

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 24/2021/DS-ST

Ngày: 09-8-2021

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Trí.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Đức Thuận và ông Ngô Văn Nghị.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Nhữ Thật – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Hồng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tây Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 147/2012/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2012 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2021/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Đ, sinh năm 1933

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1937

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định

2. Ông Đặng H, sinh năm 1963

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định

Người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn là bà Đặng Thị H1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc D - Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Tây Sơn.

(Theo giấy ủy quyền số 07/UQ-UBND ngày 06/6/2014 của UBND huyện Tây Sơn). Có đơn xin xử vắng mặt.

2. Vợ chồng ông bà Trần Trung L, sinh năm 1946 – Đặng Thị H2, sinh năm 1951

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định. Có đơn xin xử vắng mặt.

3. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1942

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đ (Theo giấy ủy quyền số ngày 05/3/2013).

4. Ông Trần Vĩnh T1, sinh năm 1967

5. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1977

6. Ông Trần Văn T3, sinh năm 1979

7. Anh Trần Văn H3, sinh năm 1983;

8. Anh Trần Văn T4, sinh năm 1985

Đồng trú tại địa chỉ: Làng K2, xã VS, huyện VT, tỉnh Bình Định.

9. Anh Trần Văn T5, sinh năm 1989

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định.

10. Chị Trần Thị Mỹ H4, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định.

(Ông T1, ông T2, ông T3, anh H3, anh T4, anh T5, chị H4 có đơn xin xử vắng mặt).

11. Bà Đặng Thị H5, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

12. Ông Đặng Văn Q, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Thôn TG 1, xã TG, huyện TS, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Trần Đ trình bày:

Vào năm 1969 ông có đầu giá 01 lô đất ở xóm 2, thôn Thượng Giang 1, Tây Giang, Tây Sơn, Bình Định với giá là 12.000.000 đồng, diện tích chiều ngang thửa đất 05 mét, dài 30 mét có vị trí giới cận: Đông giáp đường Quốc lộ 19; Tây giáp nhà Đặng Thị Điền; Nam giáp nhà Trần Thị Ngọc; Bắc giáp nhà Nguyễn Lẫm do chính quyền cũ bán. Ngày 31/11/1998 hộ gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00885 QSDĐ/H1 với diện tích đất được cấp 240m², thuộc thửa đất số 866s, tờ bản đồ số 17. Năm 2007, ông được UBND huyện Tây Sơn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 389455 ngày 06/11/2007 đối với thửa đất nêu trên, cụ thể đổi thành: thửa đất số 284, tờ bản đồ số 53, diện tích 256,4m², tài sản gắn liền với đất là nhà ở với diện tích 109m² cho hộ gia đình ông. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, ông không để ý diện tích đất được cấp nên không có ý kiến gì tại thời điểm đó. Năm 1993, gia đình ông đi làm ăn xa thì ở nhà vợ chồng ông Đặng Trung L1 (đã chết) bà Trần Thị N và ông Đặng H tự ý lấn chiếm 35,4m² đất của gia đình ông (diện tích đất ông cho rằng lấn chiếm này là ông tự đo đạc và ước lượng). Khi Tòa án thành lập hội đồng định giá tài sản tiến hành đo đạc thực tế thì diện tích đất của gia đình ông là 238,15m², theo sổ bìa đỏ thì diện tích

là $256,4\text{m}^2$ thì diện tích bị thiếu là $18,25\text{m}^2$ chứ không phải $35,4\text{m}^2$ như ông yêu cầu. Nay, ông yêu cầu bà Trần Thị N và ông Đặng H phải trả cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm miễn sao đủ diện tích đất $256,4\text{m}^2$ mà Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn bà Trần Thị N, ông Đặng H là bà Đặng Thị H1 trình bày:

Cha bà là ông Đặng Trung L1 (chết) và mẹ là bà Trần Thị N có 01 thửa đất do chính quyền cũ bán vào năm 1968 với chiều ngang 05m, chiều dài như các hộ lân cận (giống như hộ ông Trần Đ). Năm 1970 gia đình bà xây dựng nhà ở cho đến nay. Năm 1995 gia đình bà có mua thêm của ông Trần Trung L 01 thửa đất ở xóm 2, Thượng Giang 1, Tây Giang, Tây Sơn, Bình Định với diện tích 65m^2 (6m x 11m) trên đất có làm nhà máy gạo, thuộc thửa số 866, tờ bản đồ số 17, có vị trí giới cận: Bắc giáp nhà đất ông Trần Đước và đất của gia đình bà; Nam giáp nhà đất ông Đặng Nga; Đông giáp đường đi; Tây giáp nhà đất ông Nguyễn Lầm. Sau khi mua cha mẹ bà phá vách ngăn giữa 2 nhà và tiếp tục quản lý sử dụng. Sau đó được UBND huyện Tây Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/11/1998 của thửa số 866, tờ bản đồ số 17, diện tích 220m^2 . Năm 2007 gia đình bà cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nói trên (đất gia đình bà và đất mua lại của ông Trần Trung L) và được UBND huyện Tây Sơn cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 369698 ngày 06/11/2007, thửa đất số 285, tờ bản đồ số 53, diện tích $291,8\text{m}^2$ tọa lạc tại Thượng Giang 1, Tây Giang, Tây Sơn, Bình Định. Gia đình bà không có lấn chiếm đất của ông Trần Đ nên bà không chấp nhận yêu cầu trả lại đất của ông Trần Đ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T và ông Trần Vĩnh T1, Trần Văn T2, Trần Văn T4, chị Trần Thị Mỹ H5, anh Trần Văn H3, ông Trần Văn T3, anh Trần Văn T5 đều trình bày: Thống nhất như lời khai và yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Đ.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H6 và ông Đặng Văn Q trình bày: Thống nhất như lời khai và yêu cầu của bị đơn bà Trần Thị N.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Trần Trung L, bà Đặng Thị H2 trình bày:

Vào năm 1990, bà Trần Thị N cho vợ chồng ông bà ở nhờ phần phía sau nhà bà N với diện tích khoảng 24m^2 (4m x 6m). Năm 1992 vợ chồng ông bà có mua của ông Đặng N1 một mảnh đất có diện tích khoảng 48m^2 (6m x 8m) với giá 03 chỉ vàng, có viết giấy viết tay, vị trí mảnh đất mua của ông L có giới cận: Bắc giáp đất bà Trần Thị Ngọc; Nam giáp đất ông Đặng Nga; Đông giáp đường đi; Tây giáp đất ông Nguyễn Lầm. Vào năm 1995, vợ chồng ông bà có bán lại cho bà Trần Thị N phần diện tích đất đã mua lại nói trên của ông Đặng N1 với giá 03 chỉ vàng, không có viết giấy tờ gì, đất cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên phần đất bán cho bà N có xây dựng một nhà máy gạo trên hết phần diện tích đất

và 01 giếng nước trong nhà (có từ lúc mua của ông Đặng N1) và 01 hồ chứa nước. Ngoài ra vợ chồng ông bà không trình bày thêm vấn đề gì khác.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện Tây Sơn – Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Tây Sơn ông Nguyễn Quốc D trình bày:

Về nguồn gốc đất ở của ông Trần Đ giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, thể hiện trong sổ địa chính của xã Tây Giang, quyển số 01, trang 167, diện tích 240m² thuộc thửa đất số 866s, tờ bản đồ số 17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00885 QSDĐ/H1 ngày 31/11/1998. Đến năm 2007, theo đo đạc bản đồ VN 2000 thửa đất trên đo thành thửa số 284, tờ bản đồ số 53, diện tích 256,4m² và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09228 ngày 06/11/2007.

Về nguồn gốc đất ở ông Đặng Trung L1 (chồng bà Trần Thị N) được giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thể hiện trong sổ địa chính của xã Tây Giang, quyển số 01, trang 353, diện tích 220m² thuộc thửa đất số 866t, tờ bản đồ số 17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01030 QSDĐ/H1 ngày 30/11/1998. Đến năm 2007, theo đo đạc bản đồ VN 2000 thửa đất 866t gộp chung với thửa đất số 866u của ông Trần Trung L và được đo thành thửa đất số 285, tờ bản đồ 53, diện tích 291,8m² (trong đó 220m² đất ở, 71,8m² đất vườn).

