TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH T

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

Bản án số: 69 /2023/DS-ST
Ngày 26/9/2023
V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Hồng Đức

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đăng Thiện;

2. Ông Nguyễn Văn Sâm.

- Thư ký phiên tòa: ông Lê Văn Hân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T tỉnh T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên toà: ông Phạm Xuân Long - KSV.

Ngày 21 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67 /2022/TLST- DS ngày 08 tháng 12 năm 2022 về việc: Tranh chấp Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/ 2023/QĐXX-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28 ngày 29/8/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị N - sinh năm 1968. có mặt

Ông Lê Trọng T - sinh năm 1962. có mặt

Đều trú tại: thôn T1, xã X, huyện T, tỉnh T.

- Bị đơn: Ông Trịnh Đình T - sinh năm 1947. Có mặt

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị T - sinh năm 1950. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trịnh Đình G - sinh năm 1984 (con trai bà T). Có mặt

2. Ông Lê Trọng K - sinh năm 1968; Có mặt

Đều trú tại: thôn T1, xã X, huyện T, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, Nguyên đơn, bà Bùi Thị N trình bày:

Gia đình bà là chủ sử dụng thửa đất số 287b; Tờ Bản đồ số 2, diện tích đất là: 344m^2 ỏ thôn T1, xã X, huyện T, T. Nguồn gốc đất là do cha ông để lại (thửa số 287), các anh chị em trong gia đình bà đã tự chia với nhau và làm thủ tục tách thửa theo quy định. Thửa đất của gia đình bà có tiếp giáp như sau: Phía Tây giáp thửa 287a hộ bà Thùy; phía Đông giáp thửa 288 hộ ông Trịnh Đình T và thửa 307 hộ ông Bốn; phía Nam giáp thửa 323 hộ ông Tiệp. phía Bắc giáp đường thôn.

Năm 1996, gia đình ông Trịnh Đình T là hộ liền kề với gia đình tôi cưới vợ cho con, xây thêm nhà cho con ở nhưng hẹp đất nên đã mượn của tôi một ít đất để xây dựng. Cụ thể chiều ngang là 60cm, chều dài chạy dọc theo đất nhà ông T dài 23m, ông T giao hẹn khi nào ông làm nhà lớn, tháo dỡ nhà cũ sẽ trả lại đất cho gia đình tôi. Tuy nhiên đến nay có anh Trịnh Đình Tám là con của ông Trịnh Đình T ở trên mảnh đất này tháo dỡ nhà cũ, xây nhà mới, tôi đòi đất thì không trả cho tôi mà anh Tám còn đánh bà phải nhập viện điều trị.

Việc ông T mượn phần đất diện tích 13,8m^2 của gia đình bà, nay bà đòi không trả đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Nay bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trịnh Đình T trả lại phần đất đã mượn của gia đình bà là 13,8 m^2 từ năm 1996.

Bị đơn là ông Trịnh Đình T trình bày: Gia đình tôi ở trên diện tích đất hiện nay từ năm 1972 do Hợp Tác Xã X phân cho. Gia đình tôi ở ổn định từ đó cho đến nay, không tranh chấp với ai. Nay vợ chồng đã già có chia đất cho 03 con làm nhà thì gia đình bà N đòi hỏi vô lý, bà N nói tôi mượn đất làm nhà là không có. Đất của gia đình thì tôi làm nhà, hiện nay bờ rào cũ của tôi vẫn còn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông Lê Trọng K trình bày:

Tôi là em ruột của ông T và tôi cũng ở trên thửa đất 287 cũ, hiện nay tôi ở trên thửa đất số 287 nên tôi biết rõ về diện tích đất trên. Hôm đoàn công tác của Tòa án huyện phối hợp với chính quyền địa phương và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T lên đo đạc thực tế, tôi đã dẫn đi đo cụ thể phần diện tích nhà tôi, nhà bà Thủy, nhà ông T bà N...

Đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trịnh Đình Giáp trình bày:

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N, ông T. Nhà bà N thiếu đất nhưng theo kết quả đo đạc thì cả hai gia đình là nhà anh và nhà ông bà N, T đều thừa đất mặt đường đê (mặt đang tranh chấp). Nguyên nhân thiếu đất do đâu chưa biết nên không thể đòi nhà anh được.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ do Tòa án và Văn phòng Đăng ký đất đai huyện T thực hiện ngày 20/3/2023 thể hiện:

- Đối với thửa đất hộ bà Bùi Thị N, ông Lê Trọng T:

Thửa 287b tờ Bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: thôn T1, xã X, huyện T. Hiện nay trên hồ sơ địa chính lưu tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện T chưa cập nhật thửa 287b mà vẫn là thửa 287 do hộ ông Lê Trọng K đứng tên diện tích 953,0 m^2. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 200$m^{2,}$ đất trồng cây lâu năm 753m^2, ngày vào sổ 17/10/2021, không có số sê ri và số vào sổ.

Kết quả đo đạc hiện trạng:

Hiện trạng thửa đất đã có tường xây bao quanh. Phía Nam giáp hộ ông Lê Hải Long (thửa 286) và hộ ông Trịnh Đình Tiệp (thửa 323) đã có sự thay đổi hình thể so với hồ sơ địa chính. Diện tích đo được 931,7m^2, giảm 21,3m^2 so với hồ sơ địa chính. Cạnh giáp mặt đường 28,41m^2, tăng 0,51m so với hồ sơ địa chính.

- Đối với hộ ông Trịnh Đình T:

Hiện trạng thửa đất đã có tường xây bao quanh. Diện tích đo được là 694,1 m^2 tăng 2,1 m^2 so với diện tích thửa 288 cũ. Cạnh giáp mặt đường đo được là 30,1m, tăng 0,1m so với hồ sơ địa chính.

- Về vị trí thửa đất hiện trạng so với Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2001 không cùng hệ tọa độ nên không xác định chính xác được nguyên nhân sai lệch.

Tại phiên tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 08/6/2023, các đương sự đã thống nhất với kết quả đo đạc này.

Tại Công văn số 25/ UBND- ĐC ngày 29/6/2023 , UBND xã X đồng ý và không có ý kiến gì về kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành chưa đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình gải quyết vụ án dân sự về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất "

2 .Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm giải quyết vụ án dân sự về việc " Tranh chấp Quyền sử dụng đất "

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn, Bị đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

4. Về việc giải quyết vụ án:

Xét thấy: Theo trình bày của Nguyên đơn thì việc cho gia đình ông Trịnh Đình T mượn đất làm nhà vào năm 1996, tuy nhiên việc cho mượn đất không lập thành văn bản, cũng không có người chứng kiến. Nguyên đơn không xuất trình được tài liệu nào liên quan đến việc " mượn đất" vào năm 1996.

Năm 1996 cũng chưa phát sinh quyền và nghĩa vụ của Bà N và ông T vì năm 2001 thửa đất vẫn đứng tên ông Lê Trọng K, năm 2008 mới có hợp đồng tặng cho và lúc này ông T, bà N mới được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Hiện trạng các thửa đất đang tranh chấp khi thẩm định có sự sai lệch so với bản đồ địa chính đo vẽ năm 2001. Tuy nhiên vị trí thửa đất hiện nay so với Bản đồ địa chính đo vẽ năm 2001 không cùng hệ trục tọa độ nên không xác định được nguyên nhân sai lệch.

Mặt khác, thửa đất 287 và thửa đất 288 khi đo đạc thực tế đều tăng (chiều giáp mặt đê) so với hồ sơ địa chính nên không có căn cứ để khẳng định hộ ông Trịnh Đình T đã lấn chiếm đất của hộ bà Bùi Thị N.

Vì các lẽ trên: Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Bùi Thị N và ông Lê Trọng T đối với bị đơn Trịnh Đình T về việc lấn chiếm đất. Giữ nguyên hiện trạng của các bên đang tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa , căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn bà Bùi Thị N và ông Lê Trọng T yêu cầu giải quyết buộc bị đơn là ông Trịnh Đình T trả lại cho gia đình ông bà diện tích đất đã lấn chiếm là: 13,8m^2.

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Theo nguyên đơn, bà Bùi Thị N và ông Lê Trọng T trình bày: Yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Trịnh Đình T, trả lại cho gia đình ông diện tích đất đã lấn chiếm là: 13,8m^2

Trong các buổi làm việc, sau khi có kết quả đo đạc của Chi nhành Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thì Nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông T trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là: 2,1m^2 (chiều ngang 0,1m x 21m dài).

