

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỆ THỦY
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST

Ngày: 29/7/2022

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Xuân Toàn và bà Nguyễn Thị Hồng Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diệu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa: Ông Dương Đại Phong - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 29/7/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2021/TLST-DS ngày 16/6/2021, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2021/QĐXXST - DS ngày 16/12/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2022 ngày 14/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2022/QĐXXST - DS ngày 09/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐXXST - DS ngày 01/7/2022 giữa:

- *Nguyên đơn:* Anh Trần Văn T; địa chỉ: 224, đường Q, phường P, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Trương Văn L; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Thanh T; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc L; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Ông Nguyễn Thái T - Văn phòng Luật sư T; địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn K, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Trần Văn T, địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Anh Ngô Văn T; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

+ Anh Trần Văn D; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Anh Trần Văn T; địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

+ Chị Trần Thị N; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

Anh Ngô Văn T, chị Trần Thị N, anh Trần Văn D và anh Trần Văn T đã ủy quyền cho anh Trần Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10/5/2021; đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/5/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa:

* Nguyên đơn anh Trần Văn T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Trương Văn L trình bày:

Năm 1997 bố mẹ anh là ông Trần Văn L và Nguyễn Thị N đến khai hoang, sinh sống và làm nhà ở thôn T, xã N. Đến năm 2010 thì bố mẹ anh được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSD đất số 953595, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 diện tích 1199m². Quá trình bố mẹ anh sử dụng ổn định đến năm 2018 thì anh Nguyễn Thanh T ở sát nhà bố mẹ anh cố tình tháo dỡ hàng rào lấn chiếm đất. Mặc dù anh em anh đã nhiều lần hòa giải để yêu cầu anh T trả lại đất lấn chiếm nhưng anh T không nhất trí. Anh T đã gửi đơn đến UBND xã N, huyện L để yêu cầu anh T trả đất, UBND xã đã tiến hành hòa giải 03 lần nhưng không thành. Vì vậy anh T đã làm đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy yêu cầu anh T trả lại đất lấn chiếm. Lúc anh T khởi kiện yêu cầu anh T trả lại đất lấn chiếm là 316,17m², trị giá: 316.710.000 đồng. Nhưng sau khi Hội đồng xem xét thẩm định tiến hành đo đạc vào ngày 30/7/2021 xác định diện tích đất anh T thiếu là 87,5m², anh nhất trí với kết quả đo đạc về diện tích đất tranh chấp. Ngày 12/11/2021, Hội đồng xem xét thẩm định tiến hành đo đạc lại đã xác định diện tích đất tranh chấp thì xác định đất của anh đã đủ, nhưng anh không đồng ý với kết quả thẩm định này. Vì vậy anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Thanh T trả lại diện tích đất lấn chiếm cho anh là 87,5m². Hiện nay, thửa đất đang tranh chấp, UBND xã N đã yêu cầu anh Nguyễn Thanh T dừng việc xây dựng nhà nhưng anh T vẫn tiếp tục xây dựng, nên anh T đề nghị anh T phải tháo dỡ toàn bộ công trình đang xây dựng trên diện tích đất của anh.

Ngày 13/10/2021 anh Trần Văn T có đơn yêu cầu về việc hủy Quyết định cá biệt đối với trích lục bản đồ địa chính năm 2007, thửa đất số 14; tờ bản đồ số 10 của anh Nguyễn Thanh T.

Ngày 15/12/2021 anh Trần Văn T có đơn khởi kiện bổ sung về việc tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, anh Trần Văn T vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu anh T phải trả lại 87,5m² đất; hủy Quyết định cá biệt đối với trích lục bản đồ địa chính năm 2007, thửa đất số 14; tờ bản đồ số 10 mang tên Nguyễn Thanh T; xác định lại ranh giới thửa đất; tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên đất.

* Bị đơn anh Nguyễn Thanh T và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày:

Năm 1986, bố mẹ anh ra khai hoang tại thửa đất ở thôn T, xã N, sau đó bố mẹ anh T cho anh ra làm nhà ở riêng. Năm 2003 anh T đã được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên Nguyễn Thanh T với diện tích là 400m². Quá trình sử dụng ổn định, lúc gia đình anh T và gia đình ông L, bà N (bố mẹ anh T)

sinh sống với nhau, 02 gia đình đã trồng 01 hàng cây để xác định ranh giới giữa hai nhà. Đến năm 2007, UBND huyện Lệ Thủy tiến hành đo đạc lập bản đồ địa chính để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa anh T và ông L, bà N đã nhất trí lấy hàng rào đó làm ranh giới giữa hai hộ gia đình. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận QSD đất do anh T đi làm ăn xa nên chưa chuyển đổi giấy chứng nhận QSD đất nhưng ở bản đồ địa chính năm 2007 của UBND huyện Lệ Thủy đã xác định vị trí tọa độ, ranh giới của các hộ gia đình, trong bản đồ địa chính đã ghi rõ thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10 diện tích đất là 1.205m², nay anh T khởi kiện yêu cầu anh T trả lại diện tích đất lấn chiếm là 87,5m² anh không nhất trí vì hiện trạng anh T đang sử dụng đúng với diện tích đất mà UBND huyện Lệ Thủy đã cấp cho anh thể hiện ở bản đồ địa chính năm 2007. Do đó, việc anh T khởi kiện yêu cầu anh T phải trả lại 87,5m² anh T không đồng ý.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày: Vào khoảng năm 1973 -1974 bố mẹ của ông đến khai hoang để trồng rau màu sát mảnh đất của ông L, bà N ở thôn T, xã N. Năm 1992, ông lập gia đình và được bố mẹ cho 01 mảnh đất đó để canh tác sử dụng. Mảnh đất đó có diện tích 470m², nhưng chưa được nhà nước thông báo để cấp trích lục sơ đồ thửa đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mảnh đất có tứ cận giáp ai thì ông không biết, chỉ biết phía bắc giáp với đất ông L, bà N, phía nam giáp đất ông K, còn diện tích bao nhiêu thì ông không biết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy kiểm sát việc tuân theo pháp luật và có quan điểm: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không thành, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 91, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 107, 203 Luật đất đai năm 2013, xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án có quan hệ tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, phần đất tranh chấp đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng và được hòa giải tại cơ sở nhưng không thành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật

đất đai năm 2013, do vậy, căn cứ Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Những người tham gia tố tụng: Anh Nguyễn Thanh T vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc L tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh T.

Chị Trần Thị N, anh Trần Văn D và anh Trần Văn T đã ủy quyền cho anh Trần Văn T tham gia tố tụng Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh T, anh D và chị N.

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức hoà giải nhiều lần nhằm tạo điều kiện cho các đương sự tự thỏa thuận với nhau để đi đến thống nhất giải quyết vụ án, song không có kết quả. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định, định giá tài sản và Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ, tại phiên tòa sơ thẩm ngày hôm nay có sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về nguồn gốc đất đã cấp cho các đương sự:

Nguồn gốc đất của ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị N: Năm 1997 ông L và bà N đến khai hoang, sinh sống và làm nhà ở thôn T, xã N. Đến năm 2010 thì vợ chồng ông L, bà N được UBND huyện Lệ Thủy cấp giấy chứng nhận QSD đất số 953595, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 xã Ngư Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình với diện tích 1.199m².

Nguồn gốc đất của bị đơn: Năm 1986, bố mẹ anh T khai hoang tại thửa đất ở thôn T, xã N, sau đó bố mẹ anh T cho anh ra làm nhà ở riêng. Đến năm 2003, anh T đã được UBND huyện Lệ Thủy cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 787330 mang tên Nguyễn Thanh T với diện tích là 400m² (200m² đất ở và 200m² đất vườn).

Nguồn gốc đất của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T: Vào khoảng năm 1973 -1974 bố mẹ của ông T đến khai hoang để trồng rau màu sát mảnh đất của ông L, bà N ở thôn T, xã N. Năm 1992, ông lập gia đình và được bố mẹ cho 01 mảnh đất đó để canh tác sử dụng. Mảnh đất đó có diện tích 470m², nhưng chưa được nhà nước thông báo để cấp Trích lục sơ đồ thửa đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mảnh đất có tứ cận giáp ai thì ông không biết, chỉ biết phía bắc giáp với đất ông L, bà N, phía nam giáp đất ông K. Ông T thừa nhận đất ông đang canh tác nhưng chưa được chính quyền cấp cho gia đình ông và không có giấy tờ gì nên ông không rõ về diện tích.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, theo đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản của phía nguyên đơn và bị đơn, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã lập Hội đồng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự, kết quả thẩm định ngày 30/7/2021 cho thấy:

1. Thửa đất số 14, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.205m² tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; được UBND huyện Lệ Thủy cấp Trích lục sơ đồ thửa đất ngày 09/7/2021 cho anh Nguyễn Thanh T (Tương ứng với Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số 737330; diện tích 400m² (trong đó 200m² đất ở, 200m² đất vườn), được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lệ Thủy chỉnh lý ngày 09/7/2021).

Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông có chiều dài có số đo 29,9m.

Phía Đông Nam: Giáp với đất ông Trần Văn L (bố anh T) được xác định là tim cọc bê tông có số đo chiều dài 35,2m.

Phía Đông Bắc: Giáp với phần đất màu đất anh Nguyễn Thanh T đang sử dụng có số đo chiều dài 36,30m.

Phía Tây Bắc: Giáp đường giao thông có chiều dài có số đo 43,11m.

Thực tế anh T đang sử dụng: 1.204m² (Trong đó có phần diện tích đất tranh chấp là 108 m²)

2. Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.199 m² (trong đó đất ở 250 m²; đất trồng cây hàng năm 949 m²) tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; được UBND huyện Lệ Thủy cấp cho ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị N ngày 25/10/2010.

Sau thẩm định có diện tích 1.111,5m², cụ thể:

Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông chiều dài có số đo 35,9m.

Phía Đông Nam: Giáp với đất màu của ông Trần Văn T, ranh giới được xác định là mép ngoài hàng rào xây số đo có chiều dài 31,95m.

Phía Đông Bắc: Giáp với phần đất màu đất anh T đang sử dụng có số đo chiều dài 30,61.

Phía Tây Bắc: Giáp với phần đất đang tranh chấp được xác định là tim cọc bê tông có chiều dài 35,2m

So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L thì hiện tại ông L thiếu 87,5m². Tuy nhiên trong quá trình đo đạc, phía nguyên đơn anh Trần Văn T không xác định được vị trí, tọa độ của mảnh đất được cấp, nên anh T yêu cầu cán bộ đo đạc đo theo chỉ dẫn của anh T.

Kết quả đo đạc phía bị đơn anh Nguyễn Thanh T thiếu 01m²; anh T thiếu 87,5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do sự chỉ dẫn của anh T như vậy, nên Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy đã có Công văn đề nghị Văn phòng quản lý Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Lệ Thủy cùng Phòng tài nguyên Môi trường huyện Lệ Thủy; đại diện lãnh đạo, cán bộ phụ trách địa chính UBND xã N tiến hành thẩm định lại, thẩm định theo vị trí, tọa độ và thẩm định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và yêu cầu phía nguyên đơn không được gây khó dễ trong việc đo đạc của Hội đồng thẩm định để có kết quả chính xác.

Ngày 12/11/2021, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy phối hợp với Văn phòng quản lý Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Lệ Thủy cùng Hội đồng thẩm định tiến hành thẩm định lại phần diện tích đất của ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị N; sau khi thẩm định có kết quả như sau:

Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông chiều dài có số đo 35,90m.

Phía Đông Nam: Giáp với đất màu của ông Trần Văn T đang sử dụng số đo có chiều dài 31,95m.

Phía Đông Bắc: Giáp với phần đất màu đất ông Trần Văn T đang sử dụng có số đo chiều dài 30,61m.

Phía Tây Bắc: Giáp với phần đất anh Nguyễn Thanh T đang sử dụng có chiều dài 35,20m.

Tuy nhiên, phần đất mà anh T không đưa vào yêu cầu nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đang tranh chấp có diện tích 87,4m², anh T cho rằng đó là đất của ông Trần Văn T có tứ cận như sau:

Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông chiều dài có số đo 3,75.

Phía Đông Nam: Giáp với đất màu của ông Trần Văn T đang sử dụng số đo có chiều dài 31,92m.

Phía Đông Bắc: Giáp với phần đất màu đất ông Trần Văn T đang sử dụng có số đo chiều dài 1,72m.

Phía Tây Bắc: Giáp với phần đất anh Trần Văn T đang sử dụng có chiều dài 35,20m.

[3.2] Kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất đã cấp cho Trần Văn L và Nguyễn Thị N và diện tích đất tranh chấp, xác định:

- Phần đất ông L, bà N thực tế đang sử dụng diện tích 1.198,9m² (thiếu 0,1m²) theo giấy chứng nhận QSD đất số 953595, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 xã Ngự Thủy Bắc, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình với diện tích 1.199m²; phần diện tích đất đang tranh chấp mà anh T yêu cầu giáp ranh với anh T là 108 m².

Kết quả định giá diện tích 108 m² đất như sau: Đối với 108m² đất tranh chấp có 50m² đất ở và 58m² đất trồng cây hàng năm.

