

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 38/2023/DS-ST

Ngày: 10/5/2023

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT C**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Trung Kiên**

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị Hằng**

2. Ông **Nguyễn Xuân Trường**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phan Khắc Duy** – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông **Mai Trường Trinh** – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện L xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 279/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2021 về *“Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2023/QĐST-DS ngày 14/4/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đào Văn A**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích B pháp cho nguyên đơn: Luật sư **C** – Văn phòng Luật sư C thuộc đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông **Đào Văn B**, sinh năm 1958;

Địa chỉ: thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

+ Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1962

Địa chỉ: thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Bà **Phạm Thị Đ**, sinh năm 1975

Địa chỉ: thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Lâm Đồng

Trụ sở: thị trấn Đình Văn, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Ông E, chức vụ: Chủ tịch

Đại diện theo ủy quyền: Ông F, chức vụ: Phó chủ tịch.

(Tại phiên tòa: Ông A, bà D và Luật sư C có mặt. Các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đào Văn A trình bày:

Ông là em trai của ông Đào Văn B. Năm 1991, ông và ông B mua chung thửa đất tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Sau khi mua chung, hai bên thỏa thuận chia đôi diện tích đất thành 02 thửa bằng nhau, mỗi bên sử dụng một phần hai, ông có trồng một hàng dâu để làm ranh mốc giữa 02 thửa đất của 02 gia đình.

Ngày 30/01/1993, ông được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 246086 đối với diện tích đất 3.504m², thửa số 8, tờ bản đồ số 9; thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7, diện tích 1375m²; thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, diện tích 688m²; thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 1680m², đều tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Thửa đất ông B liền kề với các thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9; thửa 234, 235, tờ bản đồ số 7 của ông cũng đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà D.

Năm 1991 đến nay, ông canh tác, quản lý, sử dụng ổn định, không phát sinh tranh chấp với ai.

Đến ngày 20/01/2021, ông B tự ý chặt hàng dâu mà ông trồng làm ranh mốc từ năm 1991. Ông B tự ý đóng cọc sắt, rào lưới B40 lấn vào một phần các thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng.

Theo kết quả đo đạc ngày 28/4/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L (đo đạc theo sự chỉ dẫn ranh mốc của ông) thì ông B làm lấn sang đất của ông gồm 18m² thuộc 1 phần thửa đất số 7; 537m² thuộc 1 phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9; 22m² thuộc 1 phần thửa số 234; 170m² thuộc 1 phần thửa số 233; 159m² thuộc một phần thửa số 235, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 56m² thuộc 1 phần thửa số 236 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể như sau:

+ Buộc ông B phải di dời hàng rào lưới B40 trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất lấn chiếm gồm: 18m² thuộc 1 phần thửa đất số 7; 537m² thuộc 1 phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9; 22m² thuộc 1 phần thửa số 234; 170m² thuộc 1 phần thửa số 233; 159m² thuộc một phần thửa số 235, tờ bản đồ số 7 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 56m² thuộc 1 phần thửa số 236 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông B, bà D đối với diện tích đất 18m² thuộc 1 phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 9 và 170m² thuộc 1 phần thửa số 233, tờ bản đồ số 7, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Công nhận quyền sử dụng đất B pháp của ông đối với diện tích đất tranh chấp là 56m² thuộc một phần thửa đất số 236, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã Đ (phần tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đồng thời quá trình lấn chiếm đất ông B có phá bỏ của ông 32 cây cà phê Robusta đang cho thu hoạch, có giá trị khoảng 16.000.000đ; 05 cây bơ 034 khoảng 3 năm tuổi, có giá trị khoảng 1.500.000đ; 03 cây bưởi khoảng 3 năm tuổi, giá trị khoảng 1.500.000đ và vườn dâu 300m² có giá trị khoảng 5.000.000đ, tổng cộng là 24.000.000đ nên ông yêu cầu ông B phải bồi thường cho ông khoản tiền thiệt hại 24.000.000đ nêu trên.

