TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH THỦY
TỈNH PHÚ THỌ

Bản án số: 01/2019/ DS - ST
Ngày 21-6 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH THỦY- TỈNH PHÚ THỌ

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà**:** Ông **Bùi Khoa Hương**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Đỗ Minh Thân**
Ông **Nguyễn Thành Lâm**

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông **Lê Anh Xuân Ngọc** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ:
Bà **Hoàng Thị Thùy** – Kiểm sát Viên

Ngày 21 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Tòa án nhân dân huyện Thanh Thủy mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2014/TLST - DS ngày 05 tháng 6 năm 2014 về việc *" Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2019/QĐST - DS ngày 07 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Quang V, sinh năm 1947 (Có mặt)
Địa chỉ: Khu 5, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức H1 (tên gọi khác: Nguyễn Văn H1), sinh năm 1953 (Vắng mặt không lý do)
Địa chỉ: Khu 7, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1- Bà Ngô Thị H – SN 1950 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Khu 5, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ
2 - Bà Trần Thị Chiêu – SN 1956 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Khu 7, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Ngô Thị H:
Ông Trần Quang V, sinh năm 1947 (Có mặt)
Địa chỉ: Khu 5, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Chiêu:
Ông Nguyễn Đức H1 – SN 1953 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Khu 7, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn ông Trần Quang V trình bày:

Gia đình ông có thửa đất thổ cư tại khu 7, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông sử dụng từ trước cải cách ruộng đất, năm 1994 bố mẹ ông mất và từ đó ông là người trực tiếp quản lý. Nay nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 765566 do uỷ ban nhân dân huyện Thanh Thuỷ cấp ngày 23/11/2006 đứng tên ông là Trần Quang V và vợ ông là bà Ngô Thị H, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 06 với diện tích 5.039 m2. Quá trình gia đình ông sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Tuy nhiên sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông Hiếu về ở liền kề với thửa đất của gia đình ông, cụ thể từ năm nào ông không nhớ rõ. Ông H1 đã lấn chiếm đất của gia đình ông theo chiều phía tây dọc theo biên giới giáp gianh giữa 02 thửa đất dài khoảng 29m và phía bắc sâu vào là 1,7 m. Tổng diện tích lấn chiếm khoảng 24,6m2. Quá trình giải quyết vụ án, ông V lại cho rằng ông Hiếu lấn chiếm chiều rộng mặt đường là 3,1m. Tổng diện tích lấn chiếm là 60,2m2.

Trên diện tích đất tranh chấp trước đây gia đình ông đã canh tác trồng sắn và thu hoạch theo mùa vụ, đến khi ông Hiếu lấn chiếm thì ông Hiếu trồng cây nứa và cây mây trên đất tranh chấp. Kể từ năm 2014 đến nay ông không biết trên đất tranh chấp ông Hiếu đã có những tài sản gì.

Nay ông đề nghị Toà án buộc ông Hiếu phải trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đức H1 (Nguyễn Văn H1) trình bày: Ông đi bộ đội, khi đó thửa đất hiện nay ông đang ở tại khu 7 là do vợ ông mua lại của bà bá ông nên gia đình ông đã về sống liền kề nhà ông V từ năm 1980, gia đình ông sau khi làm nhà thấy trật nên đã mua thêm của bố mẹ ông V khoảng 01 sào Bắc bộ. Đất nhà ông đang ở chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng gia đình ông sử dụng theo bản đồ. Quá trình sử dụng, ông đã trồng 01 hàng xoan, khi được 17,18 năm tuổi thì đã bán nay vẫn còn gốc xoan là thuộc đất nhà ông, việc ông V khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm đất nhà ông V là điều phi lý, vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V. Mặt khác ông cho rằng, về thủ tục lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất địa chính xã làm không đúng bìa đỏ, đất và chữ ký giáp gianh trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V không phải là chữ ký của ông.