Tại phiên tòa, bị đơn là ông Trịnh Đình T yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông bà. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp Quyền sử dụng đất.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N và ông Lê Trọng T thì thấy rằng: nguồn gốc đất của gia đình bà đang sử dụng là do cha ông để lại, anh em nhà ông T đã thống nhất chia diện tích đất này tại biên bản họp gia đình ngày 19/4/2008 đã chia cho các ông, bà: gồm ông T, bà Thùy, ông K, nhà ông T, bà N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 468588 ngày 20/6/2008 diện tích đất là 344m^2, có T cận: phía Nam giáp thửa 323 hộ ông Tiệp, phía Tây giáp thửa đất số 287a hộ bà Th, phía Đông giáp thửa đất số 288 (nhà ông Trịnh Đình T, bà Lê Thị T), phía Bắc giáp đường đê.

Tuy nhiên tại Công văn số 54/CNVPĐKĐĐ ngày 16/3/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T trả lời Tòa án, thì: " Thửa đất số 287b, tờ Bản đồ số 11 không có. Trong hồ sơ, tài liệu nhận bàn giao từ UBND huyện, không có hồ sơ cấp giấy năm 2008 của ông Lê Trọng T và bà Bùi Thị N nên không cung cấp được bản sao theo đề nghị " Như vậy Tòa án căn cứ vào Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số thửa 287 do hộ ông Lê Trọng K đứng tên diện tích 953,0 m^2 để giải quyết vụ án.

Nguồn gốc đất của gia đình ông Trịnh Đình T, bà Lê Thị Tỉnh: Do Hợp tác xã X cấp cho năm 1972, có số thửa đất là 288 tờ Bản đồ số 11 diện tích đất là: 692m^2 đã tách thành 03 thửa là thửa 288a cho ông Trịnh Đình Thanh diện tích 198m^2, thửa 288b cho ông Trịnh Đình G, diện tích 242m^2. Còn lại thửa 288 do ông Trịnh Đình T đứng tên, diện tích 252m^2 đất ở tại nông thôn. Đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số seri CH 477879, số vào sổ CH 02186, cấp ngày... /6/2017. Có các cạnh tiếp giáp: phía Bắc giáp đường đê, phía Tây giáp hộ Bà N, ông T. phía Nam giáp thửa 307, phía Đông giáp thửa 288b.

[4]. Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2023:

- Theo như Nguyên đơn trình bày: Phần tranh chấp phía giáp đường Quốc lộ 47 được xác định là: 10cm x 21m = 2,1 m^2.

Theo kết quả đo đạc trên thì không có cơ sở khẳng định gia đình ông Trịnh Đình T lấn sang nhà ông Lê Trọng T, bà Bùi Thị N. Vì: Hiện trạng đo đạc thửa đất mang tên ông Lê Trọng K " Cạnh giáp mặt đường 28,41m^2, tăng 0,51m so với hồ sơ địa chính ". Còn nhà ông Trịnh Đình T " Cạnh giáp mặt đường đo được là 30,1m, tăng 0,1m so với hồ sơ địa chính" .

Mặt khác theo quy định tại Điều 175 BLDS năm 2015 thì: " Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp ".

Từ căn cứ trên đây việc bà Bùi Thị N và ông Lê Trọng T yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông bà Trịnh Đình T, bà Lê Thị T trả lại diện tích đất là: Mặt giáp Quốc lộ 47, rộng 0,1 m, dài: 21m là không có cơ sở.

[5]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N, ông Lê Trọng T không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ: Điều 166, Điều 170; Điều 202 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ: Điều 164, Điều 175 Bộ Luật Dân Sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị N, ông Lê Trọng T về việc buộc ông Trịnh Đình T phải trả lại diện tích đất tiếp giáp giữa hai nhà là: chiều rộng: 0,1 m, chiều dài 21m. Giữ nguyên hiện trạng của các bên đang tranh chấp.

- Về án phí:

Do yêu cầu của Nguyên đơn là bà Bùi Thị N, ông Lê Trọng T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 300.000đ, được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 875.000 đồng tại Biên lai thu số AA/2021/0014526 ngày 07/12/ 2022 tại chi cục thi hành án dân sự huyện T. Bà Bùi Thị N còn được nhận lại số tiền 575.000 đồng.

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.

- Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt Nguyên đơn, Bị đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện T;
- Tòa án nhân tỉnh T;
- Chi cục THA DS huyện T;
- Lưu Hồ sơ.

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

Cao Hồng Đức