Ngoài ra ông A không có yêu cầu nào khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/01/2022, bị đơn ông Đào Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:

Thửa đất số 07, tờ bản đồ số 09 và thửa số 233, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Đ, huyện L ông B đang quản lý sử dụng và thửa đất số 08, tờ bản đồ 09; thửa đất số 234 và 235, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã Đ mà ông A đang sử dụng trước đây là liền mảnh. Nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân V, hiện nay đã chuyển về Bắc sinh sống. Khi ông mua thì tổng diện tích là khoảng hơn 10.000m², khi đó đất chưa được đo đạc, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian ngắn sau ông có tách cho em trai ông là Đào Văn A phần diện tích đất mà hiện nay ông A đang quản lý, sử dụng. Khi tách thì không đo đạc nhưng có xác định ranh mốc với nhau bằng rãnh nước nhưng rãnh nước hiện nay không còn. Quá trình sử dụng đất thì các bên đi đăng ký kê khai và năm 1993 thì ông và ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó ông được cấp thửa đất số 07, tờ bản đồ số 09 và thửa 233, tờ bản đồ số 07; còn ông A được cấp thửa đất số 08, tờ bản đồ 09 và thửa đất số 234, 235, tờ bản đồ số 07. Quá trình sử dụng đất các bên không có tranh chấp.

Năm 2007, chính quyền địa phương có tiến hành kiểm tra lại diện tích đất hai hộ giáp ranh với phần đất của ông A thì phát hiện đất ông A có chiều ngang mặt đường dư 2 mét, phần đất của ông là thiếu kéo dài từ mặt đường xuống suối. Sau khi phát hiện thiếu đất thì ông đã gặp ông A để thỏa thuận, nếu ông A xin ông phần đất dư thì ông sẽ cho nhưng ông A không xin mà còn thách thức ông nên hai bên phát sinh tranh chấp. Cách nay 02 tháng ông đã làm hàng rào lưới B40 sang phần đất ông A đang sử dụng có chiều ngang mặt đường khoảng 02 mét kéo dài ra phía sau để lấy lại phần đất.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại phần đất ông A cho rằng ông lấn chiếm thì ông không đồng ý vì ông chỉ lấy lại phần đất của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ trình bày: Bà là vợ của ông Đào Văn A, bà và ông A đăng ký kết hôn vào tháng 6/1993. Trước khi kết hôn ông A có tài sản là: quyền sử dụng đất đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 246086 ngày 30/01/1993 đối với: Diện tích

3504m², trong đó có 400m² đất ở và 3104m² đất trồng cà phê, thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9 (đây là phần đất ông A và ông B đã chia đôi). Trên đất trồng cây cà phê, cây dâu, cây bơ và 01 ao; Thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7, diện tích 1375m² đất trồng màu; Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 7, diện tích 688m² đất bỏ hoang; Thửa đất số 40, tờ bản đồ số 9, diện tích 1680m² đất trồng màu. Đất tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Đây là tài sản của ông A, nay ông A khởi kiện đề nghị TAND huyện L buộc ông Đào Văn B phải trả lại cho ông A diện tích 18m² thuộc một phần thửa số 7; diện tích đất 537m² thuộc một phần thửa đất số 8 tờ bản đồ số 09; diện tích 22m² thuộc một phần thửa đất số 234; diện tích 170m² thuộc một phần thửa đất số 233; diện tích 159m² thuộc một phần thửa đất số 235; diện tích đất 56m² thuộc một phần thửa 236, tờ bản đồ số 07 xã Đ; Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D đối với diện tích 18m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 09 xã Đ; diện tích 170m² thuộc một phần số 233, tờ bản đồ số 07, xã Đ; Công nhận quyền sử dụng đất của ông A đối với diện tích đất tranh chấp 56m² thuộc một phần thửa 236, tờ bản đồ số 07, xã Đ thì ông đề nghị Tòa án không đưa ông tham gia tố tụng trong vụ án này, ông không liên quan đến tài sản trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông A với ông B thì ông đề nghị Tòa án xem xét buộc ông B phải trả lại đất cho ông A theo yêu cầu khởi kiện của ông A.

Tại văn bản nêu ý kiến của người tham gia tố tụng ngày 13/6/2022, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L trình bày:

1. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 8, tờ bản đồ địa chính số 9; thửa số 234, 235 tờ bản đồ địa chính số 7, xã Đ, thửa đất cho vợ chồng ông Đào Văn A:

Căn cứ đơn đăng ký quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân (hiện nay đơn của hộ ông A đang bị thất lạc); căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất của các hộ trên địa bàn xã Đ. Ngày 31/12/1992, Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ xã Đ đã tổ chức xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các gia đình sử dụng đất ở xã Đ.