Những người làm chứng vắng mặt nhưng có lời khai thể hiện:

Lời khai của ông Nguyễn Đắc Sinh - nguyên là cán bộ địa chính xã X trình bày: Năm 2006 ông làm cán bộ địa chính xã X, khi ông V đến Uỷ ban xã xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất tại khu 7 thì ông là người trực tiếp làm các thủ tục và đến thực địa đo đạc, ông đã làm đầy đủ các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật để đề nghị UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V, khi đến thực địa, có mặt các hộ liền kề sau đó ký giáp gianh, riêng hộ ông Hiếu thì do ông V cầm đến nhà và bà Chiêu là vợ ông Hiếu ký.

Lời khai của ông Trần Văn Hà – trưởng khu 7, xã X: Ngày 09/8/2017, tổ liên gia số 3 thuộc khu 7, xã X tổ chức vệ sinh đường, khơi mương, phát quang hành lang giao thông, quá trình làm đã làm ảnh hưởng đến một phần đất và rễ của 02 cây sấu và đứt rễ 01 cây lát nhà ông V, tuy nhiên tổ Liên gia đã làm việc với ông V và thống nhất trả lại phần đất đã nạo vét mương cho gia đình ông V, cụ thể bao nhiêu mét sẽ thoả thuận với ông V sau. Do đó đề nghị Toà án không giải quyết nội dung này mà chỉ giải quyết tranh chấp đất giữa hộ ông V với hộ ông Hiếu.

Lời khai của các hộ liền kề với đất nhà ông V có ông Dương Văn Sinh, ông Nguyễn Văn Minh, ông Nguyễn Văn Bình, ông Nguyễn Ngọc Ký, ông Trần Văn Huệ, bà Trần Thị Thoát; Hộ liền kề với đất nhà ông Hiếu có chị Dương Thị Minh, (con ông Hái) thể hiện: Các ông, bà không có tranh chấp, lấn chiếm hay mua bán gì đất đai với hộ ông Hiếu và ông V, gianh giới giữa các hộ với đất nhà ông V, ông Hiếu đã rõ ràng và được ký giáp gianh như ông Sinh, bà Thoát...

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành thẩm định và định giá tài sản trên đất tranh chấp cụ thể như sau:

Về đất: - 01 thửa đất số 63, tờ bản đồ số 06 của hộ ông Trần Quang V có diện tích là 4.882,1m2

- 01 thửa đất số 57, tờ bản đồ số 06 của gia đình ông Nguyễn Đức H1 (Nguyễn Văn Hiếu) có diện tích là 1.042,1m2

- Diện tích đất tranh chấp: 60,2m2 = 3.684.000đ (Ba triệu sáu trăm tám mươi tư nghìn đồng);

Về tài sản trên đất: 03 cây sấu (theo lời khai của bị đơn là 6 năm tuổi) đường kính gốc 15cm , tổng trị giá =729.000đ

- Tại thời điểm thẩm định có 03 cây chuối ngự đường kính gốc 20 cm. Đến thời điểm định giá còn 01 cây chuối A = 22.000đ

- 01 cây xoan (theo lời khai của bị đơn là 03 năm tuổi) đường kính gốc 05cm = 10.000đ

- 01 cây sấu (theo lời khai của bị đơn là 01 năm tuổi) đường kính gốc 3cm = 30.000đ

Tổng trị giá tài sản trên đất tranh chấp là: 791.000đ (Bảy trăm chín mươi mốt nghìn đồng). Ngoài ra còn một số cây không có giá trị nên các bên đề nghị không đưa vào xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Thủy tham gia phiên tòa phát biểuquan điểm giải quyết vụ án như sau:

Việc nhận đơn, phân công thẩm phán giải quyết vụ án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán đã tiến hành thụ lú vụ án, triều tập đương sự đến Tòa án để giải quyết, điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ và niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Các đương sự: Nguyên đơn đã tham gia đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 71 – Bộ luật tố tụng Dân sự và thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình tại phiên tòa sơ thẩm

Bị đơn không thực đấy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 72 – Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đường lối giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử;

Áp dụng khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 158, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 – Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị định 326/CP ngày 30/12/2006 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang V đối với ông Nguyễn Đức H1 (tức Nguyễn Văn Hiếu) về việc đòi lại 60,2m đất, tại thửa số 63, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 765566 do uỷ ban nhân dân huyện Thanh Thuỷ cấp ngày 23/11/2006, đứng tên ông Trần Quang V bà Ngô Thị H.

Buộc ông Nguyễn Đức H1 (tức Nguyễn Văn Hiếu) và bà Trần Thị Chiêu phải có trách nhiệm di dời (giải phóng) toàn bộ số cây gồm: 01 cây sấu có đường kính gốc là 3cm, tính từ đường thôn lên đỉnh đồi (Tại vị trí số 01); 02 cây sấu đường kính gốc là 15cm/ 1 cây (Tại vị trí số 03 và số 04); 01 cây xoan có đường kính gốc là 5 cm; 01 cây chuối ngự đường kính gốc là 20 cm trồng trên 42m^2 đất đã lấn chiếm để trả cho ông Trần Quang V, bà Hải theo chỉ giới 9*,10,41,42,43,44,32,9* (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Quang V và ông Nguyễn Đức H1. Trả lại cho ông Trần Quang V 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2011/04037 ngày 05/6/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Quang V phải chịu 235.814 đồng (Hai trăm ba lăm ngàn tám trăm mười bốn đồng); Ông H1 phải chịu 544.186 đồng (Năm trăm bốn bốn ngàn một trăm tám sáu đồng). Xác nhận ông V đã nộp 780.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (Lệ phí đo đạc) theo biên lai thu số: 0072357 ngày 15/9/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài Nguyên môi trường huyện Thanh Thủy. Ông Hiếu có trách nhiệm thanh toán cho ông V số tiền 544.186đ (Năm trăm bốn bốn ngàn một trăm tám sáu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng: Ông Trần Quang V khởi kiện đối với ông Nguyễn Đức H1 (Nguyễn Văn H1) vì cho rằng ông Hiếu đã lấn chiếm và sử dụng đất của gia đình ông. Khi tranh chấp xảy ra, hai bên đã được Ủy ban nhân dân xã X tiến hành hòa giải nhưng không thành nên ông V có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết. Vì vậy đã phát sinh vụ án này và Tòa án nhân dân huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Người làm chứng đã được Tòa án triệu tập vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã có lời khai thể hiện trong hồ sơ, do đó Tòa án tiến

hành xét xử vắng mặt người làm chứng là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Về nội dung:

[1] Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

Gia đình ông Trần Quang V có thửa đất thổ cư tại khu 7, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc thửa đất là do bố mẹ ông để lại. Nay nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho ông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 765566 do uỷ ban nhân dân huyện Thanh Thuỷ cấp ngày 23/11/2006 đứng tên ông là Trần Quang V và vợ ông là bà Ngô Thị H, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 06 với diện tích 5.039 m2. Nay ông V cho rằng ông Hiếu đã lấn chiếm đất của gia đình ông theo chiều phía tây dọc theo biên giới giáp gianh giữa 02 thửa đất dài khoảng 29m và phía bắc sâu vào là 1,7 m. Tổng diện tích lấn chiếm khoảng 24,6m2. Khi tiến hành thẩm định, ông V đã chỉ phần đất cho rằng ông Hiếu lấn chiếm chiều rộng tính từ cột bê tông (điểm số 10) phía đường giao thông giáp đất nhà ông V sang phía đất nhà ông Hiếu (điểm số 9) là 3,1m kéo nối với cột bê tông phía trên đỉnh (là điểm số 32) đã được hai hộ xác định, tổng diện tích lấn chiếm là 60,2m2.

Đối với thửa đất của hộ ông Trần Quang V: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án như: Sổ mục kê, bản đồ 299, bản đồ địa chính, Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu liên quan khác được lưu tại của UBND xã X và UBND huyện Thanh Thuỷ, xác định ông Trần Quang V và bà Ngô Thị H được nhà nước giao sử dụng đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 06 với diện tích 5.039 m2 tại khu 7, xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 765566 do uỷ ban nhân dân huyện Thanh Thuỷ cấp ngày 23/11/2006 đứng tên ông Trần Quang V và bà Ngô Thị H.

