

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

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

Bản án số: 34/2023/DS-ST

Ngày: 04/5/2023

*“V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất và yêu cầu hủy quyết
định cá biệt của cơ quan, tổ chức”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thúy

Các hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Thị Luân

Ông Phạm Ngọc Diện

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Sơn Linh – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 79/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1984.

Bà Đào Thị H, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1975.

Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng

+ Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh A – chức vụ: Phó chủ tịch

Văn bản ủy quyền số 16/UQ-UBND ngày 21/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà.

(Tại phiên tòa: ông Đ, ông H, Bà H có mặt. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt, bà T 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 trình bày: vợ chồng ông Đ, bà T đang sử dụng diện tích đất 1339m² thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện L đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673968 năm 2012. Vợ chồng ông, bà sử dụng ổn định diện tích đất trên từ năm 2012 cho đến nay. Khoảng năm 2015 thì vợ chồng ông H, bà H có mua một diện tích đất giáp ranh với diện tích đất nhà ông, bà. Đến năm 2021 thì vợ chồng ông, bà tiến hành đo đạc lại diện tích đất thì phát hiện diện tích đất nhà ông bị thiếu khoảng 50m² có chiều ngang 1 m và chiều dài là 50m cuối thửa đất đang nằm trên phần đất của ông H, bà H sử dụng. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc thì ông xác định diện tích đất tranh chấp là 28,4m². Ông đã nhiều lần thương lượng để yêu cầu vợ chồng ông H, bà H trả diện tích đất trên nhưng ông H, bà H không đồng ý nên ông khởi kiện buộc vợ chồng ông H, bà H trả diện tích đất trên. Ngoài ra ông Đ không có ý kiến gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H trình bày: vào năm 2015 vợ chồng ông, bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 2195m² thuộc thửa 344, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện Lâm Hà. Từ đó đến nay vợ chồng ông, bà sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với ai nên việc ông Đ khởi kiện cho rằng ông, bà lấn chiếm đất của ông Đ và yêu cầu trả lại đất thì ông, bà không đồng ý, do ông bà sử dụng ổn định hiện trạng đất thực tế từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Đồng thời, ông, bà cũng có đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 28,4 m² thuộc một phần thửa 270, tờ bản đồ số 29 xã Hoài Đức giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673968 đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ để cấp lại cho ông, bà theo đúng hiện trạng sử dụng. Ngoài ra, ông H, bà H không có ý kiến gì khác.

Tại văn bản nêu ý kiến của người tham gia tố tụng ngày 21/02/2023, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Lâm Hà trình bày: thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29 xã Hoài Đức, diện tích 1.339m² được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 237467 ngày 14/01/2003 cho hộ ông Nguyễn Đức D. Ngày 13/02/2012 ông Nguyễn Đức D cùng vợ là Nguyễn Thị Th lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29, xã Hoài Đức, diện tích 1.339 m² cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T. Hợp đồng chuyển nhượng được văn phòng công chứng Văn Long công chứng, vào sổ theo dõi số 157, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 13/02/2012, ông Đ, bà T có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (kèm theo là hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên). Ông Đ và bà T được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 763968.

Qua kiểm tra hồ sơ, nhận thấy trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Đức D, bà Nguyễn Thị Th cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 148 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai trong trường hợp người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện khi có Bản án hoặc Quyết định của Tòa án nhân dân.

Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà không có ý kiến gì về việc ông H, bà H yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Đ đối với diện tích đất 28,4 m², thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29, xã Hoài Đức. Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà đề nghị Tòa án nhân dân huyện xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, việc bàn giao ranh giới đất trong quá trình các bên thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất để giải quyết vụ việc. Trên đây là ý kiến của ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà, đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cam đoan những ý kiến trên là trung thực, đúng đắn và chịu trách nhiệm về ý kiến của mình.

Vì lý do công việc nên đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Lâm Hà đề 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 các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà T.

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, đề nghị Hội đồng xét xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà để làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà căn cứ vào bản án có hiệu lực của Tòa án, điều chỉnh diện tích đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673968 cấp ngày 01/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 009219 cấp ngày 23/02/2016 và cập nhật chuyển nhượng ngày 05/5/2016 đứng tên ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H cho đúng với diện tích thực tế sử dụng của các hộ.

Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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*: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị T xác định: bà không khởi kiện vợ chồng ông H, bà H. Việc chồng bà là ông Nguyễn Văn Đ khởi kiện ông H, bà H thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà cho rằng chữ ký và chữ viết trong đơn khởi kiện nộp đến Tòa án không phải chữ ký, chữ viết của bà. Tuy bà T xác định bà không khởi kiện vợ chồng ông H, bà H nhưng bà là vợ của ông Nguyễn Văn Đ và bà cùng ông Nguyễn Văn Đ là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 673968 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 01/3/2012. Vì vậy, cần xác định bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp. Đồng thời, bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật

Tổ tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T theo thủ tục chung.

[2] *Về quan hệ tranh chấp*: năm 2012 vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 1339m² số thửa số 270, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn Đức Hải, xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà. Quá trình sử dụng ông Đ cho rằng ông H, bà H là hộ giáp ranh sử dụng lấn chiếm một phần thửa đất trên của vợ chồng ông, bà nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H, bà H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm nhưng ông H, bà H không đồng ý. Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông H, bà H có yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 673968 do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 01/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T đối với phần diện tích 28.4m² thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29 và công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà đối với diện tích 28.4m² thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vì vậy, cần xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”*.

[3] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án*: diện tích đất các bên tranh chấp tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Mặc dù, bị đơn có yêu cầu Tòa án tuyên hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 673968 do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 01/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên, quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ xác định không cần hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 673968 do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 01/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T mà chỉ cần điều chỉnh biên độ diện tích đất theo hiện trạng các bên đương sự thực tế sử dụng. Đồng thời, theo hướng dẫn tại mục II giải đáp một số vấn đề tố tụng hành chính, tố tụng dân sự số 02/GĐ - TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao thì: *“Trường hợp khi giải quyết vụ việc dân sự có liên quan đến quyết định hành chính cá biệt nhưng không cần thiết phải hủy quyết định cá biệt đó và việc không hủy quyết định cá biệt đó vẫn đảm bảo giải quyết đúng đắn vụ việc dân sự thì Tòa án đang giải quyết vụ việc dân sự đó tiếp tục giải quyết”* nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, 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:

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T đang sử dụng thửa đất số 270, tờ bản đồ địa chính số 29, xã Hoài Đức, tọa lạc tại thôn Đức Hải, xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà. Nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Dũng và bà Nguyễn Thị Thoan vào năm 2009. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất thủ tục theo quy định và đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất nêu trên.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H đang quản lý sử dụng diện tích đất thuộc thửa 344, tờ bản đồ số 29, xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà, tọa lạc tại thôn Đức Hải, xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà. Nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Đức Khoa, bà Nguyễn Thị Thủy vào năm 2015. Việc chuyển nhượng các bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà xác nhận điều chỉnh sang tên cho ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp đối với thửa đất nói trên.

Giáp ranh với thửa đất số 270 là thửa 344.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Đức Dũng và bà Nguyễn Thị Thoan thì vợ chồng ông Đ, bà T vẫn sử dụng ổn định với hiện trạng trên đất có nhà và công trình phụ như hiện nay. Đồng thời, sau khi nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức Khoa, bà Nguyễn Thị Thủy thì vợ chồng ông H, bà H làm nhà, xây hàng rào và sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên, đến năm 2021 thì vợ chồng ông Đ, bà T tiến hành đo đạc lại diện tích đất thì bị thiếu 28.4 m² đất và ông cho rằng diện tích đất này đang nằm trên phần đất do ông H, bà H sử dụng. Ông khởi kiện yêu cầu ông H bà H trả lại cho ông diện tích đất này.

