụng.

[4]. Về chi phí tố tụng: Việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Số tiền đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là 2.772.000đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông T, bà T1 đã tạm nộp và đã được quyết toán xong.

[5].Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể giá trị diện tích đất tranh chấp là 30m^2 các bên thống nhất có giá trị là 25.000.000đồng. Như vậy, ông T, bà T1 phải chịu là 1.250.000đồng (25.000.000đồng x 5%) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 161, Điều 165, Điều 203, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất Đai năm 2013.

- Điều 135 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành Luật Đất Đai năm 2003

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 vợ chồng ông Nguyễn Đăng T, bà Nguyễn Thị T1.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên cho đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế.

Các bên có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng với hiện trạng thực tế sử dụng theo quy định.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đăng T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 2.772.000đồng bao gồm tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền này vợ chồng ông Nguyễn Đăng T, bà Nguyễn Thị T1 đã nộp và đã được quyết toán xong.

3. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đăng T, bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 1.250.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.000.000đồng (Một triệu đồng) mà ông Nguyễn Đăng T, bà Nguyễn Thị T1 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000751 ngày 21/9/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Vợ chồng ông Nguyễn Đăng T, bà Nguyễn Thị T1 còn phải nộp 250.000đồng (Hai trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

"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 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 6,7,7a,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".

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17/6/2020) các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo. Riêng các 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 bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thúy

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện Lâm Hà;
- Chi cục THADS huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa