

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THỦY
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 10/2024/DS-ST
Ngày: 30- 5- 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 LỆ THỦY, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Mậu Hiệu và ông Lê Thuận Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diệu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa: Ông Ngô Đình Mười - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 30/5/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2023/TLST-DS ngày 27/02/2023, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST - DS ngày 26/02/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2024 ngày 26/3/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2024/QĐST- DS ngày 23/5/2024 giữa:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Viết T, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/02/2023).

Đồng bị đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm 1963 và bà Trần Thị H, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đồng bị đơn: Ông Nguyễn Thái T và ông Trần Trương P- Luật sư, thuộc Văn Phòng Luật sư T; cùng địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 23/02/2023, Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:

* Nguyên đơn anh Trần Viết T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 11/12/2013, anh Trần Viết T được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất số BQ 647960, tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3, diện tích 240m², tại thôn L, xã N (củ). Do có nhu cầu làm nhà nên anh T đã tiến hành đổ đá trên phần diện tích đất đã được cấp thì phía gia đình ông Trần Văn K và bà Trần Thị H ngăn cản không cho anh T đổ đá để làm nhà. Hiện tại ông K, bà H đã đổ đá lên phần diện tích đất của

anh T, Anh T đã gửi đơn đến UBND xã N, huyện L để yêu cầu ông K, bà H trả lại đất, UBND xã N đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, ngày 27/02/2023 anh Trần Viết T đến Tòa án nhân dân huyện L khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn K và bà Trần Thị H phải chấp hành sử dụng đúng thửa đất mà ông K bà H được UBND huyện Lệ Thủy cấp vào năm 2016. Yêu cầu ông K, bà H phải trả lại diện tích 240m² mà ông K, bà H đã đổ đá trên mảnh đất của anh Trần Viết T, tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3, tại thôn L, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu ông Trần Văn K và bà Trần Thị H phải trả lại 240m² đất; phải di dời toàn bộ số đá mà gia đình ông K bà H đã đổ trên lô đất của anh Trần Viết T.

* Đồng bị đơn ông Trần Văn K và bà Trần Thị H trình bày:

Năm 2014, UBND xã N (cũ) tổ chức đấu đất, gia đình ông Trần Văn K và bà Trần Thị H đấu được thửa đất số 434, số tờ bản đồ 2, diện tích 240m², giá đấu thửa đất là 18.200.000 đồng, tại thôn Ln, xã N (cũ), huyện L, Quảng Bình. UBND huyện Lệ Thủy đã cấp giấy CNQSD đất số CD 118477, cấp ngày 20/10/2016 mang tên Trần Văn K và bà Trần Thị H. Ngày 24/02/2015, gia đình ông K, bà H đổ một xe đá để xây móng. Tháng 6/2017 và năm 2018 gia đình ông K, bà H thuê máy mức đắp nền trên thửa đất chiều rộng 15m, dài 16m, cao 0,8m khối lượng 192m³. Ngày 20/6/2022, gia đình tiến hành xây móng, đến tháng 10/2022, gia đình ông K đổ thêm 16m³ đá để xây thêm móng chuẩn bị làm nhà. Tháng 11/2022, gia đình tiếp tục đổ đá xây móng thì anh Trần Viết T là cháu con em trai ông K (là ông Trần Viết L) ra ngăn cản, anh T nói rằng thửa đất đó là của anh T. Từ 2015 đến 2022, gia đình ông K đổ nền, xây móng nhưng anh T không ra ngăn cản. Năm 2016, anh T đã tranh chấp với gia đình ông K ở một lô đất khác mà không đúng, hiện tại ông K đã làm nhà ở, nay anh T tiếp tục tranh chấp với ông K. Ông K được biết năm 2013 anh T có đấu thửa đất số 423, diện tích 240m², nằm xa thửa đất của ông Khiếu cách một cái cống thoát nước. Đối diện bên kia đường đi Trường mầm non về phía phải là lô số 424 của Trần Viết L ở thôn L, phía bên trái là lô số 425 của Nguyễn Văn L ở thôn L. Lô đất của ông K số 434 đối diện bên kia đường đi trường Mầm non bên trái là lô đất số 435 của Nguyễn Thanh H, bên trái là lô số 433 của Nguyễn Văn B, cả hai hộ này cũng ở thôn L. Căn cứ sơ đồ đấu đất năm 2013 và năm 2014 thì lô đất của ông K số 434 mặc dù nằm cùng phía nhưng cách xa lô đất số 423 của anh Trần Viết T. Anh Trần Viết T cho rằng lô đất gia đình ông K đã đổ đá của T là không có căn cứ, hoàn toàn sai trái. Nay anh T khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn K và bà Trần Thị H trả lại thửa đất mà UBND huyện Lệ Thủy đã cấp cho anh T, gia đình ông K không chấp nhận vì thửa đất nói trên là thuộc thửa đất số số 434, tờ bản đồ 02, diện tích 240m² mà gia đình ông K đã được UBND huyện Lệ Thủy đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 118477, cấp ngày 20/10/2016 mang tên Trần Văn K và bà Trần Thị H.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày bằng văn bản (do bà Nguyễn Thị H cung cấp): Năm 2014 ba ông S là ông Nguyễn Văn C, đấu giá lô đất tại UBND xã N (cũ) tại thửa 431, tờ bản đồ số 2; địa chỉ: Thôn L, xã N (cũ) nay là xã N, với số tiền là 18.000.000 đồng. Sau khi đấu xong, ông S đã làm nhà đúng vị trí mà địa chính cùng UBND xã N (cũ) giao cho ông S.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày bằng văn bản (do ông Nguyễn Thái T cung cấp): Năm 2014 ông S có tham gia đấu đất tại UBND xã N, ông S đấu được thửa đất số 431, tờ bản đồ số 2; địa chỉ: Thôn L, xã N (cũ) nay là xã N. Ông

Trần Văn K đấu được thửa 434, ông S thấy ông Trần Văn K đã thuê máy móc đắp nền và chổ đá chuẩn bị làm nhà. Trong quá trình đó không thấy anh T ra tranh chấp, mà đến cuối năm 2022 mới biết anh T tranh chấp cho rằng là đất của anh T. Năm 2014 anh T không tham gia đấu đất.

Ngày 13/4/2023, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản theo yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, Toà án nhân dân huyện Lệ Thủy đã thành lập Hội đồng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự, tuy nhiên lúc đến tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3 và thửa đất số 434 tờ bản đồ số 2 để thẩm định thì Hội đồng thẩm định gồm: Thẩm phán phụ trách giải quyết vụ án; Cán bộ văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy; cán bộ Phòng tài nguyên môi trường huyện Lệ Thủy; cán bộ phụ trách địa chính xã Ngự Thủy; lãnh đạo UBND xã Ngự Thủy không xác định được vị trí, tọa độ của thửa đất mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu. Phía lãnh đạo UBND xã Ngự Thủy đề nghị Hội đồng thẩm định tạm dừng buổi thẩm định để UBND xã Ngự Thủy báo cáo xin ý kiến chỉ đạo của cấp trên nên buổi thẩm định không thể tiến hành.

Qua đề nghị của lãnh đạo UBND xã Ngự Thủy, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã tạm ngừng buổi thẩm định và chờ kết quả trả lời của UBND xã Ngự Thủy, đồng thời đã ban hành công văn số 1024/2023/CV-TA ngày 31/7/2023 để gửi Phòng tài nguyên & Môi trường huyện Lệ Thủy đề nghị phối hợp cung cấp các chứng cứ tài liệu liên quan đến thửa đất đang tranh chấp. Phòng tài nguyên & Môi trường huyện Lệ Thủy có công văn phúc đáp số 709/TNMT ngày 16/8/2023 trả lời: *“Qua kiểm tra hồ sơ địa chính tại xã Ngự Thủy thì các thửa đất đấu giá năm 2013 trong đó có thửa đất 423, tờ bản đồ số 3 chưa được chỉnh lý trên bản đồ địa chính. Phòng tài nguyên & môi trường đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy căn cứ hiện trạng sử dụng đất và sơ đồ vị trí các thửa đất tại bản vẽ quy hoạch chi tiết phân lô đất ở tỷ lệ 1/1000 do UBND xã Ngự Thủy Nam lập ngày 28/5/2013, UBND huyện xác nhận ngày 11/6/2013 để giải quyết).*