Ngày 31/12/1992, UBND xã Đ có Tờ trình số 04/TT-UB về việc đề nghị phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức và cá nhân sử dụng đất tại xã Đ, trong đó có ông Đào Văn A.

Ngày 2/01/1993, Phòng Nông Lâm Công nghiệp đã có Tờ trình số 09/TT-RĐ-CCN về việc phê duyệt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 206 cá nhân sử dụng đất tại xã Đ, trong đó có ông Đào Văn A.

Cùng ngày 2/01/1993, Ủy ban nhân dân huyện L đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-UB về việc Cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho 206 cá nhân sử dụng đất tại xã Đ, trong đó có ông Đào Văn A,

Qua xem xét hồ sơ cho thấy trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đào Văn A được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất.

2. *Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ địa chính số 9; thửa 233, tờ bản đồ địa chính số 7, xã Đ, thửa đất cho vợ chồng ông Đào Văn B.*

a. *Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số B 244980, ngày 30/01/1993 cho ông Đào Văn B:*

- Căn cứ đơn đăng ký quyền sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân (hiện nay đơn của ông B đang bị thất lạc); căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình trên địa bàn xã Đ. Ngày 31/12/1992, Hội đồng xét cấp GCNQSDĐ xã Đ đã tổ chức xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các gia đình sử dụng đất ở xã Đ.

- Ngày 31/12/1992, UBND xã Đ có Tờ trình số 04/TT-UB về việc đề nghị phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức và cá nhân sử dụng đất tại xã Đ, trong đó có ông Đào Văn B.

- Ngày 2/01/1993, Phòng Nông lâm Công nghiệp đã có Tờ trình số 09/TT RE-CCN về việc phê duyệt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 206 cá nhân sử dụng đất tại xã Đ.

- Ngày 2/01/1993, Ủy ban nhân dân huyện L đã ban hành Quyết định số 02/QĐ-UB về việc Cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho 206 cá nhân sử dụng đất tại xã Đ, trong đó có ông Đào Văn B.

* Qua xem xét hồ sơ cho thấy trình tự, thủ tục cấp giấy CNQSDĐ cho ông Đào Văn B được thực hiện theo đúng quy định tại Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 về việc hướng dẫn thực hiện Quyết định số 201/QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất.

b. *Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ số CA 172202 và GCNQSDĐ Số CA772203 ngày 4/7/2015 cho ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D.*

- Ngày 01/4/2015, ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D có đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ địa chính số 9 và thửa 233, tờ bản đồ địa chính số 7, xã Đ. Đơn đề nghị cấp đổi của ông B, bà D đã được UBND xã Đ ký xác nhận; ngày 9/4/2005 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đai huyện L thẩm định đủ điều kiện cấp đổi Giấy CNQSDĐ theo quy định.

- Ngày 9/4/2005, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L trích lục họa đồ thửa đất số 7, tờ bản đồ địa chính số 9 và thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính số 7 xã Đ của ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D.

- Ngày 14/7/2015, UBND huyện L cấp 2 GCNQSDĐ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 772202, đối với diện tích 2.896m², thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính số 7 xã Đ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 772203, đối với diện tích 4.046m² (trong đó có 400m² đất ở) thửa đất số 7, tờ bản đồ địa chính số 9 xã Đ cho ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D.

* Trình tự, thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 7, tờ bản đồ địa chính số 9 và thửa 233, tờ bản đồ địa chính số 7, xã Đ được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Thủ tướng Chính phủ.

3. Diện tích đất thuộc thửa đất 236, tờ bản đồ số 7, xã Đcó thuộc quy hoạch đất nông nghiệp không, có thuộc diện được xét cấp GCNQSDĐ hay không?: Đối chiếu bản đồ Quy hoạch SĐĐ ban hành kèm theo Quyết định số 1408/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì hiện nay phần diện tích đất trên thuộc quy hoạch đất ở, như vậy: Diện tích đất thuộc thửa đất 236 tờ bản đồ số 7 xã Đ, đủ điều kiện để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ gia đình, cá nhân nào là người đang sử dụng đất thì phải có nghĩa vụ đến UBND xã Đđể đăng ký, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4. Ý kiến của UBND huyện Lđối với việc Nguyên đơn ông Đào Văn A yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện cấp cho ông Đào Văn B tại các thửa đất số 07, tờ bản đồ địa chính số 9; thửa đất số 233, tờ bản đồ địa chính số 7, xã Đ. UBND huyện Lđề nghị Tòa án nhân dân huyện xác minh làm rõ ranh giới sử dụng đất, quá trình sử dụng đất của các bên để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. UBND huyện sẽ căn cứ vào Quyết định hoặc bản án đã có hiệu lực pháp luật để thực hiện.

