

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI LỘC
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST.

Ngày: 30-6-2021.

*(V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất)*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đinh Loan Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Xuân Vinh; Ông Lê Quang Hòa

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Xuân Giáp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 95/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXX- ST ngày 10 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chu Thị T, sinh năm 1965

Địa chỉ: Xóm 2, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự: Ông Phạm Thế K, cán bộ trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Nghệ An

Địa chỉ: xóm P, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật cho bà Chu Thị T: Bà Chu Thị V, sinh năm 1956, chị gái đầu của bà Thuyết.

Địa chỉ: xóm 2, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Chu Văn H và bà Mai Thị Đào

Địa chỉ: Xóm 2, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Chu Thị V, sinh năm 1956. Có mặt

2. Ông Chu Văn H, sinh năm 1958.

3. Anh Nguyễn Anh Tuấn, sinh năm 1989;

4. Chị Nguyễn Thủy V, sinh năm 1990.

5. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1963.

6. Anh Chu Văn M, sinh năm 1969.

7. Chị Chu Thị S, sinh năm 1970

Đều trú tại xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Ông H, anh T, chị V, chị N, anh M, chị S đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 7 năm 2019, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Chu Thị T trình bày:

Ngày 24/7/2012, bố bà T là Chu Văn D được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BD 320899. Đó là thửa 743, tờ bản đồ số 21 tại xóm 4, xã N với diện tích là 1684,0m². Bà T khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là đúng, bà không phản đối nhưng căn cứ vào thực tế trước đây và trên sơ đồ thửa đất thì đất của bà nằm ngoài khu vực bà xây bờ tường cổng và ông H khi xây dựng đã lấn chiếm sang đất bà.

Bố bà T là ông Chu Văn D đã mất ngày 10/8/2016 và mẹ là Nguyễn Thị H đã mất ngày 09/10/1970. Bản thân bà T hiện đang quản lý thửa đất và các tài sản bố mẹ chết để lại. Hiện nay, ông Chu Văn H đã lấn chiếm đất của gia đình do bà đang quản lý, sử dụng. Hiện trạng lấn chiếm: phía Đông Bắc của thửa đất của bố bà (tức là phía Tây của thửa đất ông Chu Văn H là chủ sử dụng). Phần lấn chiếm sâu 2 m, kéo dài 45- 50m với diện tích khoảng hơn 100m²

Nay, bà Chu Thị T làm đơn, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc giải quyết, buộc ông Chu Văn H trả lại quyền sử dụng diện tích đất nói trên.

Ông bà D, H sinh được các người con sau đây:

1. Chu Thị V. Sinh năm 1956

Địa chỉ: Xóm 2, N, N

2. Chu Văn H. Sinh năm 1958

Địa chỉ: Xóm 2, N, N

3. Chu Thị T. Sinh năm 1950 (đã chết ngày 17/4/2014). Có chồng là Nguyễn Cảnh T. Sinh năm 1953 (đã chết 11/6/2019); có 2 người con là Nguyễn Anh T (sinh năm 1989) Nguyễn Thủy V (sinh năm 1990) đều trú tại xã N, N, Nghệ An.

4. Chu Văn T. Sinh năm 1963 (đã chết ngày 25/5/2020). Có vợ là Nguyễn Thị N trú tại xóm 2, N, N

5. Chu Thị T. Sinh năm 1965

Địa chỉ: Xóm 2, N, N

6. Chu Văn M. Sinh năm 1969

Địa chỉ: Xóm 2, N, N

7. Chu Thị S. Sinh năm 1970

Địa chỉ: Xóm 2, N, N

Bị đơn là ông Chu Văn H trình bày: Gia đình ông sinh sống trên thửa đất cạnh thửa đất của bà Chu Thị T từ năm 1989. Gia đình ông Chu Văn D (là bác họ) của ông ở cạnh. Thửa đất gia đình ông sử dụng hiện nay là thửa đất 744, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1098m² được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD326436 (với 200m² đất ở, 898m² đất trồng cây lâu năm (vườn gắn liền với đất ở) ngày 24/7/2012.

Ngày 2/9/2019, gia đình bà T (gia đình ông gọi bằng Bác) tổ chức phá dỡ hàng rào cây cối và định xây hàng rào đề lên móng chuồng lợn cũ của chúng tôi. Bà T cho rằng gia đình chúng tôi lấn đất của gia đình bà.

Nay bà T làm đơn khởi kiện ra Tòa án, tôi khẳng định giữa hai gia đình chúng tôi không có mâu thuẫn gì. Khi tôi xây một đoạn móng tường bếp trên phần đất của tôi thì Ủy ban nhân dân xã đình chỉ do bà T tranh chấp nên đã dừng lại. Hiện trạng ranh giới giữa hai gia đình hầu như nguyên vẹn không có thay đổi gì so với trước kia. Phần đất bà T tranh chấp nằm giữa đất của gia đình tôi và gia đình bà. Phía gia đình bà bỏ hoang không xây dựng, sản xuất gì. Gia đình chúng tôi xây móng bếp và bể nước trên phần đất của chúng tôi và không lấn chiếm gì với phần đất trồng đó. Hiện trạng sử dụng của chúng tôi là đúng như đã được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cùng ngày với hộ ông D.

Gia đình ông H khẳng định không lấn đất của gia đình ông D và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án một cách nhanh chóng, kịp thời để gia đình ổn định cuộc sống vì hiện nay đang phải đun nấu trong nhà lớn; nơi chốn vệ sinh không có. Ông H cũng không yêu cầu tiến hành hòa giải mà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Chu Thị V đồng ý làm người đại diện theo pháp luật cho bà Chu Thị T vì bà là chị cả, không chồng con, đang sống chung với bà T và đặc biệt là bố mẹ đều đã mất. Bà nhất trí như ý kiến của bà Chu Thị T, và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người còn lại trong vụ án là anh em ruột bà Chu Thị T, con cháu bà T đều đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, nhanh chóng ổn định cuộc sống cho gia đình bà T, ông H.

Tòa án đã thành lập Hội đồng định giá tài sản và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 02 thửa đất nói trên. Kết quả thẩm định, định giá tài sản phản ánh:

Thửa đất của ông Chu Văn D đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 320898 ngày 24/7/2012 là thửa 743, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1684m².

Thửa đất của ông Chu Văn H, bà Mai Thị Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD326436 ngày 24/7/2012 là thửa số 744, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1098m².

Qua xem xét thẩm định thấy rằng: hai thửa đất không xây dựng ranh giới cụ thể. Tường rào thấp vào cổng của nhà bà Chu thị T nằm phía giáp với đất ông H, bà

Đ được xây thụt vào trong phần đất của ông Chu Văn D. Sau khi tiến hành xác định tọa độ của cả hai thửa đất thì móng nhà, các công trình xây dựng của ông Chu Văn H hoàn toàn nằm trên đất của ông Chu Văn H theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho cả hai nhà. Theo mốc giới, tọa độ xem xét thẩm định tại chỗ thì các điểm đều trùng với các điểm có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật cũng như bản đồ địa chính. Ba mặt của hai thửa đất (trừ phần giáp ranh giữa hai thửa là phía Đông Bắc đất ông D, phía Tây đất ông H, bà Đ) là ổn định; Khi đo vẽ, kiểm tra thực trạng thì theo ranh giữa hai thửa đất như hồ sơ kỹ thuật thì gia đình ông D đủ 1684m² và gia đình ông H đủ 1098m²; thực trạng gia đình ông H đang sử dụng đúng như sơ đồ và đúng như trong diện tích đất được cấp. Gia đình bà T nêu sử dụng thêm phần bỏ hoang trên phần giáp giới hai nhà, ngoài phần đất ông H thì cũng đúng như sơ đồ kỹ thuật thửa đất và diện tích đủ như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Trên phần đất mà bà Chu Thị T cho rằng ông Chu Văn H lấn chiếm có một số cây ăn quả nhỏ như: 01 cây Nhãn đã có quả, 02 cây đu đủ đã có quả, 01 cây đu đủ chưa có quả. 01 cây sung đường kính trên 40cm, 18 cây chuối chưa có buồng, 35 cây tre già, 15 cây tre non. Các bên không yêu cầu xem xét, định giá cây trên đất, trường hợp cây thuộc phần đất của ai thì do người đó sử dụng.

Tọa độ mốc giới cạnh giáp ranh giữa đất ông Chu Văn H, bà Mai Thị Đ và ông Chu Văn D gồm các đoạn thẳng nối từ điểm 1 đến điểm 6 trên sơ đồ bản vẽ xem xét thẩm định tại chỗ, trùng với hồ sơ kỹ thuật thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, cụ thể như sau:

- 1. X: 590020.0600; Y 2080338.680
- 2. X 590019.4800; Y 2080336.6800
- 3. X 590022.3300; Y 2080326.2300
- 4. X 590026.6600; Y 2080320.1600
- 5. X 590030.8400; Y 2080310.1100
- 6. X 590048.4200; Y 2080281.0500

Phần đất 100m² mà bà T cho rằng gia đình ông Chu Văn H lấn chiếm của gia đình bà nằm hoàn toàn trong khoảng đất bỏ hoang giữa phần bờ tường cổng nhà ông D và giáp với khu đất mà ông Chu Văn H xác định là đất của mình. Móng bếp, bể nước trong của gia đình ông H nằm hoàn toàn trên đất của ông Chu Văn H và bà Mai Thị Đ.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm về vụ án: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận nội dung khởi kiện của bà Chu Thị Thuyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn là bà Chu Thị T là người đang trực tiếp quản lý thửa 743, tờ bản đồ số 21 tại xóm 4, xã Nghi Phương với diện tích là 1684,0m² của ông Chu Văn D được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số BD 320899 khởi kiện và cho rằng ông Chu Văn H và gia đình lấn chiếm của ông D 100m² tại phần giáp ranh hai thửa đất. Đây là vụ án dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An giải quyết là đúng thẩm quyền. Bản thân bà Chu Thị T là người có bệnh tâm thần nên bà Chu Thị V (hiện đang chung sống với bà T và không có quyền và lợi ích hợp pháp ngược với quyền lợi của bà T) là người có tư cách đại diện theo pháp luật và ông Phạm Thế K, cán bộ Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Nghệ An là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Chu Thị T là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án lấy lời khai, triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bà Chu Thị T là người trực tiếp quản lý phần đất của ông Chu Văn D (ông D đã chết), thông qua người đại diện theo pháp luật và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nên Tòa án thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[4] Xác định tài sản tranh chấp: ông Chu Văn D, ông Chu Văn H và bà Mai Thị Đ là hai gia đình đều đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xóm 2 xã N ngày 24/7/2012. Cụ thể: Thửa đất của ông Chu Văn D đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 320898 ngày 24/7/2012 là thửa 743, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1684m². Thửa đất của ông Chu Văn H, bà Mai Thị Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD326436 ngày 24/7/2012 là thửa số 744, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1098m².

Hai thửa đất trên giáp với nhau và không có hàng rào, ranh giới cố định. Phía trong phần đất giáp ranh hai nhà thì gia đình ông Chu Văn D đã xây một bức tường thấp khoảng 70cm chạy dọc theo ranh giới giữa hai nhà. Tuy nhiên, theo bản đồ địa chính và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như hiện trạng xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất của ông Chu Văn D còn rộng hơn thực trạng sử dụng là bức tường rào nêu trên.

Hội đồng xét xử thấy:

{1} Bản đồ 299 thể hiện đo bao toàn bộ khu vực trên và không có trích đo cụ thể hai thửa đất.

{2} Theo sổ mục kê, sổ địa chính thì: thửa đất ông Chu Văn D có diện tích: 1033m²; Thửa đất ông H, bà Đ có diện tích 853m².

{3} Theo số liệu đo đạc năm 2003 và bản đồ địa chính thì thửa đất ông D có diện tích 1684m²; Thửa đất của ông H, bà Đ có diện tích 1098m².

{4} Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp của hai hộ gia đình thì ông Chu Văn D được sử dụng 1684m² và ông Chu Văn H, Mai Thị Đ được sử dụng 1098m²

{5} Theo kết quả đo đạc diện tích sử dụng thực tế của hai thửa đất ngày 26/01/2021 trong điều kiện 3 mặt của cả hai thửa đất ở những phía không có tranh chấp đang được sử dụng ổn định từ trước đến nay thì diện tích đất ông Chu Văn H, bà Mai Thị Đ sử

dụng đủ 1098m² và toàn bộ công trình xây dựng của gia đình ông nằm trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Chu Văn D bỏ hoang một phần diện tích nằm ở phần giáp ranh đất ông H, bà Đ. Áp theo các điểm nổi thì đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông D, ông H đã được cấp, đủ diện tích và trùng tọa độ các điểm mốc.

Theo lời trình bày của bà T cho rằng ông H và gia đình lấn sang đất của bà 100m²; Ông Chu Văn H khẳng định việc xây dựng của gia đình ông hoàn toàn nằm trong phần đất của ông được cấp. Bản thân bà T, ông H, bà Đ đều khẳng định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp là hợp pháp và chính xác, không có ý kiến gì. Kết quả xem xét thăm định tại chỗ thể hiện phần diện tích đất ông H làm nhà bếp, xây thùng nước...đều nằm trên phần đất ông đã được cấp và không ảnh hưởng gì đến phần đất gia đình ông Chu Văn D. Cụ thể: Ở giữa phần đất của hai gia đình chưa có hàng rào; Các công trình xây dựng của ông Chu Văn H nằm trong phần đất của ông được cấp. Theo xác định ranh giới tiếp giáp đất ông H, bà Đ và ông D đó là điểm nổi từ điểm 1 đến điểm 6, trùng khớp với tọa độ, ranh giới và đủ diện tích đất như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc đã cấp cho ông Chu Văn D là 1684m². Phần đất trống bỏ hoang giữa hai hộ gia đình từ điểm mốc 01 đến 06 nằm trong phía đất ông D là phần đất của ông D do chưa sử dụng đến. Các công trình xây dựng như móng nhà bếp, bể nước của ông H, bà Đ đều nằm trong phần đất của ông H, bà Đ. Như vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà Chu Thị T.

[5] Về án phí: Theo quy định tại 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, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án buộc các đương sự phải chịu án phí đối với trị giá tài sản mà mình được phân chia theo quy định của pháp luật.

Bà Chu Thị T là người có bệnh tâm thần thuộc dạng khuyết tật nặng nên Hội đồng xét xử cho miễn án phí theo quy định.

[9] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc không kiến nghị gì nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 về Lệ phí, án phí Tòa án;

Xử:

{1} Không chấp nhận yêu cầu của bà Chu Thị T trong nội dung khiếu kiện gia đình ông Chu Văn H đã lấn chiếm quyền sử dụng 100m² đất trong thửa đất số 743, tờ bản đồ số 21 có diện tích 1684m² mà bố của bà T là ông Chu Văn D đã được Ủy ban nhân dân huyện Nghi Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 320898 ngày 24/7/2012.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Chu Thị T.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn; bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản sao bản án.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- VKS ND huyện Nghi Lộc;
- T.H.A Dân sự h. Nghi Lộc;
- Lưu HS

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN _ CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Loan Hòa