Theo yêu cầu của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Ngày 10/4/2024, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy tiếp tục tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tại thửa đất đang tranh chấp theo sự chỉ dẫn của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Hội đồng xem xét thẩm định tiến hành đo đạc có kết quả như sau:

Phía Đông Bắc có kích thước 26,22m; phía Đông Nam có kích thước 17,62m; phía Tây Nam có kích thước 24,63m; phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 18,74m. Tổng diện tích: 461,3m², thuộc tờ bản đồ số 4.

Diện tích, vị trí thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 647960 thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3 diện tích 240 m² do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 11/12/2013 mang tên Trần Viết T tại thôn L, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình có kích thước cạnh của thửa là 15m x 16m = 240m² (trong đó mặt tiền đường là 15m).

Trên phần đất tranh chấp có 01 đồng đá tự đổ, chưa hình thành nên tài sản để thực hiện định giá; trên mặt bằng phần diện tích đất tranh chấp đã đổ đất với độ cao 0,8m (do bên ông Trần Văn K và bà Trần Thị H cung cấp là gia đình tự đổ).

Hội đồng Thẩm định và định giá nhận thấy hồ sơ và các tài liệu không đủ cơ sở để Hội đồng Thẩm định và định giá xem xét, định giá giá trị tranh chấp giữa hai hộ gia đình.

Trên phần đất đang tranh chấp có phần đất đắp lên khối lượng 369,04m³; đơn giá 84.000 đồng/m³, giá trị: 30.999.360 đồng (căn cứ theo quyết định số 01/2022/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình). Giá trị tài sản cụ thể sau khi xác định được diện tích tranh chấp.

Về đồng đá học trên đất đang tranh chấp: Chưa hình thành nên tài sản nên chưa xác định được khối lượng và giá trị.

Về diện tích đất tranh chấp: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế đất đo đạc đã thẩm định, không thể xác định được ranh giới đất tranh chấp nên Hội đồng không thể tiến hành định giá được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy kiểm sát việc tuân theo pháp luật có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không thành, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 91, 93, 97, 101, 108, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 107, 203 Luật đất đai năm 2013, xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Qua công tác xét xử vụ án, Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy kiến nghị đối với UBND huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình và các cơ quan, ban ngành liên quan là UBND xã Ngư Thủy, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lệ Thủy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy tổ chức phối hợp tiến hành bàn giao hiện trạng sử dụng đất cho những hộ dân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không xác định được vị trí thửa đất của họ người dân theo đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu các bên đương sự đã được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không xác định được vị trí thửa đất trên thực địa đến UBND xã Ngư Thủy, UBND huyện Lệ Thủy, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Lệ Thủy, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy kiến nghị bàn giao thực địa hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án có quan hệ tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, phần đất tranh chấp đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng và được hòa giải tại cơ sở nhưng không thành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật

đất đai năm 2013, do vậy, căn cứ Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức hoà giải nhiều lần nhằm tạo điều kiện cho các đương sự tự thoả thuận với nhau để đi đến thống nhất giải quyết vụ án, song không có kết quả. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định, định giá tài sản và Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng, tại phiên tòa sơ thẩm ngày hôm nay có sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về nguồn gốc đất đã cấp cho các đương sự:

Nguồn gốc đất của nguyên đơn:

Ngày 11/12/2013 anh Trần Viết T được UBND huyện Lệ Thủy cấp giấy chứng nhận QSD đất số BQ 647960, tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3, diện tích 240m², tại thôn L, xã N (cũ).

Nguồn gốc đất của bị đơn: Năm 2014, UBND xã N (cũ) tổ chức đấu đất, gia đình ông Trần Văn K và bà Trần Thị H đấu được thửa đất số 434, số tờ bản đồ 2, diện tích 240m², tại thôn L, xã N (cũ), huyện L, Quảng Bình và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20/10/2016 UBND huyện Lệ Thủy đã cấp lại giấy CNQSD đất số CĐ 118477 cho ông Trần Văn K và bà Trần Thị Hn do sai số chứng minh nhân dân của ông Trần Văn K.

[3.2] Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ phần diện tích đất đang tranh chấp và định giá tài sản trên đất, xác định:

Phía Đông bắc có kích thước 26,22m; phía Đông nam có kích thước 17,62m; phía Tây nam có kích thước 24,63m; phía Tây bắc giáp đường giao thông có kích thước 18,74m. Tổng diện tích: 461,3m²; thuộc tờ bản đồ số 4.

Kết quả định giá diện tích trên phần đất đang tranh chấp có phần đất đắp lên khối lượng 369,04m³; đơn giá 84.000 đồng/m³, giá trị: 30.999.360 đồng (căn cứ theo quyết định số 01/2022/QĐ- UBND ngày 05/01/2022 của UBND tỉnh Quảng Bình). Giá trị tài sản cụ thể sau khi xác định được diện tích tranh chấp.

Về đồng đá học trên đất đang tranh chấp: Chưa hình thành nên tài sản nên chưa xác định được khối lượng và giá trị.

Về diện tích đất tranh chấp: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế đất đo đạc đã thẩm định, không thể xác định được ranh giới đất tranh chấp nên Hội đồng không thể tiến hành định giá được, chỉ định giá được phần đất ông Trần Văn K và bà Trần Thị H đắp lên khối lượng 369,04m³; đơn giá 84.000 đồng/m³ có giá trị là: 30.999.360 đồng.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ lời khai của các đương sự, các tài liệu chứng cứ đã giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập:

[4.1] Anh Trần Viết T được UBND huyện Lệ Thủy cấp giấy chứng nhận QSD đất số BQ 647960, tại thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3, diện tích 240m² tại thôn L, xã N (cũ). Quá trình sử dụng đất từ năm 2013 anh T không sử dụng, chỉ sau khi có nhu cầu làm nhà nên anh T mới tiến hành đổ đá trên phần diện tích đất đang tranh chấp thì phía gia đình ông Trần Văn K và bà Trần Thị H ngăn cản không cho anh T đổ đá để làm nhà và anh Tn cho rằng diện tích đất của anh đã được cấp là do ông K và H

chiếm dụng. Tuy nhiên, qua buổi thẩm định ngày 10/4/2024, Hội đồng thẩm định đã thẩm định phần diện tích đất đang tranh chấp có kết quả: Phía Đông Bắc có kích thước 26,22m; phía Đông Nam có kích thước 17,62m; phía Tây Nam có kích thước 24,63m; phía Tây Bắc giáp đường giao thông có kích thước 18,74m. Tổng diện tích: 461,3m², thuộc tờ bản đồ số 4.

[4.2] Diện tích, vị trí thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 647960 thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3 diện tích 240 m² do UBND huyện Lệ Thủy cấp ngày 11/12/2013 mang tên Trần Viết T tại thôn L, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình có kích thước cạnh của thửa là 15m x 16m = 240m² (trong đó mặt tiền đường là 15m).