Đồng thời vì lý do công việc nên người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Lđề nghị giải quyết vắng mặt.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn xin rút các yêu cầu khởi kiện sau: yêu cầu bị đơn trả 18m² đất thuộc 1 phần thửa đất số 7; 170m² đất thuộc 1 phần thửa số 233, tờ bản đồ số 7 và 56m² đất thuộc 1 phần thửa số 236; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Lcấp cho ông B, bà D đối với diện tích đất 18m² thuộc 1 phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 9 và 170m² thuộc 1 phần thửa số 233, tờ bản đồ số 7, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng; Công nhận quyền sử dụng đất B pháp của ông đối với diện tích đất tranh chấp là 56m² thuộc một phần thửa đất số 236, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã Đ(phần tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) và yêu cầu ông B bồi thường thiệt hại cây trồng với tổng số tiền là 24.000.000đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích B pháp cho nguyên đơn đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông B trả diện tích đất 537m² thuộc một phần thửa đất số 8 tờ bản đồ số 09; diện tích 22m² thuộc một phần thửa đất số 234; diện tích 159m² thuộc một phần thửa đất số 235. Đối với phần yêu cầu khởi kiện ông A đã rút thì đề nghị Tòa án đình chỉ.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, của Hội đồng xét xử, sự chấp hành pháp luật

của những người tham gia tố tụng. Đồng thời căn cứ Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Đào Văn A về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” với bị đơn ông Đào Văn B, buộc vợ chồng ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D phải dỡ bỏ hàng rào lưới B40 để trả lại diện tích đất 537m² thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9; diện tích 22m² thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 7; diện tích 159m² thuộc một phần thửa đất số 235, tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho ông Đào Văn A.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn A về việc yêu cầu ông B phải trả diện tích đất 18m² thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 9; 170m² thuộc một phần thửa số 233, tờ bản đồ số 7 và 56m² thuộc một phần thửa số 236, tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông B, bà D đối với diện tích đất 18m² thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 9; 170m² thuộc một phần thửa số 233, tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn A về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất B pháp cho ông A đối với diện tích đất 56m² thuộc một phần thửa đất số 236, tờ bản đồ số 7, bản đồ địa chính xã Đ, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Đào Văn A về việc yêu cầu ông Đào Văn B phải bồi thường thiệt hại về cây trồng là 24.000.000đ.

Về chi phí tố tụng: đề nghị ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nhận chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Về án phí: Ông Đào Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả thẩm tra tại phiên tòa cũng như ý kiến tranh luận của đương sự, ý kiến Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bị đơn ông Đào Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập B lệ lần thứ hai nhưng không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên cần căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà D; Ủy ban nhân dân huyện H là phù B.

[2] *Về quan hệ tranh chấp*: Xuất phát từ việc ông A cho rằng ông B lấn chiếm diện tích đất của ông, cụ thể: diện tích đất 18m² thuộc một phần thửa số 7; diện tích đất 537m² thuộc một phần thửa đất số 8, tờ bản đồ số 9; diện tích 22m² thuộc một phần thửa đất số 234; diện tích 170m² thuộc một phần thửa đất số 233; diện tích 159m² thuộc một phần thửa đất số 235; diện tích đất 56m² thuộc

một phần thửa 236, tờ bản đồ số 07 xã Đnên ông A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B phải trả lại cho ông các diện tích đất nêu trên. Đồng thời ông A yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D đối với diện tích 18m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 09 xã Đ; diện tích 170m² thuộc một phần số 233, tờ bản đồ số 07, xã Đ; Công nhận quyền sử dụng đất của ông A đối với diện tích đất tranh chấp 56m² thuộc một phần thửa 236, tờ bản đồ số 07, xã Đ và yêu cầu ông B phải bồi thường cho ông số tiền thiệt hại về cây trồng là 24.000.000đ. Do vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” là phù B.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Diện tích đất các bên tranh chấp tọa lạc tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Mặc dù, nguyên đơn có yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D đối với diện tích 18m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 09 xã Đ; diện tích 170m² thuộc một phần số 213, tờ bản đồ số 07, xã Đ. Tuy nhiên, quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ xác định không có căn cứ để hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời tại phiên tòa nguyên đơn cũng rút yêu cầu đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] *Về nội dung tranh chấp:*