Về phần nguồn gốc đất mà ông Trần Đ cho rằng đầu giá vào năm 1969 và bà Trần Thị N cho rằng một phần thửa đất của bà là chính quyền cũ bán thì Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Tây Sơn không có lưu trữ. Về phần chênh lệch diện tích đất khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế đo đạc là do sai số giữa đo tay và đo máy (đo đạc theo bản đồ chính quy VN 2000).

- Về hình thể thửa đất có sự khác biệt giữa cấp lần đầu vào ngày 31/11/1998 và cấp đổi lại lần hai vào ngày 06/11/2007 đối với hộ ông Trần Đ; cấp lần đầu vào ngày 30/11/1998 và cấp đổi lại lần hai vào ngày 06/11/2007 đối với gia đình bà Trần Thị N. Việc sai hình thể thửa đất là do việc cấp đổi lần hai đối với các thửa đất nói trên bị sai so với bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993.

- Đề nghị Tòa án: Căn cứ theo bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Trường hợp các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án thì đề nghị UBND huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lại lần hai vào ngày 06/11/2007 đối với hộ ông Trần Đ và gia đình bà Trần Thị N để cấp lại theo đúng hình thể thửa đất được thể hiện theo bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu việc tuân thủ pháp luật về tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vụ án:

- Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử sơ thẩm. Tiến hành các hoạt động thu thập, kiểm tra giao nộp, công khai chứng cứ, thủ tục hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ và Quyết định đưa vụ án ra xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa tuân thủ đúng theo qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án đề nghị: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đ. Buộc bà Trần Thị N và ông Đặng H phải trả cho gia đình ông Trần Đ diện tích đất lấn chiếm $15,3m^2$ (có sơ đồ bản vẽ) thực hiện theo bản đồ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Kiến nghị UBND huyện Tây Sơn điều chỉnh lại diện tích đất được cấp cho hộ ông Trần Đ và hộ bà Trần Thị N (hộ bà Ngọc do ông Đặng Trung L1 chồng bà N đứng tên).

Về chi phí định giá và án phí dân sự sơ thẩm đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Trần Đ khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị N, ông Đặng H (con bà N) phải trả lại đất. Yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn được quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND huyện Tây Sơn; Vợ chồng ông bà Trần Trung L, bà Đặng Thị H2; ông Trần Vĩnh T1, ông Trần Văn T2, anh Trần Văn T4, chị Trần Thị Mỹ H5, anh Trần Văn H3, ông Trần Văn T3, anh Trần Văn T5 đều có yêu cầu xét xử vắng mặt; Bà Đặng Thị H6, ông Đặng Văn Q vắng mặt lần 2 không có lý do. Nên căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn ông Trần Đ khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị N và ông Đặng H (con bà N) phải trả cho ông phần diện tích đất đã lấn chiếm miễn sao đủ diện tích đất $256,4m^2$ đất thổ cư ở nông thôn mà Nhà nước đã cấp cho hộ gia đình ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 389455 ngày 06/11/2007 đối với thửa đất số 284, tờ bản đồ số 53 có diện tích $256,4m^2$ vì thực tế diện tích đất gia đình ông đang sử dụng $238,15m^2$ theo đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn. Bà Đặng Thị H1 đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị N

và ông Đặng H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đ, gia đình bà không có lần chiếm đất của ông Trần Đ, gia đình bà sử dụng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10142 ngày 06/11/2007 do UBND huyện Tây Sơn cấp có diện tích 291,8m² (trong đó 220m² đất ở, 71,8m² đất trồng cây hàng năm khác).

Xét yêu cầu của các bên đương sự, Hội đồng xét xử (HĐXX) thấy rằng:

[2.2] Về nguồn gốc đất của hộ ông Trần Đ, được giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, thể hiện trong sổ địa chính của xã Tây Giang, quyển số 01, trang 167, diện tích 240m² thuộc thửa đất số 866s, tờ bản đồ số 17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00885 QSDĐ/H1 ngày 31/11/1998. Đến năm 2007, theo đo đạc bản đồ VN 2000 thửa đất trên đo thành thửa số 284, tờ bản đồ số 53, diện tích 256,4m² và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09228 ngày 06/11/2007.

