

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày: 30/01/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông **Lương Đức Long;**

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Bàn Thị Thu Phương;

2. Bà Nguyễn Thị Chuyên.

- **Thư ký phiên toà:** Ông Nguyễn Hữu Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên toà:** Ông Nguyễn Minh Tồn - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2022/TLST- DS ngày 07 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST-DS, ngày 09 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Mạc Quang T – sinh năm 1956.

Địa chỉ: Xóm Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt)

Bị đơn: Anh Hoàng Văn T – sinh năm 1974.

Địa chỉ: Xóm Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Hà Thị S, sinh năm 1987,

Chị: Liêu Thị Đ, sinh năm 1955

Đều có địa chỉ: Xóm Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Tôi có thửa đất số 409, tờ bản đồ số 17, diện tích 41m², tại xóm Đ, xã P có nguồn gốc do bố mẹ tôi khai phá để lại. Năm 1984 mẹ tôi chết và tôi quản lý sử dụng từ đó cho đến nay. Trên thửa đất tôi có trồng bụi mai. Năm 2004 thì Nhà nước lập bản đồ địa chính. Năm 2013 gia đình tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2019 anh Hoàng Văn T đã xây bờ rào và phá bụi mai và một số cây trồng trên diện tích đất của gia đình tôi. Nay tôi yêu cầu gia đình anh Hoàng Văn T phải tháo dỡ bờ rào và dây thép gai trả lại phần đất của gia đình tôi theo đúng bản đồ địa chính.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai anh T trình bày:

Thửa đất tôi đang sử dụng có nguồn gốc của gia đình. Năm 1978 tôi ra ở với bác ruột tôi và tôi trực tiếp quản lý và sử dụng từ năm 1978 cho đến nay. Trên mảnh đất tôi quản lý và sử dụng có cây cối và nhà ở. Mảnh đất tôi đang quản lý và sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mảnh đất của tôi có giáp với thửa đất nhà anh Nam. Một mặt giáp với nhà anh Sinh. Một mặt giáp đường dân sinh, phía sau là đồi cây của gia đình. Việc gia đình ông T làm bìa đỏ như thế nào tôi không biết. Nhưng trên thực tế từ thời xa xưa các cụ trồng vây xen canh trên đất công thổ. Gia đình ông T có 02 bụi mai trồng trên đất của gia đình tôi. Khi gia đình ông T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không xảy ra tranh chấp. Khi tôi xây bờ rào thì ông T cho rằng tôi lấn chiếm đất của gia đình ông T. Nay ông T yêu cầu tôi trả lại 41m² đất, tôi không nhất trí vì toàn bộ khu đất đó là của gia đình tôi. Việc tôi T nhận 02 bụi mai của gia đình ông T là tôn trọng lịch sử. Tôi đề nghị xem xét lại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Hà Thị S (vợ anh T) và chị Liêu Thị Đ (vợ anh T) nhất trí ý kiến của anh T và anh T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình anh Mạc Quang T và gia đình anh Hoàng Văn T. Tòa án nhân dân huyện P thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và của Hội đồng xét xử cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng các quy định pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của bị đơn, người có quyền lợi liên quan là chưa chấp hành đầy đủ.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu do Tòa án thu thập và do các đương sự xuất trình thì thửa đất tranh chấp là thửa số 409, tờ bản đồ 17, diện tích tranh chấp là 41m². Xét thấy anh T có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp, phù hợp với bản đồ địa chính. Anh T sử dụng thửa đất số

74 bao có ba phía giáp thửa đất 409 nhưng không có giấy tờ gì chứng minh. Hai thửa đất có số thửa khác nhau nên không chồng lấn lên nhau. Do vậy căn cứ Điều 100; 200; 203 luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của anh Mạc Quang T đối với anh Hoàng Văn T. Buộc anh T tháo dỡ bờ rào trên thửa đất 409 trả lại cho anh T diện tích đất theo bản đồ địa chính. Về chi phí thẩm định, định giá và án phí anh T phải chịu toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình anh Mạc Quang T và gia đình anh Hoàng Văn T. Bất động sản các bên tranh chấp tại xóm Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét lời khai của anh Mạc Quang T và các chứng cứ kèm theo thì thấy: Thửa đất số 409, tờ bản đồ 17, diện tích 41m² loại RSX, tại xóm Đ, xã P, huyện P, tỉnh Thái Nguyên có nguồn gốc là của gia đình anh Mạc Quang T. Năm 2004 được đo đạc vào bản đồ địa chính. Năm 2013 gia đình anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này không liên quan đến thửa 74 mà gia đình anh T đang quản lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với bản đồ địa chính. Mặt khác trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa anh Hoàng Văn T T nhận gia đình anh T có 02 búi mai trồng từ lâu.

[2.2] Xét lời khai và các chứng cứ của anh Hoàng Văn T xuất trình thì thấy: Anh T cho rằng thửa đất của gia đình anh đang quản lý trong đó có thửa đất số 409, tờ bản đồ 17 là do bác anh là bà Hoàng Thị Độ khai phá. Bà Độ không có con nên anh ở cùng bà độ từ năm 1978. Nay bà Độ chết anh được T kê toàn bộ diện tích đất của bà Độ. Theo phong tục tập quán thì gia đình anh T có trồng 02 búi mai trên đất của gia đình anh. Việc anh T tự ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình anh không biết. Việc gia đình anh T sử dụng búi mai thì cứ sử dụng còn diện tích đất của 02 búi mai là của gia đình anh. Nay anh T yêu cầu anh tháo dỡ bờ rào và trả lại diện tích đất anh không nhất trí. Lời khai của anh T là không có cơ sở chấp nhận bởi lẽ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hoàng Thị Độ được cấp là thửa 59, tờ bản đồ số 1 cấp năm 1999 trên cơ sở bản đồ lâm nghiệp nay là thửa 75, tờ bản đồ số 17 bản đồ địa chính. Thửa đất này UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh Hoàng Văn T. Số thửa và diện tích trùng hợp giữa bản đồ địa

chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này không liên quan gì đến thửa 74 và thửa 409, tờ bản đồ số 17.

[2.3]. Tịa biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy: Theo chỉ dẫn của anh T thì diện tích lớn hơn so với bản đồ địa chính. Căn cứ vào bản đồ địa chính và thực địa thì anh Hoàng Văn T đã xây bờ rào cắt dọc thửa đất 409 của gia đình anh T. Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình anh T từ điểm 1' - 2' - 3- 4 là 31m².

Từ những nhận định nêu trên nên cần buộc gia đình anh Hoàng Văn T phải tháo dỡ bờ rào từ điểm 1' đến 2' và trả lại cho gia đình anh Mạc Quang T 31m² là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp 8.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định, định giá. Do yêu cầu của anh T được chấp nhận nên cần buộc anh T phải thanh toán cho anh T số tiền trên.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo, Viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 357, 430, 440, 468 BLDS; Điều 200;203 luật đất đai. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Mạc Quang T đối với anh Hoàng Văn T.

Buộc anh Hoàng Văn T và chị Hà Thị S tháo dỡ bờ rào từ điểm 1' đến điểm 2' dài 9,9 m và trả lại cho gia đình anh Mạc Quang T 31m² đất theo các điểm 1' đến 2' đến 3 và đến 4. (Có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hoàng Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sung công quỹ nhà nước. Hoàn trả cho anh Mạc Quang T 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003465 ngày 07/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Hoàng Văn T phải trả cho anh Mạc Quang T 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) chi phí thẩm định và định giá.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có

quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện P;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THA dân sự huyện P;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ; VP, TK, TP.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lương Đức Long

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Đức Long

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện P;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS P;
- - Lưu: HS, VP.

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