Đối với thửa đất của hộ ông Nguyễn Đức H1 (tên gọi khác Nguyễn Văn Hiếu): Căn cứ vào sổ mục kê và bản đồ 299 được lưu tại UBND xã X thể hiện: Ông Nguyễn Văn Hiếu đang sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ 06 với tổng diện tích là 965m2, tại khu 7 xã X huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ. Nguồn gốc do ông cha để lại cho ông Nguyễn Văn Hiếu. Ông Hiếu chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa có yêu cầu.

[2] Về hình thể ranh giới giữa hai hộ: Theo Bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 cho hộ ông Trần Quang V và Bản đồ 299 (Hiện lưu giữ tại UBND xã X) xác định hình thể đất hộ ông V và đất hộ ông Hiếu giáp nhau, gianh giới giữa hai hộ được xác định là một đường thẳng. Tuy nhiên qua thực tế thẩm định hiện trạng thể hiện ranh giới giữa hai hộ ông V và ông Hiếu có hình vòng cung.

[3] Xét về diện tích thửa đất của hai hộ sau khi Hội đồng thẩm định tiến hành thẩm định tại chỗ:

Về phía hộ ông V: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V được quyền sử dụng diện tích đất là 5.039 m2 và chiều dài theo đường giao thông giáp phần đất tranh chấp là 112,5m. Qua thẩm định hiện trạng hộ ông V còn lại diện tích đất là 4882.1m2 , như vậy là diện tích giảm 156,9m2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất; Về chiều dài theo đường giao thông giáp phần đất tranh chấp là 109,5 là giảm 3,0m (so với bản đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

Về phía hộ ông Hiếu:

Theo tài liệu lưu tại UBND xã X (sổ mục kê) thì ông Hiếu được sử dụng là 965m2, về chiều dài đất theo đường giao thông, tính từ ngã ba đến giáp đất nhà ông V là 28m. Tuy nhiên qua thẩm định hiện trạng hộ ông Hiếu đang sử dụng diện tích đất là 1.042,1m2. Như vậy là diện tích tăng 77,1m2; về chiều dài đất theo đường giao thông, tính từ ngã ba đến giáp đất nhà ông V là 29,7m, như vậy là tăng 1,7 m so với bản đồ 299.

[4] Lý do diện tích đất giữa hai hộ tăng, giảm và căn cứ pháp lý để xác định có việc lấn chiếm đất hay không:

Qua xác minh tại UBND xã X ngày 24/4/2019 xác định: Lý do hiện trạng diện tích thửa đất của hộ ông Nguyễn Đức H1 (tức Nguyễn Văn H1) tại khu7, xã X tăng so với bản đồ 299 đó là: Do diện tích đất nhà ông Hiếu tăng một phần về phía đất nhà ông Hái (hộ liền kề), tuy nhiên hai hộ đã phân định gianh giới rõ ràng, hai bên đã đóng cọc mốc giới từ năm 2013 cho đến nay không có tranh chấp gì. Về thực tế chiều dài đất hộ ông Hiếu được xác định từ ngã ba đến giáp đất nhà ông V là 29,7m, theo bản đồ 299 là 28 m, như vậy là thừa so với bản đồ 299 (thừa 1,7 m mặt đường). Đối với trích lục thửa đất năm 2014 do ông H1 cung cấp là không đúng so với bản đồ 299. Do đó cần xác định chiều dài đất nhà ông H1 từ ngã ba đến giáp đất nhà ông V là 28 m, còn thừa lại bao nhiêu thì của nhà ông V.

Lý do hiện trạng chiều dài phía đường giao thông và diện tích thửa đất của hộ ông Trần Quang V, tại khu 7, xã X giảm so với bản đồ 299 là do biến động gianh giới giữa các hộ liền kề với hộ ông V, như hộ ông Sinh, ông Huệ, ông Ký, ông Hoàn, ông Bình và bà Loan.(so sánh giữa bản đồ 299 và bản đồ đo đạc hiện trạng). Tuy nhiên các hộ đã ký gianh giới và không có tranh chấp gì và hộ ông V cũng không có việc mua, bán, chuyển nhượng đất đối với các hộ liền kề.