Qua xem xét lời khai của các đương sự, đối chiếu với chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất 08, tờ bản đồ số 9, thửa 234, 235, tờ bản đồ số 7, xã Đông Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng có nguồn gốc vào năm 1991, ông Đào Văn A và ông Đào Văn B nhận chuyển nhượng chung. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông A và ông B thỏa thuận chia đôi phần diện tích đất trên cho mỗi bên trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác. Đến năm 1993, thì ông A đi kê khai cấp giấy chứng nhận và được UBND huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 08, tờ bản đồ số 9, thửa 234, 235, tờ bản đồ số 7, xã Đông Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Theo ông A thì quá trình sử dụng đất ông A có trồng 01 hàng dâu để làm ranh giới phân định giữa hai phần đất của ông A và ông B và ông sử dụng ổn định từ năm 1991 cho đến ngày 20/01/2021, thì ông B tự ý chặt bỏ hàng dâu làm ranh giới và đóng cọc sắt rào lưới B40 lấn sang phần đất của ông A đang quản lý, sử dụng.

Nguồn gốc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 9 và thửa 233, tờ bản đồ số 7, xã Đông Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng ông Đào Văn B cho rằng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân Vật vào tháng 4/1991. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông B cùng với bố mẹ và các anh chị em trong gia đình cùng sinh sống và trực tiếp canh tác sử dụng đất. Một thời gian ngắn sau thì ông có tách cho ông Alà em trai một phần diện tích đất mà hiện nay ông A đang quản

lý sử dụng kéo dài từ đường bê tông đến giáp suối. Đến năm 1993, thì ông Bđi kê khai cấp giấy chứng nhận và được UBND huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 01/4/1995, ông B, bà D có đơn đề nghị UBND huyện Lâm Hà cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên và được UBND huyện Lâm Hà cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/1995.

Quá trình đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì thể hiện diện tích đất các bên tranh chấp theo họa đồ đo đạc của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lâm Hà ngày 28/4/2022 là 18m² thuộc một phần thửa số 7; 537m² thuộc một phần thửa số 8, tờ bản đồ số 9; 22m² thuộc một phần thửa 234; 170m² thuộc một phần thửa 233; 159m² thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 7 xã Đông Thanh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 56m² thuộc một phần thửa 236 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích các bên tranh chấp với nhau thể hiện hiện trạng sử dụng đất các bên sử dụng không đúng với ranh bản đồ địa chính đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua xem xét thấy rằng nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông A với ông B là ổn định và liên tục, hai bên cũng đã được UBND huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng vào ngày 30/1/1993. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cả hai bên đều không có ý kiến gì và hai bên cũng đã sử dụng đất đúng với hiện trạng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Tuy nhiên, ông A cho rằng vào ngày 20/01/2021, thì ông B tự ý chặt bỏ một số cây cà phê và cây bưởi của gia đình ông và tiến hành làm hàng rào lưới B40 lấn sang phần đất ông A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án cũng đã tiến hành lấy lời khai của ông B, bà D thì ông B, bà D cũng thừa nhận việc đã chặt bỏ một số cây cà phê và cây bưởi của gia đình ông A và làm hàng rào sang phần đất của ông A là 02m và hiện nay gia đình ông B vẫn đang quản lý, sử dụng phần đất đã làm hàng rào lấn qua nhưng ông B xác định không lấn chiếm đất của ông A mà do ông A lấn đất của ông B nên ông B mới tự ý phá bỏ cà phê, cây trồng để chuyển dịch hàng rào nhằm sử dụng đúng phần đất ông B được quyền sử dụng. Theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn thì phần đất tranh chấp theo sự xác định ranh mốc của ông A thì hiện nay gia đình ông B đang quản lý, sử dụng là diện tích đất 537m² thuộc một phần thửa 8, tờ bản đồ số 9; 22m² thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 7; 159m² thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại xã Đông Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Thủy, không nằm trong phần diện tích các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông B, bà D. Hơn nữa như đã phân tích ở trên thì các bên đã sử dụng ổn định đất nhiều năm không có tranh chấp nên việc ông B tự ý di dời hàng rào qua phần đất ông A được cấp quyền sử dụng là không đúng với quá trình sử dụng đất giữa hai bên từ trước cho đến nay. Do vậy, việc ông A khởi kiện yêu cầu ông B phải tháo dỡ hàng rào trả lại cho ông A diện tích đất 537m²