Theo kết quả đo đạc tại họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng sử dụng thì phần diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn là 28.4m², phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 270 do UBND huyện Lâm Hà đã cấp quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T. Phần đất này hiện nay ông H, bà H đang quản lý, sử dụng.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì tại phần đất tranh chấp đã làm hàng rào trụ bê tông, lưới B 40 là do ông H, bà H tạo lập sau khi tiếp quản đất vào năm 2016. Bên cạnh đó, tại giấy sang nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 16/02/2016 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Đức Khoa, bà Nguyễn Thị Thủy và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H thể hiện ông Nguyễn Văn Đ có ký xác nhận phần đất ông H, bà H nhận chuyển nhượng có giáp ranh phía đông là đất của ông. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh nguồn gốc, quá trình chuyển nhượng đất cho ông Đ thì ông

Nguyễn Đức Dũng xác nhận vào năm 2009 ông có chuyển nhượng cho ông Đ, bà T thửa đất nay là thửa 270, tờ bản đồ số 29, thôn Đức Hải, xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà, khi ông chuyển nhượng đất đúng như hiện trạng mà như hiện nay ông Đ, bà T đang canh tác sử dụng, không có thay đổi nào về ranh giới. Tuy nhiên, thửa đất này phía đuôi hẹp hơn phần đầu, từ khi ông bàn giao đất thì đã có căn nhà và công trình phụ như hiện nay, giữa nhà ông Đ và nhà ông H, bà H không xảy ra tranh chấp gì. Thậm chí khi ông H, bà H làm hàng rào thì ông Đ còn qua phụ giúp làm hàng rào phía sau thửa đất như hiện nay. Tòa án cũng tiến hành xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất với thửa 344 thì ông Nguyễn Đức Khoa xác nhận vào năm 2016 ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H thửa đất số 344, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn Đức Hải, xã Hoài Đức, huyện Lâm Hà thửa đất này bên cạnh thửa đất của ông. Khi ông chuyển nhượng cho ông H, bà H thì ông Đ đã nhận chuyển nhượng đất trước và ở ổn định như hiện trạng hiện nay không có gì thay đổi. Từ những phân tích nêu trên, cần khẳng định phần đất tranh chấp là phần đất do ông H, bà H sử dụng ổn định, ranh mốc rõ ràng, không có tranh chấp từ khi nhận chuyển nhượng cho đến năm 2021 khi vợ chồng ông Đ, bà T tiến hành đo lại diện tích đất thì mới phát sinh tranh chấp. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ buộc ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H phải trả lại diện tích đất tranh chấp là 28.4m².

Đồng thời, tại kết quả đo đạc thể hiện diện tích ông Đ sử dụng lấn qua phần đất thửa 344 của ông H, bà H là 7m², ông Đ đồng ý trả cho vợ chồng ông H, bà H diện tích đất này. Tuy nhiên, ông H, bà H không yêu cầu nhận lại phần diện tích đất này và đề nghị giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất như hiện nay nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Đối với yêu cầu của bị đơn, đề nghị hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 673968 do UBND huyện Lâm Hà cấp ngày 01/3/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T đối với phần diện tích 28.4m² thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29 và công nhận quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà đối với diện tích 28.4m² thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Như đã nhận định ở trên xét thấy, không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà cần căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất các bên đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh biến động diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng.

[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 nguyên đơn là 16.555.000đồng. Xét thấy, việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do

không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn Đ đã tạm nộp và đã được quyết toán xong.

[7] *Về án phí*: do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 203; Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự;

- 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Đào Thị H phải trả cho ông diện tích 28.4m² thuộc một phần thửa đất số 270, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với hiện trạng thực tế sử dụng theo quy định khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 16.555.000đồng bao gồm chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền này ông Nguyễn Văn Đ đã nộp và đã được quyết toán xong.

3. Về án phí: buộc ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.000.000đồng mà ông Nguyễn Văn Đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003070 ngày 04/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ 3.700.000đồng (Ba triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

“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”.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (04/5/2023), Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

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

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

Phạm Thị Thúy