

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NAM ĐÀN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: **02/2020/DS-ST**

Ngày: 17- 9 – 2020

V/v: Tranh chấp đất đai.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM ĐÀN, TỈNH NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Lại.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Lê Thanh Hùng.

2. Ông Phan Đình Nguyễn.

- **Thư ký phiên toà:** Bà Lê Thị Thu Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà:** Ông Trần Minh Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2019; về “Tranh chấp đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2020/QĐXXST - DS, ngày 27 tháng 8 năm 2020; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trọng B, sinh năm 1945; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trọng K, sinh năm 1952; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt.

- Bà Hoàng Thị Y, sinh năm 1950; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt.

- Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1966; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1938; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt.
- Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1949; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt.
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt.
- Ông Nguyễn Trọng X, sinh năm 1963; nơi cư trú: Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/8/2019 được sửa đổi bổ sung ngày 20/9/2019 và ngày 26/8/2020, lời khai trong quá trình thu thập chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Trọng B yêu cầu:

Thửa đất số 2001, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 571, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) có nguồn gốc của cha ông xa xưa để lại cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H (là cha mẹ đẻ của nguyên đơn). Thửa đất có cạnh phía Tây giáp với thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới). Ông V chết năm 1983, bà H chết năm 1979. Sau khi ông V bà H chết thì thửa đất trên được giao cho vợ chồng nguyên đơn quản lý, sử dụng cho đến nay. Khoảng từ năm 1975 đến năm 1976 thì gia đình ông Nguyễn Trọng I (cha đẻ của bị đơn) xây bờ tường rào ngăn cách thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) và thửa đất gia đình nguyên đơn. Sau khi xây bờ tường rào ngăn cách thì ông Ích làm chuồng trâu và nhà vệ sinh. Hiện tại bờ tường rào, chuồng trâu, nhà vệ sinh do ông I xây dựng vẫn còn. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định trước khi có bờ tường rào thì ranh giới hai gia đình được ngăn cách bởi dây cây mận hảo và khoảng từ năm 1984 đến năm 1990 thì ông Ích chặt dây cây mận hảo và xây bờ tường rào ngăn cách hai thửa đất tại vị trí dây cây mận hảo. Ngày 28/7/1998 UBND huyện Nam Đàn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 415319, mang tên ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị T. Căn cứ vào bản đồ 299 thì cạnh phía Tây thửa đất gia đình nguyên đơn đang sử dụng là một đường thẳng, không có đường gấp khúc do chuồng trâu, công trình phụ của gia đình ông Ích xây dựng như hiện trạng. Ông Nguyễn Trọng I đã lấn chiếm đất của gia đình nguyên đơn để xây dựng chuồng trâu, nhà vệ sinh, bờ tường rào.

Hiện tại ông Nguyễn Trọng K và bà Hoàng Thị Y đang quản lý, sử dụng thửa đất của ông Nguyễn Trọng I để lại nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trọng K và bà Hoàng Thị Y phải tháo dỡ chuồng trâu, nhà vệ sinh, bờ tường rào và trả diện tích đất lấn chiếm là 55 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) cho gia đình nguyên đơn.

Trong quá trình điều tra, thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Trọng K khai: Thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) là của cha ông để lại cho ông Nguyễn Trọng I và bà Nguyễn Thị E. Năm 1998 sau khi ông I chết thì bà E và tất cả các người con của ông I bà E thống nhất giao quyền sử dụng thửa đất này cho ông Nguyễn Trọng C nên UBND huyện Nam Đàn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trọng C. Năm 2017 bị đơn được ông Nguyễn Trọng C làm hợp đồng tặng cho và chuyển giao toàn bộ đất đai, công trình trên đất cho vợ chồng bị đơn quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng. Từ năm 2017 đến nay gia đình bị đơn không xây dựng, coi nói gì thêm ở phía đông thửa đất giáp với đất gia đình ông B. Chuồng trâu, nhà vệ sinh là do ông Nguyễn Trọng I xây dựng trước năm 1970 còn bờ tường rào ngăn cách hai thửa đất được xây dựng khoảng từ năm 1975 đến 1976. Chuồng trâu, nhà vệ sinh, bờ tường rào hiện nay vẫn còn, gia đình bị đơn không xây dựng gì thêm trên phần đất này. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng B.

Quá trình thu thập chứng cứ, hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T thống nhất như yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng B và xác định bờ tường rào ngăn cách hai thửa đất được ông Ích xây năm 1980 trên dây cây mận hảo; bà Hoàng Thị Y thống nhất như lời khai và đề nghị của bị đơn ông Nguyễn Trọng K.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/8/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng C trình bày: Thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) là của cha ông để lại ông Nguyễn Trọng I và bà Nguyễn Thị E. Năm 1998 UBND huyện Nam Đàn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trọng C. Năm 2017 ông Nguyễn Trọng C đã làm hợp đồng tặng cho và chuyển giao toàn bộ đất đai, công trình trên đất cho vợ chồng ông K bà Y quản lý, sử dụng làm nơi thờ cúng

nên ông C không liên quan đến thửa đất này. Ông C là người sử dụng thửa đất từ nhỏ cho đến năm 2015 thì chuyển đi nơi khác sinh sống. Khi cha mẹ ông C còn sống và khi ông C sinh sống trên thửa đất này thì gia đình ông B không có ý kiến gì về đất đai. Đối với chuồng trâu, nhà vệ sinh, bờ tường rào là do cha mẹ ông xây dựng từ rất lâu nhưng không nhớ rõ năm nào và hiện nay vẫn còn, ông C và ông K không có xây dựng mới hay xê dịch thay đổi vị trí mà đã có bờ tường rào ngăn cách. Tài sản của cha mẹ ông C để lại thế nào thì nay vẫn giữ nguyên như vậy. Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông C không liên quan.

Những người làm chứng: Bà Nguyễn Thị Hồng C, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Trọng X thống nhất khai: Các ông bà là con của ông Nguyễn Trọng I và bà Nguyễn Thị E. Thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) hiện ông Nguyễn Trọng K và bà Hoàng Thị Y đang sử dụng có nguồn gốc của cha ông xa xưa để lại cho ông Nguyễn Trọng I và bà Nguyễn Thị E. Năm 1998 gia đình thống nhất giao thửa đất cho ông Nguyễn Trọng C quản lý, sử dụng nên UBND huyện Nam Đàn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trọng C. Vì vậy thửa đất này thuộc quyền sử dụng của Nguyễn Trọng C, các ông bà không có ý kiến gì. Năm 2017 ông Nguyễn Trọng C làm thủ tục tặng cho để giao thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Trọng C cho Nguyễn Trọng K sử dụng để làm nơi thờ cúng nên ông K bà Y được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích thửa đất này, các ông bà không có ý kiến gì. Về chuồng trâu hiện đang còn trên thửa đất là của ông I bà E từ trước năm 1970, thời gian cụ thể không nhớ. Vị trí chuồng trâu vẫn giữ nguyên từ xưa đến nay. Đối với bờ tường rào bằng gạch táp lô xỉ ở phần có chuồng trâu để làm ranh giới giữa hai gia đình được xây năm nào các ông bà không nhớ. Vị trí bờ tường rào giữa hai gia đình được xây trên dây bờ cây mận hảo ngày xưa ngăn cách giữa hai gia đình nhưng không nhớ cụ thể năm nào. Hiện tại bờ tường rào và chuồng trâu vẫn còn. Ông K bà Y không xây dựng, coi nói gì thêm. Vì vậy ông Nguyễn Trọng B kiện yêu cầu gia đình ông K bà Y dỡ chuồng trâu và trả lại 55 m<sup>2</sup> đất lấn chiếm là không có căn cứ.

Người làm chứng ông Nguyễn Trọng T khai: Ông là em ruột của ông Nguyễn Trọng I. Từ xưa, cả gia đình ông T sống trên thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới). Sau đó các

anh em đã thoát ly, sinh sống nơi khác và giao cho gia đình ông Nguyễn Trọng I sử dụng cho đến nay. Ranh giới giữa gia đình ông T với gia đình ông B là dây bờ cây mạn hảo. Bờ tường rào được xây dựng trên dây bờ cây mạn hảo. Ranh giới hai gia đình được xác lập khi cha mẹ ông T và cha mẹ ông B còn sống.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Đàn phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Toà án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai. Trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ Thẩm phán chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình thu thập chứng cứ, thủ tục tố tụng đạt đảm bảo quyền lợi cho các đương sự. Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử đã thực hiện theo đúng trình tự theo quy định từ Điều 239 đến Điều 260 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của Thư ký phiên toà được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Các đương sự, người làm chứng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 78 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào Điều 97, Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 175 Bộ luật Dân sự; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 2 Điều 26 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, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng B về việc buộc gia đình ông Nguyễn Trọng K phải tháo dỡ chuồng trâu, nhà vệ sinh, bờ tường rào và trả diện tích đất lấn chiếm là 55 m<sup>2</sup>. Về án phí: Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Về chi phí tố tụng khác: Đương sự phải chịu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1]. Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Bá khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trọng K và bà Hoàng Thị Y phải tháo dỡ chuồng trâu, nhà vệ sinh, bờ tường rào và trả diện tích đất lấn chiếm là 55 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) xóm 1, xã Nam Lĩnh, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An cho gia đình nguyên đơn. Đây là tranh chấp về việc xác định ai là người có quyền sử dụng đất trong quan hệ đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tranh chấp đã được hòa giải tại UBND xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An nhưng hòa giải không thành. Vì vậy Tòa án nhân dân huyện Nam Đàn thụ lý vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai.

[2]. Xác định tư cách tham gia tố tụng: Thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) được huyện Nam Đàn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/1998 mang tên Nguyễn Trọng C. Năm 2017 ông Nguyễn Trọng C đã làm hợp đồng tặng cho và chuyển giao toàn bộ đất đai, công trình trên đất cho vợ chồng ông K bà Y quản lý, sử dụng. Việc tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND xã NL chứng thực, ông C xác nhận không liên quan gì đến thửa đất nhưng do đất đang có tranh chấp nên chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy ông K bà Y là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất nên ông B xác định người bị kiện là ông K bà Y là có căn cứ và ông C tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

[3]. Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng C vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án là có căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về áp dụng pháp luật nội dung:

[1]. Về nguồn gốc sử dụng đất: Căn cứ công văn số 03/CV-UBND.ĐC, ngày 15/5/2020 của UBND xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An và lời khai của các đương sự xác định: Thửa đất số 2001 và 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là các thửa số 523, 571 tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) xóm 1, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc do cha ông để lại từ xa xưa đến nay. Năm 1998 thửa đất 2001 được UBND huyện Nam Đàn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trọng B và bà Nguyễn Thị T;

thửa đất 2002 được UBND huyện Nam Đàn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trọng C. Năm 2017 ông Nguyễn Trọng C làm hợp đồng tặng cho và chuyển giao toàn bộ đất đai, công trình trên đất cho ông Nguyễn Trọng K và bà Hoàng Thị Y quản lý, sử dụng, ông Nguyễn Trọng C xác định không liên quan gì đến thửa đất này. Như vậy gia đình ông Nguyễn Trọng B và Nguyễn Thị T và gia đình ông Nguyễn Trọng K và bà Hoàng Thị Y là chủ sử dụng đất hợp pháp được pháp luật bảo hộ theo quy định tại Điều 26, Điều 168, Điều 169 Luật Đất đai.

[2]. Về nội dung yêu cầu của nguyên đơn: Ông B căn cứ vào bản đồ 299 xác định cạnh phía Tây thửa đất của gia đình ông B bị ông Nguyễn Trọng I lấn chiếm để xây dựng chuồng trâu, nhà vệ sinh và xây bờ tường rào ngăn cách. Hiện tại ông Nguyễn Trọng K và bà Hoàng Thị Y là người đang quản lý, sử dụng thửa đất nên ông B yêu cầu ông K và bà Y trả lại diện tích đất lấn chiếm là 55 m<sup>2</sup> và tháo dỡ chuồng trâu, nhà vệ sinh, bờ tường rào được xây dựng trên phần đất lấn chiếm tại thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) Xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An. Hội đồng xét xử nhận định:

Về hiện trạng sử dụng: Theo Bản đồ 299 và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/7/1998 thì thửa đất 2001, tờ bản đồ số 03 có diện tích là 546 m<sup>2</sup>, theo đo đạc mới là thửa đất số 571, tờ bản đồ số 19 thì diện tích là 542 m<sup>2</sup> (giảm 04 m<sup>2</sup>); thửa đất 2002, tờ bản đồ số 03 có diện tích là 1030 m<sup>2</sup>, theo đo đạc mới là thửa đất số 523, tờ bản đồ số 19 thì diện tích là 1320 m<sup>2</sup> (tăng 290 m<sup>2</sup>). Mặc dù có sự chênh lệch về diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế theo hiện trạng sử dụng với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các đương sự đều thừa nhận ranh giới các thửa đất hiện tại không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề. Tại công văn số 08/CV-UBND.ĐC, ngày 04/9/2020 của UBND xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An xác nhận: Từ thời điểm đo đạc 299 vào năm 1988 đến nay ranh giới giữa gia đình ông K và gia đình ông B cố định, không thay đổi vì bờ tường rào và chuồng trâu được gia đình ông K xây cố định trước năm 1985. Về diện tích thiếu hụt của gia đình ông B là do sai số đo đạc. Phía Tây thửa đất gia đình ông K trước đây là dây tre và có một vùng hoang, gia đình ông K đã cải tạo, chặt tre nên diện tích tăng lên. Vì vậy, theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai thì diện tích các gia đình được xác định theo số liệu đo đạc thực tế, không có căn

cứ xác định diện tích tăng lên của gia đình ông K là do lấn chiếm đất của gia đình ông B. Ông B yêu cầu trả lại diện tích 55 m<sup>2</sup>, trong khi hiện trạng sử dụng của gia đình ông B chỉ thiếu 04 m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

Về kích thước hình thể: Ông B cho rằng căn cứ vào bản đồ 299 thì cạnh phía Tây thửa đất là một đường thẳng, không có đường gấp khúc do chuồng trâu, công trình phụ của gia đình ông Ích xây dựng như hiện trạng. Hội đồng xét xử nhận định: Các đương sự và người làm chứng đều thừa nhận: Trước khi có bờ tường rào ngăn cách thì ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình là dây cây mạn hảo, sau đó ông Ích đã xây bờ tường rào bằng gạch xi trên dây cây mạn hảo đã được chặt phá; chuồng trâu, nhà vệ sinh được xây dựng phía trong bờ rào thửa đất hiện ông K bà T đang sử dụng. Việc xây bờ tường rào, chuồng trâu, nhà vệ sinh được tiến hành khi ông I (cha đẻ ông K), ông Đ (là cha đẻ ông B) còn sống. Ông Đ không có ý kiến gì về việc làm chuồng trâu và nhà vệ sinh do gia đình ông I làm. Hiện tại bờ tường rào, chuồng trâu, nhà vệ sinh vẫn còn, gia đình ông I không xây dựng, coi nói gì mới tại phần đất giáp với phần đất gia đình ông B bà T đang sử dụng. Mặc dù không có sự thống nhất về thời gian xây bờ tường rào nhưng đủ cơ sở xác định bờ tường rào được xây trên dây cây mạn hảo là ranh giới trước đây của hai gia đình, ông Ích không coi nói, xây dựng trên phần đất của gia đình ông Bá và bờ tường rào đã tồn tại trên 30 năm, không có tranh chấp. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, căn cứ quy định tại Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự, ranh giới giữa hai thửa đất được xác định theo bờ tường được xây bằng gạch xi trên dây cây mạn hảo cũ đã chặt phá.

Tại Công văn số 08/CV-UBND, ngày 04/9/2020 của UBND xã NL xác định: Thời điểm đo đạc 299 vào năm 1988 đến nay ranh giới giữa gia đình ông K và gia đình ông B cố định, không thay đổi vì bờ tường rào và chuồng trâu được gia đình ông K xây cố định trước năm 1985. Như vậy ranh giới hai thửa đất được xác định trước khi có bản đồ 299 nhưng ông B đề nghị căn cứ vào bản đồ có sau để xác định ranh giới đã sử dụng ổn định từ trước là không chính xác. Từ sau khi có bản đồ 299 đến nay gia đình ông I không xây dựng, coi nói gì thêm ở phía phần đất giáp gia đình ông B. Mặt khác bản đồ 299 không phản ánh kích thước các cạnh cụ thể mà chỉ phản ánh diện tích nên độ chính xác mang tính chất tương đối. Ông B cho rằng ranh giới hai thửa đất là đường thẳng kéo từ mép trong nhà vệ sinh thẳng ra trục được xóm và phần tường rào, nhà vệ sinh, chuồng trâu nằm trên đất gia đình ông nên buộc ông K bà T phải tháo dỡ để trả



lại đất là không có căn cứ

Như vậy, ranh giới hai thửa đất gia đình ông B và gia đình ông K là bờ tường rào đã tồn tại trên 30 năm, không có tranh chấp, chuồng trâu, nhà vệ sinh được xây dựng phía trong bờ tường rào hiện trạng vẫn còn. Gia đình ông K bà T không xây dựng gì thêm, không tự chuyển mốc giới hoặc ranh giới để mở rộng diện tích đất nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng B.

Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông B là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản đang tranh chấp. Tổng chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Do yêu cầu không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí trên. Nguyên đơn đã nộp đủ số tiền chi phí tố tụng.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 26; Điều 97, khoản 5 Điều 98, Điều 100, Điều 168, Điều 169, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 147; Điều 156, Điều 157, Điều 164, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng B về việc yêu cầu ông Nguyễn Trọng K và bà Hoàng Thị Y phải tháo dỡ chuồng trâu, nhà vệ sinh, bờ tường rào và trả diện tích đất lấn chiếm là 55 m<sup>2</sup> tại thửa đất số 2002, tờ bản đồ số 03 (BĐ 299) nay là thửa số 523, tờ bản đồ số 19 (BĐ đo đạc mới) xóm X, xã NL, huyện Nam Đàn, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Trọng B.

3. Về các chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Trọng B phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản tranh chấp. Ông Nguyễn Trọng B đã nộp đủ các chi phí trên.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Nam Đàn;
- Các đương sự
- Lưu HSVA; VPTA

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

**Nguyễn Thị Lại**