thuộc một phần thửa 8, tờ bản đồ số 9; 22m² thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 7; 159m² thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 7, cùng toạ lạc tại xã Đông Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng là hoàn toàn có căn cứ nên cần xem xét chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ayêu cầu ông B phải trả lại cho ông diện tích đất theo kết quả đo đạc là diện tích đất 18m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 9; 170m² thuộc một phần thửa 233; 56m², thuộc một phần thửa 236, tờ bản đồ số 7, cùng toạ lạc tại xã Đông Thanh, huyện Lâm Hà và yêu cầu huỷ một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông B, bà D đối với diện tích đất 18m² thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 9; 170m² thuộc một phần thửa 233, tờ bản đồ số 7; yêu cầu Toà án công nhận công nhận quyền sử dụng đất B pháp cho ông A đối với diện tích 56m², thuộc một phần thửa 236, tờ bản đồ số 7, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và yêu cầu ông B phải bồi thường cho ông tổng số tiền 24.000.000 đồng thiệt hại cây trồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông A xin rút toàn bộ các yêu cầu khởi kiện nêu trên nên cần xem xét đình chỉ là phù hợp.

[5]. Tại văn bản của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lxác định năm 2015, ông A, bà Đ thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 08, 234, 235 để vay vốn và chưa xóa thế chấp. Tuy nhiên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thì ông A, bà Đ đã xóa thế chấp và ông A xác định hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thế chấp cho tổ chức cá nhân nào nên không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là phù B.

[6] *Về chi phí tố tụng*: Tổng số tiền đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo yêu cầu của ông A là 6.819.000đ. Tại phiên tòa ông A nhận chịu toàn bộ nên cần ghi nhận.

[7] *Về án phí*:

Bị đơn ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông A và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông A do ông A rút một phần yêu cầu khởi kiện nên hoàn trả cho ông A số tiền tạm ứng án phí đã nộp

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 203; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn A về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Đào Văn B.

Buộc ông Đào Văn B phải dỡ bỏ hàng rào lưới B40 trả lại cho ông Đào Văn A diện tích đất 537m² thuộc một phần thửa 8, tờ bản đồ số 9; 22m² thuộc một phần thửa 234, tờ bản đồ số 7; 159m² thuộc một phần thửa 235, tờ bản đồ số 7, cùng tọa lạc tại thôn Thanh Trì, xã Đông Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng (*Có họa đồ kèm theo*).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn A về việc yêu cầu ông Đào Văn Hợp trả diện tích đất 18m², thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 9; 170m² thuộc một phần thửa 233, tờ bản đồ số 7 và diện tích đất 56m², thuộc một phần thửa 236, tờ bản đồ số 7, tại thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn A về việc yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Đối với diện tích 56m², thuộc một phần thửa 236, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại thôn A, xã B, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn A về việc yêu cầu ông Đào Văn B phải bồi thường thiệt hại về cây trồng với số tiền là 24.000.000đ.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đào Văn A về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện L cấp cho ông B, bà D đối với diện tích đất 18m², thuộc một phần thửa số 7, tờ bản đồ số 9; 170m² thuộc một phần thửa 233, tờ bản đồ số 7, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Về chi phí tố tụng:* Ông Đào Văn A phải nộp 6.819.000đ (Sáu triệu tám trăm mười chín ngàn đồng) tiền chi phí cho việc đo đất, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông Đào Văn A đã nộp đủ và đã quyết toán xong

3. *Về án phí:*

Buộc ông Đào Văn B phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đào Văn A số tiền tạm ứng án phí 9.805.000đ (Chín triệu tám trăm linh năm ngàn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002715 ngày 12/11/2021; biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002940 ngày 22/02/2022 và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003473 ngày 29/8/2022 đều của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

4. *Về quyền kháng cáo:* Ông Đào Văn A, bà Phạm Thị Đ có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (10.5.2023). Ông Đào Văn B, bà Nguyễn Thị D, Ủy ban nhân dân huyện H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày

nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

“Trường B 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND huyện L;
- Các đương sự;
- Chi cục THA huyện L;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Lê Trung Kiên