+ 50m² đất ở tại nông thôn vị trí 1, khu vực 3 có đơn giá 98.000 đồng/m² (50m² x 98.000 đồng = 4.900.000 đồng).

+ 58m² đất trồng cây hàng năm xã đồng bằng vị trí 2, có đơn giá 26.000 đồng/m² (58m² x 26.000 đồng = 1.058.000 đồng). Tổng giá trị đất tranh chấp là 6.408.000 đồng

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ lời khai của các đương sự, các tài liệu chứng cứ đã giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập:

Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị N được UBND huyện Lệ Thủy cấp giấy chứng nhận QSD đất số 953595, tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10 xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình với diện tích 1.199m². Quá trình sử dụng đất cho đến nay thì ông L bà N sử dụng diện tích 1.198,9m², còn thiếu 0,1m². Việc anh T cho rằng diện tích đất của ông L bà N đang sử dụng là do anh T chiếm dụng. Tuy nhiên, qua buổi thẩm định ngày 30/7/2021 Hội đồng thẩm định đã thẩm định phần diện tích đất của anh T cũng cho thấy không có sự lấn chiếm ranh giới của ông L bà N. Trên thực tế qua buổi thẩm định phần diện tích đất của anh T thì anh T vẫn thiếu 01, m² đất so với Trích lục sơ đồ thửa đất đã được cấp năm 2007.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T: Ông T và anh T đều cho rằng phần diện tích nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L bà N là của ông T, tuy nhiên nhưng họ không có giấy tờ gì để chứng minh; nhất là đối với ông Trần Văn T. Theo ông T, bố mẹ ông khai hoang và sau khi ông lập gia đình đã được bố mẹ cho để trồng rau màu, thời gian ông sử dụng trồng rau màu đã rất lâu nhưng ông vẫn không yêu cầu, đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện tại anh T khởi kiện yêu cầu anh T phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm ông không biết và cũng không có ý kiến gì. Qua buổi làm việc và tại phiên tòa ông T chỉ

trình bày về nguồn gốc đất mà ông cho rằng đó là của ông, nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh đó là đất của ông.

Như vậy, phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đang tranh chấp có diện tích 87,4m² nằm trong đất của ông T nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Qua kết quả thẩm định và định giá tài sản của Hội đồng thẩm định và định giá huyện Lệ Thủy, tại buổi thẩm định anh Trần Văn T là người được các anh chị: Ngô Văn T, Trần Thị N Trần Văn D và Trần Văn T ủy quyền có mặt trình bày không có ý kiến gì nhưng không ký vào biên bản. Tại biên bản thẩm định ngày 30/7/2021 chỉ có anh T và anh T ký vào biên bản.

Ngày 12/11/2021 Hội đồng thẩm định đã tiến hành thẩm định lại và định giá, thông qua sự chứng kiến của đại diện UBND xã N, Địa chính xã N. Tại buổi thẩm định anh Trần Văn T có mặt; anh Trương Văn L vắng mặt. Tòa án đã thông báo kết quả thẩm định và định giá tài sản đến những người trên nhưng họ không có ý kiến gì.

Xét lời trình bày của các bên đương sự về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị N do anh T cung cấp thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10; diện tích 1.199m² (trong đó đất ở 250m²; đất vườn 949m²) tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; được UBND huyện L cấp ngày 25/10/2010 cho ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị N.

Đối với yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10; diện tích 1.199m² (trong đó đất ở 250m²; đất vườn 949m²) tại thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; được UBND huyện L cấp ngày 25/10/2010 cho ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị N, tại Biên bản thẩm định ngày 12/11/2021 có kết quả như sau:

Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông chiều dài có số đo 35,90m.

Phía Đông Nam: Giáp với đất màu của ông Trần Văn T đang sử dụng số đo có chiều dài 31,95m.

Phía Đông Bắc: Giáp với phần đất màu đất ông Trần Văn T đang sử dụng có số đo chiều dài 30,61m.

Phía Tây Bắc: Giáp với phần đất anh Nguyễn Thanh T đang sử dụng có chiều dài 35,20m.

Và phần đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đang tranh chấp có diện tích 87,4m² hiện ông Trần Văn T đang sử dụng có tứ cận như sau:

Phía Tây Nam: Giáp đường giao thông chiều dài có số đo 3,75m.

Phía Đông Nam: Giáp với đất màu của ông Trần Văn T đang sử dụng số đo có chiều dài 31,92m.