Quan điểm của UBND xã X: Việc hai hộ tranh chấp – Ông V cho rằng ông Hiếu lấn sang đất nhà ông V thì cần căn cứ theo bản đồ 299 như đã phân tích trên và xác định chiều dài đất nhà ông Hiếu từ ngã ba đến giáp đất nhà ông V là 28 m, còn thừa lại bao nhiêu thì trả lại cho hộ ông V. Nếu phần ông Hiếu trả cho ông V mà đất ông V vẫn còn thiếu thì ông V phải chịu vì do biến động gianh giới giữa các hộ liền kề nhà ông V.

[5] Về việc mở rộng đường của xóm có làm ảnh hưởng đến chiều dài ranh giới giữa hai hộ không: Qua xác minh, ông Trần Văn Hà – trưởng khu 7, xã X cung cấp: Ngày 09/8/2017, tổ liên gia số 3 thuộc khu 7, xã X tổ chức vệ sinh đường, khơi mương, phát quang hành lang giao thông, quá trình làm đã làm ảnh hưởng đến một phần đất và rễ của 02 cây sấu và đứt rễ 01 cây lát nhà ông V, tuy nhiên tổ Liên gia đã làm việc với ông V và thống nhất trả lại phần đất đã nạo vét mương cho gia đình ông V, cụ thể bao nhiêu mét thì ông chưa xác định được.

Đối với việc ông Hiếu cho rằng gianh giới như hiện trạng thì gia đình ông không lấn chiếm vì đường gianh giới giữa hai hộ theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V là 29 m, mà thực tế không đến, theo như ông V chỉ là 26,8m.

Tuy nhiên qua xác minh tại UBND xã X xác định có sự thay đổi này là do trước đây đường người dân đi qua đất nhà ông V rất nhỏ, chỉ khoảng 1,8m sau đó người dân đi lại nhiều tạo thành đường mòn lên phía đất nhà ông V và tiếp theo khoảng tháng 9 năm 2017, tổ Liên gia số 3 thuộc khu 7 xã X có khơi mương, qua kiểm tra xác định một phần đường bê tông và đường đất của khu7 hiện nay thuộc đất của ông V là do công dân khu 7 làm đường có lấn vào đất nhà ông V khoảng 40cm, do đó mới có sự thay đổi này. Tuy nhiên ông V không yêu cầu xem xét đến việc thiếu phần diện tích đất này mà chỉ đề nghị giải quyết phần đất mà ông cho rằng ông Hiếu đang lấn chiếm.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Quang V cũng không yêu cầu Toà án giải quyết việc mở rộng đường sang phần đất nhà ông của người dân khu 7 xã X nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét trong vụ án.

Đối với lời khai của các hộ liền kề với đất nhà ông V, có ông Dương Văn Sinh, ông Nguyễn Văn Minh, ông Nguyễn Văn Bình, ông Nguyễn Ngọc Ký, ông Trần Văn Huệ, bà Trần Thị Thoát; Hộ liền kề với đất nhà ông Hiếu có chị Dương Thị Minh, (con ông Hái) thể hiện: Các ông, bà không có tranh chấp, lấn chiếm hay mua bán đất đai với hộ ông H1 và ông V, gianh giới giữa các hộ với đất nhà ông V, ông Hiếu đã rõ ràng và được ký giáp gianh, vì vậy đề nghị Toà án chỉ giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa ông V với ông Hiếu.