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Lệ Thủy cấp cho anh Trần Viết T tại giấy chứng nhận QSD đất số BQ 647960, thửa đất số 423, tờ bản đồ số 3, diện tích 240m², tại thôn L, xã N (cũ) và thực tế đất đo đạc đã thẩm định, không thể xác định được ranh giới đất tranh chấp nên Hội đồng không thể tiến hành định giá được. Như vậy đối chiếu giữa kết quả thẩm định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Trần Viết T về phần diện tích chênh lệch quá nhiều, không có cơ sở cho rằng phần đất này là của anh Trần Viết T. Hơn nữa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định tờ bản đồ số 3, nhưng sau khi thẩm định Hội đồng thẩm định xác định thửa đất thuộc tờ bản đồ số 4. Theo sự chỉ dẫn của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn phần diện tích đất có sự chênh lệch quá lớn giữa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Trần Viết T và thực tế tại buổi thẩm định do người đại diện theo yêu cầu của nguyên đơn chỉ dẫn. Vì vậy Hội đồng xét xử không có cơ sở để giải quyết.

[5.] Việc Phòng tài nguyên môi trường huyện Lệ Thủy yêu cầu Tòa án dựa trên hiện trạng sử dụng đất và sơ đồ vị trí các thửa đất tại bản vẽ quy hoạch chi tiết phân lô đất ở tỷ lệ 1/1000 do UBND xã N (cũ) lập ngày 28/5/2013, UBND huyện Lệ Thủy xác nhận ngày 11/6/2013 để giải quyết. Tuy nhiên, qua xem xét thực địa thấy thửa đất không có vị trí tọa độ, không xác định được thửa đất hiện đang tranh chấp là của nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để giải quyết.

[5.1] Kiến nghị đối với UBND huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình và các cơ quan, ban ngành liên quan là UBND xã Ngư Thủy, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lệ Thủy, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy tổ chức phối hợp tiến hành bàn giao hiện trạng sử dụng đất cho những hộ dân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không xác định được vị trí thửa đất của họ người dân theo đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu các bên đương sự đã được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không xác định được vị trí thửa đất trên thực địa đến UBND xã Ngư Thủy, UBND huyện Lệ Thủy, Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Lệ Thủy, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy kiến nghị bàn giao thực địa hiện trạng sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với ý kiến của người làm chứng ông Nguyễn Văn S trình bày về nguồn gốc đất (do bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Thái T cung cấp): Qua lời trình bày của ông Nguyễn Văn S không có giấy tờ gì để chứng minh, hơn nữa qua hai giấy xác nhận làm chứng của ông S không thống nhất được quan điểm làm chứng, Tòa án đã nhiều lần báo ông S đến Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy để trình bày về lời làm chứng của mình, nhưng ông S không đến Tòa án theo như Giấy triệu tập, vì vậy Hội đồng xét xử

không chấp nhận ý kiến xác nhận của ông S đối với phần đất đang tranh chấp giữa anh T và ông K bà H.

[7] Đối với yêu cầu của anh Trần Viết T về việc ông Trần Văn K và Trần Thị H phải di dời toàn bộ số đá mà gia đình ông K đã đổ lên đất đang tranh chấp, Hội đồng xét xử đã giải thích yêu cầu này không thuộc thẩm quyền của Tòa án, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh gì thêm. Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Viết T.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá tài sản nguyên đơn đã nộp và đã chi phí cho Hội đồng thẩm định, định giá. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản. Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận phù hợp với quy định tại các Điều 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.
Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, 91, 93, 101, 108, 266 của bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 158, 159 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 3, 166, 170 và 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Viết T về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Trần Viết T phải chịu 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, được khấu trừ số tiền 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng) tạm ứng chi phí tố tụng anh Trần Viết T đã nộp tại Tòa án.

3. Về án phí: Buộc anh Trần Viết T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án AA/2017/0004596 ngày 27/02/2023 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy. Anh T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (30/5/2024) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA huyện Lệ Thủy;

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

(Đã ký)

- UBND huyện Lệ Thủy;
- UBND xã Ngư Thủy;
- VPĐKĐ huyện Lệ Thủy;
- Phòng TN&MT huyện Lệ Thủy;
- Lưu HS; Lưu VP

Nguyễn Thị Thu Hương