Phía Đông Bắc: Giáp với phần đất màu đất ông Trần Văn T đang sử dụng có số đo chiều dài 1,72m.

Phía Tây Bắc: Giáp với phần đất anh Trần Văn T đang sử dụng có chiều dài 35,20m.

Diện tích: 1.198,9 m²

Quá trình sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.198,9m² của ông L và bà N đã có biến động với sự chênh lệch rất nhỏ, chỉ thiếu 0,1m² (1.198,9m² - 1.199,0m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2010, được UBND huyện L cấp ngày 25/10/2010 thì diện tích đất ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị N thực tế đang sử dụng theo Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.198,9m² ít hơn so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,1m² (trong đó đất ở 250 m²; đất vườn 949m²).

Việc anh Trần Văn T yêu cầu trong đơn khởi kiện là 316,17m² đất, sau khi thẩm định yêu cầu 87,5 m² đất, anh T khởi kiện yêu cầu anh T lấn chiếm đất mặc dù ranh giới giữa đất của anh T và đất anh T là hàng rào bụi chứa (có chiều dài 36m) từ năm 2007 cho đến nay, hai bên không có tranh chấp gì, sau khi thẩm định thì số diện tích đất của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị N và anh Nguyễn Thanh T phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Trích lục bản đồ địa chính đã được UBND huyện L cấp. Vì vậy không có cơ sở để xem xét việc anh T lấn chiếm đất như anh T yêu cầu.

[5] Đối với yêu cầu của nguyên đơn anh Trần Văn T đề nghị Tòa án nhân dân huyện L hủy Quyết định cá biệt đối với trích lục bản đồ địa chính năm 2007, thửa đất số 14; tờ bản đồ số 10 cấp ngày 09/7/2021 của anh Nguyễn Thanh T. Tòa án nhân dân huyện L xác định thời điểm anh T đưa ra yêu cầu này sau khi có Hội đồng thẩm định đã thẩm định lần 1 vào ngày 30/7/2021 và cũng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh cho yêu cầu của mình nên Tòa án đã căn cứ vào Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; mục 7 phần IV công văn số 01/2017 ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao trả lời cho nguyên đơn Trần Văn T. Tại phiên tòa anh T vẫn tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề này. Xét thấy, yêu cầu của anh T tại thời điểm này là trái với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Công văn hướng dẫn của Tòa án tối cao, nhưng để đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và việc giải quyết vụ án một cách triệt để, Hội đồng xét xử đã giải thích rõ và tạo điều kiện về mặt thời gian để anh T thu thập, cung cấp tài liệu chứng cứ chứng cho Hội đồng xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết nhưng anh T không đồng ý mà yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử và giải quyết theo quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét yêu cầu này của anh T.

Đối với yêu cầu của anh Trần Văn T về việc anh Nguyễn Thanh T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép, Hội đồng xét xử đã giải thích yêu cầu này không thuộc thẩm quyền của Tòa án, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với việc xác định lại ranh giới giữa đất của ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị N và anh Trần Thanh T. Qua buổi thẩm định, Hội đồng xét xử xét thấy không có sự lấn chiếm của bị đơn nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh gì thêm. Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá tài sản nguyên đơn và bị đơn đã nộp và đã chi phí cho Hội đồng thẩm định, định giá; tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định và

định giá tài sản. Hội đồng xét xử thấy có cơ sở chấp nhận phù hợp với quy định tại các Điều 158, 165 và 166 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; các Điều 35, 39, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 227, Điều 217, khoản 1 Điều 228, 266, 271 và 273 của bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 158, 159 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 3, 166, 170 và 202, 203 Luật đất đai năm 2013,

Căn cứ khoản 3 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn T về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Trần Văn T phải chịu 6.200.000 đồng (sáu triệu hai trăm ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, được khấu trừ số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu trăm ngàn đồng) tạm ứng chi phí tố tụng anh Trần Văn T đã nộp tại Tòa án. Anh T phải hoàn trả lại cho anh Nguyễn Thanh T 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản.

3. Về án phí: Buộc anh Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ Nhà nước, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.185.625 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án AA/2017/0001298 ngày 14/6/2021/ của chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy. Anh T được nhận lại 885.625 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 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 sơ thẩm báo cho các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (29/7/2022); bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THA huyện Lệ Thủy;

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

- UBND xã N(để biết);
- Lưu HS; Lưu VP

Nguyễn Thị Thu Hương