[6] Về việc thẩm định và ký giáp gianh giữa hai hộ trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông V:

Lời khai của ông Nguyễn Đắc Sinh- nguyên là cán bộ địa chính xã X thể hiện: Năm 2006 ông làm cán bộ địa chính xã X, khi ông V đến Uỷ ban xã xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với thửa đất tại khu 7 thì ông là người trực tiếp làm các thủ tục và đến thực địa đo đạc, sau khi có kết quả đo vẽ thì ông đã gửi hồ sơ cho các hộ liền kề ký, riêng hộ ông Hiếu thì do ông V cầm đến nhà và bà Chiêu là vợ ông Hiếu ký, ông V cũng khẳng định việc ông đã đem sơ đồ địa chính đến tận nhà và vợ ông Hiếu đã ghi tên ông Hiếu vào hồ sơ. Sau khi hoàn thành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, trong đó có hộ ông V, UBND xã X đã làm thủ tục niêm yết công khai theo quy định. Hết thời hạn niêm yết, UBND xã làm tờ trình lên phòng Tài nguyên và môi trường huyện Thanh Thuỷ xin thẩm định và ra Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ.

Như vậy, việc ông H1 và bà C (vợ ông H1) cho rằng ông bà không được ký giáp gianh vào hồ sơ thẩm định, chữ ký trong hồ sơ thẩm định không phải là chữ ký của ông, bà, nhưng ông H1, bà C không đề nghị Toà án trưng cầu giám định chữ viết. Tuy nhiên, theo quy định tại tiểu mục 3.6 mục 3 Điều 2 của thông tư số 29/2004/TT-BTNMT quy định: " a) Trường hợp xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định tại khoản 1,2 và 5 Điều 50 của luật đất đai năm 2003 mà trong đó thể hiện rõ tình trạng gianh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề thì cơ quan có thẩm quyền xác định gianh giới như giấy tờ về quyền sử dụng đất và trích sao gửi cho người sử dụng đất và những người liền kề.." Như vậy trong trường hợp này, đối với đất nhà ông V đã được thể hiện trong sổ mục kê và bản đồ 299 đã thể hiện gianh giới chung của các hộ liền kề, trong đó có hộ ông Hiếu thì cơ quan chuyên môn

xác định gianh giới, trên cơ sở bản đồ chung đó và chỉ cần thông báo cho các hộ liền kề biết mà không nhất thiết phải có mặt các hộ để ký giáp gianh. Nếu cho rằng hộ ông Hiếu đã ký giáp gianh thì gianh giới hai hộ được thể hiện như thế nào thì hai bên cũng không xác định được nên mới xảy ra tranh chấp, do đó việc hộ ông Hiếu có ký gianh giới hay không cũng không có ý nghĩa giải quyết trong vụ việc này.

[6] Căn cứ vào khoản 2 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 thấy rằng: Ông Trần Quang V có quyền sử dụng đối với thửa đất thửa đất số 63, tờ bản đồ số 06, tại khu7 xã X, huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 765566 do uỷ ban nhân dân huyện Thanh Thuỷ cấp ngày 23/11/2006 đứng tên ông Trần Quang V và bà Ngô Thị H; Hộ ông Nguyễn Đức H1 (tên gọi khác Nguyễn Văn Hiếu) hiện đang sử dụng thửa đất số 57, tờ bản đồ 6 tại khu 7 xã X huyện Thanh Thuỷ, tỉnh Phú Thọ.

Gianh giới ngăn cách giữa hai hộ hiện tại được thể hiện bằng hàng cây sắn do ông Hiếu tự trồng và hai bên không thoả thuận được nên gianh giới được xác định theo quyết định của Toà án trên cơ sở các tài liệu thu thập được.

Căn cứ vào kết quả thẩm định của Hội đồng thẩm định ngày 25/01/2019 và được thể hiện trên bản vẽ trích đo hiện trạng, xác định diện tích thửa đất của hộ ông Nguyễn Đức H1 (tức Nguyễn Văn H1) tại khu7, xã X tăng 77,1 m là do ông Hiếu lấn sang phía đất nhà ông V theo chỉ giới 9*,10,41,42,43,44,32,9*. Tổng diện tích là 42 m^2, phần còn lại do biến động tăng về phía đất nhà ông Hái (hộ liền kề) và đã phân định gianh giới rõ ràng, hộ ông Hiếu và hộ ông Hái không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Về thực tế chiều dài đất hộ ông Hiếu được xác định từ ngã ba đến giáp đất nhà ông V tại các điểm (từ 5 đến 10) là 29,7m là thừa 1,7 m mặt đường. (so với bản đồ 299). Từ đó buộc ông Hiếu và bà Chiêu phải trả cho ông V, bà Hải phần đất đã lấn sang nhà ông V. Ông Hiếu và bà Chiêu phải có trách nhiệm di dời (giải phóng) toàn bộ tài sản là 03 cây xấu, 01 cây soan và 01 cấy chuối ngự trên 42 m^2 đất để trả cho ông V. Ngoài ra các cây khác trên đất không có giá trị, hoặc giá trị trhấp nên các bên không yêu cầuTòa án giải quyết. Do vậy HĐXX không xem xét giải quyết.

