

Bản án số: 64/2022/DS-ST  
Ngày: 30-9-2022  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH ĐỒNG THÁP**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**  
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Chí Thức.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Bùi Tấn Dũng
2. Ông Nguyễn S Tùng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Êm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Đục - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2020 và thụ lý bổ sung ngày 22 tháng 3 năm 2022, về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 174/2022/QĐST-DS ngày 13/9/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962. Người đại diện theo ủy quyền của ông D là anh Nguyễn Thanh S, sinh năm 1983. Cùng địa chỉ: ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1937, bà Trần Thị O, sinh năm 1978, bà Trần Thị N, sinh năm 1969. Cùng địa chỉ: ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hồ Thị Th, sinh năm 1961; Anh Nguyễn Hoàng S, sinh ngày 29/6/1992; Chị Nguyễn Thị Kiều L, sinh ngày 07/7/1982; Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1947; Anh Trần Văn Ch, sinh ngày 18/5/1986; Chị Trần Thị Thiên N, sinh ngày 29/9/1990; Trần Thị Kim X, sinh ngày 22/02/1992; Chị Trần Thị T, sinh ngày 30/12/2000; Trần Thị Ngọc N, sinh ngày 05/7/2009. Cùng địa chỉ: ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng.

*(Anh S có mặt tại phiên tòa; Bị đơn Trần Văn L, Trần Thị O và Trần Thị N và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do.*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông D là anh Nguyễn Thanh S trình bày: Ông nội vợ có cho cha vợ tên Nguyễn Văn D một phần đất ở ngang 7,5m, dài 85m đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông D đứng tên thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại xã Long Thuận, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Vào tháng 11 năm 2019 âm lịch, ông Trần Văn L có xây hàng rào lấn qua phần đất của ông D ngang 0,2m, dài 25m nên phát sinh tranh chấp thì có khởi kiện đất Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết. Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì có sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp phát sinh nhà bà N và nhà bà O có lấn chiếm nên ông D có khởi kiện bổ sung để yêu cầu:

- Yêu cầu ông Trần Văn L di dời hàng rào trả lại phần đất ngang một cạnh 0,17m, chiều dài 5,02m, diện tích 0,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã Long Thuận, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu bà Trần Thị O phải tháo dỡ, di dời tài sản và vật kiến trúc ra khỏi phần đất của ông D ngang một cạnh 0,1m, một cạnh 0,2m, chiều dài 11,5m, tổng diện tích 1.7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Yêu cầu bà Trần Thị N phải tháo dỡ, di dời tài sản và vật kiến trúc ra khỏi phần đất của ông D ngang một cạnh 0,2m, một cạnh 0,17m, dài 17,81m, tổng diện tích 3,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với bà Trần Thị N và Trần Thị O.

Bị đơn Trần Văn L trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp của ông bà để lại, ngang 7,8m giáp đường lộ, phía sau 7,5m, chiều dài không biết. Ông ở tại vị trí đất từ nhỏ đến giờ, nhà có hư hỏng thì sửa chữa nhà, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông thống nhất ranh giữa ông và ông D là hai điểm ở hai đầu đất giáp với đất ông D (Điểm M2 (Phía sau) và điểm M5(phía trước giáp đường lộ) trong sơ đồ đo đạc ngày 12/10/2020), nếu bên nào lấn chiếm sẽ chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Các bị đơn Trần Thị N và Trần Thị O cùng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng không đến Tòa án để tham gia các phiên họp, phiên hòa giải và không gửi văn bản ghi ý kiến cho Tòa án.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát: Từ khi thụ lý đến khi xét xử vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn D buộc ông Trần Văn L trả giá trị phần diện tích đã lấn chiếm 0,4m<sup>2</sup>. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với Trần Thị N và Trần Thị O.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa:

[1] Về quan hệ pháp luật, xét thấy: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trần Văn L di dời hàng rào trả lại phần đất ngang một cạnh 0,17m, chiều dài 5,02m, diện tích 0,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp

luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” theo quy định của pháp luật.

[2] Về thẩm quyền giải quyết, xét thấy: Tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, đồng thời tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Đồng Tháp, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng, xét thấy: Vào ngày 28/9/2022 Tòa án tiến hành mở phiên tòa, các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án được quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất xác định hai bên chỉ tranh chấp diện tích 0,4m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã Long Thuận, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, không tranh chấp diện tích đất nào khác và cũng chỉ tranh chấp quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, không tranh chấp quan hệ pháp luật nào khác; các đương sự cũng xác định trong vụ án này chỉ liên quan đến những đương sự trên, không liên quan đến đương sự nào khác.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần hai ngôi mã phía sau nhà ông L mà thống nhất giữ nguyên hiện trạng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Tại phiên tòa, anh S rút lại yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với bà Trần Thị N và Trần Thị O về việc yêu cầu bà Trần Thị O phải tháo dỡ, di dời tài sản và vật kiến trúc ra khỏi phần đất của ông D ngang một cạnh 0,1m, một cạnh 0,2m, chiều dài 11,5m, tổng diện tích 1.7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu bà Trần Thị N phải tháo dỡ, di dời tài sản và vật kiến trúc ra khỏi phần đất của ông D ngang một cạnh 0,2m, một cạnh 0,17m, dài 17,81m, tổng diện tích 3,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, đây là sự tự nguyện, phù hợp nên chấp nhận.

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp thì thửa số 5 diện tích 0,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17 là phần diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D. Ngoài ra, Kkhi xem xét, thẩm định tại chỗ giữa ông D và ông L thống nhất lấy Mốc M5 và Mốc M2 làm ranh để nối lại xác định ranh giới cho hai bên. Vì vậy, căn nhà của ông L có một phần diện tích 0,4m<sup>2</sup> lấn qua diện tích của ông D, nhưng không thể di dời vì căn nhà của ông L kiên cố và người đại diện nguyên đơn yêu cầu trả giá trị cho nguyên đơn.

[5] Giá trị đất tranh chấp trong biên bản định giá tài sản ngày 08/8/2022 cụ thể như sau: Phần đất có diện tích 658,6m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 222, 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Đất ở nằm vị trí 1: Có giá: 600.000đ/m<sup>2</sup> (Từ mí đường nhựa vào 50m)
- Đất ở nằm vị trí 2: Có giá 420.000đ/m<sup>2</sup> (Cách mí đường nhựa 50m).

Ngoài ra, trên đất còn có một số tài sản khác có giá trị nhỏ các đương sự thống nhất không tranh chấp, không yêu cầu Hội đồng định giá định giá, không đương sự nào khiếu nại giá do Hội đồng định giá đã định nên Hội đồng xét xử công nhận ý kiến của các đương sự, không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Tại phiên tòa, các đương sự đều xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra, thì các đương sự không còn chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu của mình và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[7] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng khác: Tổng cộng là 3.643.000 đồng, ông D đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên buộc ông Trần Văn L trả lại cho ông D 3.643.000 đồng là phù hợp các Điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144 và 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, các Điều 26, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 166, 167 và 203 của Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 158 165, 166 và 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung đối với bà Trần Thị N và Trần Thị O về việc yêu cầu bà Trần Thị O phải tháo dỡ, di dời tài sản và vật kiến trúc ra khỏi phần đất của ông D ngang một cạnh 0,1m, một cạnh 0,2m, chiều dài 11,5m, tổng diện tích 1.7m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp và yêu cầu bà Trần Thị N phải tháo dỡ, di dời tài sản và vật kiến trúc ra khỏi phần đất của ông D ngang một cạnh 0,2m, một cạnh 0,17m, dài 17,81m, tổng diện tích 3,2m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 223, tờ bản đồ số 17, đất tọa lạc tại ấp A, xã L, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông Trần Văn L trả lại giá trị phần đất đã lấn chiếm 0,4m<sup>2</sup> với số tiền 240.000đ.

3. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D và ông Trần Văn L là: Từ mốc M5 đến mốc M7 đến mốc M11 đến mốc M10 đến mốc M12.

Ranh giới quyền sử dụng đã được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian đến lòng đất. Cây cối, tài sản, vật kiến trúc của bên nào lấn chiếm ranh đất thì phải di dời theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký điều chỉnh

diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và được quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 3.643.000 đồng, ông Nguyễn Văn D đã nộp tạm ứng và đã chi xong nên buộc ông Trần Văn L trả lại cho ông Nguyễn Văn D 3.643.000 đồng (Ba triệu sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông D tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số: BH/2018 0001254 ngày 13/3/2020 và 300.000đ theo biên lai thu số: 0003902 ngày 22/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Trần Văn L chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Các đương sự khác không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do Chnh đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Lê Ch Thúc**