Về nguồn gốc đất ở ông Đặng Trung L1 (chồng bà Trần Thị N), được giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thể hiện trong sổ địa chính của xã Tây Giang, quyển số 01, trang 353, diện tích 220m² thuộc thửa đất số 866t, tờ bản đồ số 17 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01030 QSDĐ/H1 ngày 30/11/1998. Đến năm 2007, theo đo đạc bản đồ VN 2000 thửa đất 866t gộp chung với thửa đất số 866u của ông Trần Trung L và được đo thành thửa đất số 285, tờ bản đồ số 53, diện tích 291,8m² (trong đó 220m² đất ở, 71,8m² đất vườn) và được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10142 ngày 06/11/2007.

[2.3] Về hình thể thửa đất của hai thửa đất trên có sự khác biệt giữa cấp lần đầu vào ngày 31/11/1998 và cấp đổi lại lần hai vào ngày 06/11/2007 đối với hộ ông Trần Đ; Cấp lần đầu vào ngày 30/11/1998 và cấp đổi lại lần hai vào ngày 06/11/2007 đối với hộ ông Đặng Trung L1 (chết), bà Trần Thị N. Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn đã làm việc với Cơ quan chuyên môn liên quan đến việc giao và cấp đất, tại biên bản họp ngày 03/2/2021 có sự tham gia của đại diện Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Tây Sơn, UBND xã Tây Giang, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tây Sơn. Đại diện Phòng Tài nguyên – Môi trường; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tây Sơn và UBND xã Tây Giang thống nhất kết luận như sau: Việc sai hình thể thửa đất là do việc cấp đổi lần hai đối với các thửa đất nói trên bị sai so với bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 nên đề nghị Tòa án: Căn cứ theo bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Trường hợp các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án thì đề nghị UBND huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp lại lần hai vào ngày 06/11/2007 đối với hộ ông Trần Đ và gia đình bà Trần Thị N để cấp lại theo đúng hình thể thửa đất được thể hiện theo bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993.

[2.4] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn xác định: Qua kiểm tra đo đạc thực tế thì diện tích đất của thửa đất số 284, tờ bản đồ 53 mà hộ ông Trần Đ đang sử dụng là $238,15\text{m}^2$, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H09228 ngày 06/11/2007 thì diện tích là $256,4\text{m}^2$. Diện tích đất của thửa đất số 285, tờ bản đồ số 53 mà hộ bà Trần Thị N đang sử dụng là $267,94\text{m}^2$, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10142 ngày 06/11/2007 thì diện tích $291,8\text{m}^2$ (trong đó 220m^2 đất ở, $71,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác) và phần diện tích đất các bên đang tranh chấp là $34,77\text{m}^2$ hiện gia đình bà N đang quản lý sử dụng, trong phần tranh chấp có diện tích $15,3\text{m}^2$ thuộc sở hữu của hộ ông Trần Đ có hình thể được thể hiện theo bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993. Cụ thể diện tích đất mà bà Trần Thị N và ông Đặng H lấn chiếm của hộ ông Trần Đ là $15,3\text{m}^2$ (có các cạnh: 02m, 2.64m, 0.7 3.76m, 6.56m), vị trí giới cận: Đông giáp đường đất bà Trần Thị Ngọc; Tây giáp nhà đất ông Nguyễn Lâm; Nam giáp nhà đất ông Mạc Xuân Thanh; Bắc giáp đất ông Trần Được (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), trên diện tích đất $15,3\text{m}^2$ gia đình bà N có xây công trình phụ, tường gạch (xây dựng năm 1993 đã hết giá trị nên HĐXX không xem xét tính giá trị). Xét thấy diện tích đất của hai thửa đất trên đều bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về phần chênh lệch thiếu diện tích đất là do khi cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 và thực tế đo đạc có chênh lệch về diện tích là do sai số giữa đo tay và đo máy được Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Tây Sơn trả lời và đề nghị của Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Tây Sơn, UBND xã Tây Giang, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tây Sơn: Đề nghị Tòa án căn cứ theo bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ để giải quyết vụ án là có căn cứ phù hợp theo quy định pháp luật.

[2.5] Từ những phân tích trên, xét thấy: Căn cứ theo hình thể của thửa đất đã cấp cho hộ ông Trần Đ và cho hộ bà Trần Thị N theo bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và căn cứ vào phần diện tích đất thực tế hiện nay hộ ông Trần Đ và bà Trần Thị N đang sử dụng và phần đất tranh chấp mà Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn đã đo đạc được thể hiện trong sơ đồ bản vẽ. Do đó, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đ, buộc bà Trần Thị N, ông Đặng H phải tháo dỡ công trình phụ, tường gạch trả lại cho hộ ông Trần Đ diện tích $15,3\text{m}^2$ đất ở thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ 53 tọa lạc tại xóm 2, thôn Thượng Giang 1, xã Tây Giang, huyện Tây Sơn cho hộ ông Trần Đ sở hữu sử dụng.

[2.6] Đối với yêu cầu của bà Trần Thị N, ông Đặng H, bà Đặng Thị H1 cho rằng gia đình bà không có lấn chiếm đất của ông Trần Đ, gia đình bà sử dụng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10142 ngày 06/11/2007 do UBND huyện Tây Sơn cấp có diện tích $291,8\text{m}^2$ (trong đó 220m^2 đất ở, $71,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác). Theo kết quả trả lời của Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Tây Sơn số 59/TNMT-QLĐĐ ngày 28/6/2017 thì: Phần chênh lệch diện tích được cấp đổi năm 2007 và thực tế đo đạc là do sai số. Về hình thể thửa đất: Việc cấp đổi lần hai đối với các thửa đất nói trên bị sai so với bản đồ cũ 299, cấp theo Nghị

định 64/CP ngày 27/9/1993. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu của bà N, ông H, bà H1 được.

[2.7] Kiến nghị UBND huyện Tây Sơn điều chỉnh lại diện tích đất được cấp cho hộ ông Trần Đ và hộ bà Trần Thị N (hộ bà N do ông Đặng Trung L1 chồng bà N đứng tên) cho phù hợp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đặng H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Đ không phải chịu án phí và được hoàn trả lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 007226 ngày 09/11/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

[4] Về chi phí định giá tài sản tranh chấp 2.500.000 đồng. Căn cứ Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bà Trần Thị N phải chịu, ông Trần Đ đã tạm ứng trước 2.500.000 đồng nên bà N phải hoàn trả lại cho ông Trần Đ 2.500.000 đồng.

[5] Lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, Điều 147, khoản 1 Điều 165, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí;

Căn cứ vào các Điều 163, 164, 166, 246 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần Đ đối với bị đơn bà Trần Thị N, ông Đặng H.

2. Buộc bà Trần Thị N, ông Đặng H phải tháo dỡ công trình phụ, tường gạch nằm trên diện tích 15,3m² đất ở (có các cạnh: 02m, 2.64m, 0.7+3.76m, 6.56m), vị trí giới cận: Đông giáp đường đất bà Trần Thị N; Tây giáp nhà đất ông Nguyễn Lẫm; Nam giáp nhà đất ông Mạc Xuân Thanh; Bắc giáp đất ông Trần Được thuộc thửa đất số 284, tờ bản đồ 53 tọa lạc tại xóm 2, thôn Thượng Giang 1, xã Tây Giang, huyện

Tây Sơn để trả lại diện tích đất 15,3m² cho hộ ông Trần Được sở hữu sử dụng. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

3. Kiến nghị UBND huyện Tây Sơn điều chỉnh lại diện tích đất được cấp cho hộ ông Trần Đ và hộ bà Trần Thị N (hộ bà N do ông Đặng Trung L1 chồng bà N đứng tên).

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị N, ông Đặng H, bà Đặng Thị H1 cho rằng không lấn chiếm đất của ông Trần Đ vì không có căn cứ pháp luật.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Đ không phải chịu án phí và được hoàn trả lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 007226 ngày 09/11/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

Bà Trần Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Đặng H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về chi phí định giá tài sản tranh chấp: Bà Trần Thị N phải hoàn trả lại cho ông Trần Đ số tiền 2.500.000 đồng.

7. Quyền kháng cáo: Báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 09/8/2021); đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 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 Bình Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THA dân sự H. Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Thị Minh Trí