[7] Căn cứ vào các nhận định tại các mục [1] đến mục [6] thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Hiếu là có căn cứ, do đó HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V.

[8] Về án phí: Do yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của nguyên đơn được chấp nhận một phần, nhưng Tòa án cũng như các đương sự không xem xét giá trị tài sản tranh chấp nên bị đơn và nguyên đơn mỗi bên phải chịu 1/2 số tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án không có giá ngạch, quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Tuy nhiên nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp quy định của pháp luật.

[9] Về các chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 780.000đ (bảy trăm tám mươi nghìn đồng). Nguyên đơn và bị đơn phải chịu chi phí xem xét

thẩm định tại chỗ tương ứng với diện tích tranh chấp không được chấp nhận là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Thuỷ tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 157, Điều 158, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 – Bộ luật tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang V đối với ông Nguyễn Đức H1 (tức Nguyễn Văn Hiếu) về việc đòi lại 60,2 m^2 đất, tại thửa số 63, tờ bản đồ số 06 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 765566 do uỷ ban nhân dân huyện Thanh Thuỷ cấp ngày 23/11/2006 đứng tên ông Trần Quang V bà Ngô Thị H.

Buộc ông Nguyễn Đức H1 (tức Nguyễn Văn H1) và bà Trần Thị C phải Trả lại cho ông Trần Quang V và bà Ngô Thị H 42 m^2 đất đã lấn chiếm theo chỉ giới 9*,10,41,42,43,44,32,9*. Ông Nguyễn Đức H1 và bà Trần Thị Chiêu có trách nhiệm di dời (giải phóng) toàn bộ số cây gồm: 01 cây sấu có đường kính gốc là 3cm, tính từ đường thôn lên đỉnh đồi (Tại vị trí số 01); 02 cây sấu đường kính gốc là 15cm/ 1 cây (Tại vị trí số 03 và số 04); 01 cây xoan có đường kính gốc là 5 cm; 01 cây chuối ngự đường kính gốc là 20 cm trồng trên 42m^2 đất lấn chiếm đã nêu trên. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo). Địa chỉ: Khu 7, xã Đào, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Quang V và ông Nguyễn Đức H1. Trả lại cho ông Trần Quang V 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2011/04037 ngày 05/6/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Trần Quang V phải chịu 235.814 đồng (Hai trăm ba lăm ngàn tám trăm mười bốn đồng); Ông Nguyễn Đức H1 phải chịu 544.186 đồng (Năm trăm bốn bốn ngàn một trăm tám sáu đồng). Xác nhận ông V đã nộp 780.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (Lệ phí đo đạc) theo biên lai thu số: 0072357 ngày 15/9/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng tài Nguyên môi trường huyện Thanh Thủy. Ông Hiếu có trách nhiệm thanh toán cho ông V số tiền 544.186đ (Năm trăm bốn bốn ngàn một trăm tám sáu đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, ông V có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Hiếu không thanh toán số tiền trên, thì ông Hiếu phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy đinh tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để xét xử phúc thẩm, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND nơi họ cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm.

Trong 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 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 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại các Điều 30 luật thi hành án.

Nơi nhận:
- VKSND huyện, Tỉnh
- THADS huyện Thanh Thuỷ
- UBND xã X
- Nguyên đơn, bị đơn
- Người đại diện cho nguyên đơn
- Người đại diện cho bị đơn
- Người có QLNVLQ
- Lưu hồ sơ + VP

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

Bùi Khoa Hương