

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH THANH HOÁ**

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

Bản án số: 10/2022/DS-ST
Ngày: 12/05/2022
V/v: “*Tranh quyền sử dụng đất*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Quân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Văn Hòa

Bà Trương Thị Hồng Xuân

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm – Thư ký Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Nguyệt – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 05 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện T, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86A/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2021 về: “*Tranh quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2022/QĐXXST- DS ngày 16 tháng 04 năm 2022, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: - Ông Lê Văn Đ, sinh năm: 1952

- Bà Trịnh Thị T, sinh năm: 1954

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn Đ là: Bà Trịnh Thị T – Sinh năm: 1952(Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn TA, xã TĐ, huyện T, Thanh Hóa.

-Bị đơn: - Bà Ngô Thị N – Sinh năm: 1966

Địa chỉ: Thôn TA, xã TĐ, huyện T, Thanh Hóa

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Thị T1 – Sinh năm: 1989

Địa chỉ: Thôn LH, xã TH, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

2. Chị Lê Thị K – Sinh năm: 1991

Địa chỉ: Thôn TA, xã TĐ, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

3. Anh Lê Trung K1 – Sinh năm: 1996

Địa chỉ: Thôn TA, xã TĐ, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan
Người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị N, chị Lê Thị K, anh Lê Trung
K1 là: Chị Lê Thị T1 – Sinh năm: 1989(Có mặt)
Địa chỉ: Thôn LH, xã TH, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22/09/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bà Trịnh Thị T là đồng Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của đồng Nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất gia đình bà được bố mẹ chồng là ông Lê Văn TH và bà Lê Thị TN chia đất của mình tại Thôn TA, xã TĐ, huyện T cho vợ chồng ông bà và vợ chồng chú em là ông Lê Văn K2 và bà Ngô Thị N. Diện tích gia đình bà được chia là 3222m². Năm 2008 gia đình bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(GCNQSDĐ) tại thửa số 64 tờ bản đồ số 4 với diện tích 3222m². Gia đình bà và gia đình bà N ở cạnh nhau trong quá trình sử dụng đất gia đình bà N có mức gốc nhãn đắp đất sang vườn nhà bà lấn chiếm cạnh chiều rộng giáp đường là 3,75m, chiều dài theo thửa đất là 43m cạnh phía Nam. Tổng diện tích đất bị lấn chiếm là 161,25m². Sự việc gia đình bà đã báo cáo lên chính quyền xã TA (nay là xã TĐ), UBND xã cũng đã đo đạc, xác định ranh giới đất nhưng gia đình bà N không đồng ý trả lại đất cho gia đình bà. Nay hai bên không thỏa thuận được với nhau nên bà đề nghị tòa án căn cứ pháp luật buộc gia đình bà N phải trả lại đất theo đơn khởi kiện cho gia đình bà.

-Trong bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án chị Lê Thị T1 là người đại diện cho Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Về nguồn gốc thửa đất và ranh giới thửa đất cùng toàn bộ thửa đất của cả hai gia đình là do cha ông để lại đến năm 1988 ông bà cho bố mẹ chị và gia đình ông Đ, bà T một phần còn lại cho gia đình chị. Năm 2008 nhà nước làm đường và hành lang đê có giải phóng đền bù một phần đất của hai gia đình. Được sự thống nhất của hai bên gia đình và hai bên gia đình đã cắm mốc ranh giới rõ ràng theo ý của bà nội chị. Sau khi cắm mốc hai bên gia đình đã trồng cây theo ranh giới của gia đình mình. Năm 2008-2009 nhà nước làm đê mương nước dân sinh thì gia đình ông Đ, bà T đã làm 1 mương nước từ mương lớn qua đường dân sinh xuống đất ông bà và đắp một đoạn đường bê tông làm ranh giới hiện nay vẫn còn. Đến năm 2018 cây trồng hai bên hai đình đã chặt những cây trồng phía gia đình vẫn còn gốc làm ranh giới. Cuối năm 2018 gia đình chị xây tường rào cách mốc giới 30cm nhưng không có tranh chấp gì. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011 cho gia đình chị gia đình chị không biết diện tích cấp thực tế dư với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ, bà T có khai nại mua thêm 5m theo chiều rộng của hộ gia đình ông Trịnh Chí H là hàng xóm nhưng ông bà không có bất cứ giấy tờ nào chứng minh việc mua bán đó. Chị khẳng định gia đình chị không lấn chiếm đất của hộ ông Đ, bà T.

- Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản. Theo kết quả đo đạc bằng máy chuyên dụng thì diện tích đất hiện tại của bà T, ông Đ là 2127,5m², còn gia đình bà N là 2434m². Diện tích chồng lấn so với Giấy chứng nhận cấp cho hai bên là 97m² mà gia đình bà N đang sử dụng (có sơ đồ kèm theo). Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án đã đi thu thập tài liệu chứng cứ: Tại biên bản xác minh tại UBND xã TĐ, UBND xã cũng đã tiến hành đo đạc, xác minh đất của hai hộ gia đình đang có tranh chấp xác định có sự xê dịch mốc giới về hướng nhà bà N với chiều rộng mặt đường tại thời điểm đo là 3,75m, chính quyền xã cũng có hòa giải cho hai bên gia đình, tuy nhiên hai bên gia đình không thống nhất dẫn đến sự việc lên cơ quan chức năng chuyên môn, đề nghị tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết.

Tòa án tiến hành giải quyết vụ án hòa giải cho hai bên đương sự nhưng các đương sự trong vụ án không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Phản tranh tụng tại phiên tòa:

- Các bên đương sự tại phiên tòa thống nhất về nguồn gốc đất do cha ông là ông Lê Văn TH và bà Lê Thị TN để lại chia cho gia đình hai con trai là ông Đ và ông K2. Trong quá trình sử dụng đất thì nhà nước có thu hồi một phần đất của hai bên gia đình để làm công trình công cộng, cụ thể thu hồi của gia đình ông Đ là 804m² trong tổng số đất 3222m², thu hồi của gia đình ông K2, bà N là 630m² trong tổng số đất là 2970m². Ranh giới từ xưa đến nay của hai bên gia đình không có ranh giới cô định là hàng rào xây mà là hàng cây bụi tre nhưng đến nay bụi tre không còn.

- Ý kiến của bà T là Nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn: Tại phiên tòa bà rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà N phải trả lại đất cho gia đình bà chiều rộng giáp đường là 3,75m, chiều dài theo thửa đất là 43m cạnh phía Nam có diện tích là 161,25m². Nay bà chỉ yêu cầu gia đình bà N phải trả lại diện tích đất cho bà có chiều rộng mặt đường về phía Đông Bắc chiều dài là 3,1m chiều sâu là 44m và chiều phía Tây Nam là 1,2m có tổng diện tích là 97m².

- Ý kiến của chị T1 là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đại diện theo ủy quyền của Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa chị vẫn khẳng định gia đình chị không lấn chiếm đất của gia đình ông Đ và bà T vì từ trước đến nay hai bên gia đình vẫn sống ổn định, trồng cây làm ranh giới đất, sau đó gia đình chị làm tường rào thì gia đình ông Đ, bà T cũng không có kiến gì. Khi còn sống bà TN và ông TH đã chia và vạch rõ ranh giới thửa đất cho hai anh em sử dụng ổn định cho đến nay. Đề nghị tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà T và ông Đ, giữ nguyên hiện trạng đất giữa hai bên gia đình đang sử dụng.

Đại diện VKSND huyện T phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án đã xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tố tụng của các đương sự trong vụ án. Từ giai đoạn thụ lý vụ án cho đến khi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như các thành viên của Hội đồng xét xử (Sau đây viết tắt là HĐXX) và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt là BLTTDS). Nguyên đơn đã

thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì hai bên gia đình đã có sự xê dịch mốc giới đất về phía gia đình bà N đang sử dụng so với sơ đồ cấp đất của gia đình ông Đ, bà T có chiều rộng mặt đường về phía Đng Bắc chiều dài là 3,1m chiều sâu là 44m và chiều phía Tây Nam là 1,2m có tổng diện tích là 97m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ án tranh đất đai. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS) thì đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T.

[2]. Về diện tích đất đang tranh chấp:

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 572902, thửa số 64, tờ bản đồ số 4 tại thôn TA, xã TĐ thì đất nhà ông Đ, bà T có diện tích là 3222m² (chưa trừ diện tích thu hồi 804m²) còn diện tích đất nhà ông K2 và bà N theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BD 937900 tại thửa số 67 tờ bản đồ số 4 tại thôn TA, xã TĐ là 2340m² (đã trừ diện tích thu hồi 630m²).

Theo kết quả đo đạc bằng máy chuyên dụng thì diện tích đất hiện tại của bà T, ông Đ là 2127,5m² (Thiếu 291m² so với Giấy chứng nhận QSDĐ sau khi trừ diện tích bị thu hồi là 804m²), gia đình bà N có diện tích 2434m² (thừa 94m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo bản đồ địa chính diện tích đất nhà bà N chưa sử dụng một phần theo góc cạnh phía Tây Nam giáp đất nhà bà C, chị H1. Diện tích đất chồng lấn so với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông Đ và bà T là 97m² mà gia đình bà N đang sử dụng, trên đất có 01 cây sưa vanh 30cm, 04 cây xoan vanh 90cm; 01 cây keo vanh 90cm, cây tre non 03 cây.

Như vậy, có thể xác định là hộ bà N đã sử dụng đất chồng lấn sang đất nhà ông Đ, bà T tương ứng với phần chồng lấn là 97m² (có sơ đồ kèm theo). Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T, ông Đ là có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Đối với cây cối hoa màu gia đình bà N trồng lâu nay là cây thuộc sở hữu của bà N cần công nhận yêu cầu bà N phải di dời, thu hoạch hoa màu trên diện tích đất chồng lấn; đối với phần tường xây dài 3,1m, cao 1,5m cạnh phía Đông Bắc cần phá dỡ để trả lại đất cho ông Đ, bà T sử dụng là phù hợp.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 5.000.000đ (Năm triệu đồng) bà T đã nộp. Do yêu cầu của bà T, ông Đ được chấp nhận nên bà N phải có trách nhiệm thanh toán lại khoản tiền này cho bà T, ông Đ.

[10] Về án phí: Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho bà T, ông Đ tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 147, 157, Điều 165, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1, khoản 2, Điều 26, Điểm a, khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T và ông Lê Văn Đ về việc yêu cầu bà N phải trả lại đất cho gia đình bà chiều rộng giáp đường là 3,75m, chiều dài theo thửa đất là 43m cạnh phía Nam có diện tích là 161,25m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ, bà Trịnh Thị T.

Buộc bà Ngô Thị N phải trả lại cho ông Đ và bà T 97 m² đất mà bà N đang lấn chiếm có tứ cận chiều rộng mặt đường về phía Đông Bắc là 3,1m chiều sâu là 44m và chiều phía Tây Nam là 1,2m giáp đất nhà ông Thạch; cạnh Đông Nam giáp đất bà N, cạnh phía Tây Bắc giáp đất ông Đ, bà T có tổng diện tích là 97m². (Có sơ đồ kèm theo). Buộc bà N phải thu hoạch toàn bộ hoa màu cây trồng trên diện tích đất 97m² để trả lại đất cho ông Đ, bà T.

Ông Lê Văn Đ, bà Trịnh Thị T và bà Ngô Thị N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại diện tích đất, điều chỉnh ranh giới cho phù hợp với hiện trạng và diện tích đất đang sử dụng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Ngô Thị N phải chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản. Khoản tiền này, bà T đã nộp đủ nên bà N phải thanh toán khoản tiền này cho bà T, ông Đ.

3. Về án phí: Bà Ngô Thị N phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà T, ông Đ số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng tại Chi cục Thi hành án dân sự T, theo biên lai số: AA/2021/0007427 ngày 04/11/2021.

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, 7a 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.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt bà Thuận, chị T1. Bà T và chị T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện T;
- THA DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Văn Quân

