

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CƯM'GAR
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 38/2021/DS-ST

Ngày 13-7-2021

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯM'GAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Nở.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hà Thị Hương.
2. Bà Cao Thị Hồng Châu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Duồng – Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thu Thủy - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 13 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CưM'gar, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 259/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2020 về “**tranh chấp quyền sử dụng đất**” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2021/QĐXX-ST ngày 18 tháng 5 năm 2021, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ.

Cùng địa chỉ: Tổ x, khối x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Phương Đ:
Ông Phan Văn L (có mặt).

Địa chỉ: Tổ x, khối x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

(Theo giấy ủy quyền ngày 17/3/2021)

- Bị đơn:

1. Bà Dương Thị T (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 1xx, đường N, tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

2. Bà Nguyễn Thị S (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà 1xx, đường Ng, tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

3. Bà Nguyễn Thị H (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 9x, đường L, tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Anh D, sinh năm 19xx (có mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

2. Anh Trần Anh V, sinh năm 19xx (vắng mặt).

Địa chỉ: 3xx/1x/1x C, phường 1x, quận G, thành phố H.

3. Chị Trần Thị K, sinh năm 19xx (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

4. Anh Trần Anh D, sinh năm 19xx (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

5. Chị Trần Thị H, sinh năm 20xx (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Trần Anh D, anh Trần Anh V, chị Trần Thị K, anh Trần Anh D, chị Trần Thị H là: Bà Nguyễn Thị H (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà 9x, đường L, tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 19/02/2021).

7. Ông Trần Văn T, sinh năm 19xx và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 19xx (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 8x, đường Ng, tổ dân phố 3x, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn L và cũng là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Phương Đ trình bày:

Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ có mối quan hệ là vợ chồng (Viết tắt là: vợ chồng ông L). Vợ chồng ông L không có mối quan hệ gì với bà Dương Thị T, bà Nguyễn Thị S và bà Nguyễn Thị H. Vào năm 2017, vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H (Viết tắt là: vợ chồng ông T) đối với thửa đất số 3xxx, tờ bản đồ số 1x, địa chỉ thửa đất tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ, diện tích 24xx,xxm² theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 611xxx do UBND huyện C cấp ngày 2x/x/20xx và thửa đất số 32x, tờ bản đồ số 1x, địa chỉ thửa đất tại thị trấn Q huyện C, tỉnh Đ, diện tích 26xx,xxm² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 611xxx do UBND huyện C cấp ngày 2x/x/20xx.

Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa vợ chồng ông L và vợ chồng ông T không tiến hành đo đạc lại diện tích đất, không tiến hành giao nhận đất trên thực địa, không có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và các hộ giáp ranh liền kề, vợ chồng ông T cũng không chỉ ranh giới các thửa đất nêu trên với đất của các hộ giáp ranh liền kề cho vợ chồng ông L được biết.

Đến tháng 7 năm 2019, các cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc lại diện tích đất để cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa vợ chồng ông L với bà T, bà S, bà H là các hộ giáp ranh liền kề xảy ra tranh chấp. Cụ thể: Đối với thửa đất số 3xxx: phía Tây giáp với đất bà T thì bị bà T lấn chiếm diện tích 38,166 m², trong đó: chiều rộng 0,6m và chiều dài 63,61m; Đối với thửa đất số 32x: Phía Đông giáp với đất bà S thì bị bà S lấn chiếm diện tích 19,64m², trong đó: chiều rộng: 0,4m và chiều dài 59,10m; Đối với phía Bắc của hai thửa bị bà H lấn chiếm diện tích 169,71m², trong đó chiều rộng 2,39m và chiều dài 71,01m.

Vì vậy, vợ chồng ông L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc bà H phải trả lại phần đất lấn chiếm chiều rộng 2,39m, chiều dài 71,01m, tổng diện tích là 169,71m²; bà T trả lại phần đất lấn chiếm chiều rộng 0,6m, chiều dài 63,61m, tổng diện tích 38,166m²; bà S phải trả lại phần đất lấn chiếm chiều rộng 0,4m, chiều dài 59,10m, tổng diện tích 19,64m².

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, giữa vợ chồng ông L với bà S, bà T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vợ chồng ông L rút yêu cầu khởi kiện đối với bà S và bà T. Còn đối với phần đất tranh chấp với bà H qua đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ, ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ buộc bà H phải trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 32x và thửa đất số 3xxx, tổng diện tích 37,6m², trong đó: phía Bắc giáp đất nhà ông D, bà H dài 70,75m; phía Nam giáp đất của ông L dài 70,75m; phía Đông giáp đất của ông D, bà H rộng 0,57m; phía Tây giáp đất của ông D, bà H rộng 0,21m.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị H và cũng là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Anh D, anh Trần Anh V, chị Trần Thị K, anh Trần Anh D, chị Trần Thị H trình bày:

Bà H không có mối quan hệ gì với vợ chồng ông L. Còn bà T và bà S là hàng xóm của bà H. Thửa đất số 31x, bà H và ông Trần Anh D (viết tắt là: vợ chồng bà H) nhận chuyển nhượng từ năm 2007 và được sang tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 6644xx, tờ bản đồ số 1x, địa chỉ thửa đất tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ, diện tích 6820m² do UBND huyện C cấp ngày 1x/x/20xx cho hộ

ông Trần Anh D. Vợ chồng bà H sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì với ai. Về ranh giới giữa thửa đất số 31x với hai thửa đất số 32x và thửa đất số 3xxx trước đây có một hàng chè tàu, bên trong hàng chè tàu có một hàng cây keo khoảng 3 đến 4 cây cách hàng chè tàu khoảng 15 đến 20cm. Hàng chè tàu và hàng cây keo trồng vào thời gian nào thì bà H không rõ vì khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người chủ cũ đã có. Sau đó ông T phá cả phê của ông T trên hai thửa đất số 32x và thửa đất 3xxx thì bà H có nhờ ông T phá hàng chè tàu nhằm mục đích để bà H cùng ông T làm lại hàng rào. Tuy nhiên, giữa bà H và ông T chưa làm hàng rào thì ông T chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông L. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L tự ý kéo dây để làm hàng rào nhưng lấn sang cả phần đất phá hàng chè tàu của vợ chồng bà H nên vợ chồng bà H không đồng ý. Sau đó ông L yêu cầu ông T xác định tranh giới giữa các thửa đất và ông L đã kéo hàng rào theo ranh giới ông T đã xác định.

Vì vậy, gia đình bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L vì không có việc vợ chồng bà H lấn chiếm đất của vợ chồng ông L.

Theo biên bản lấy lời khai bị đơn bà Dương Thị T trình bày:

Bà T không có mối quan hệ gì với vợ chồng ông L. Còn bà H với bà S là hàng xóm của bà T. Thửa đất số 3xx, vào năm 1986 bà T, ông Huỳnh Tấn M (viết tắt là: vợ chồng bà T) được nhà nước cấp đất, đến năm 1994 đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 4080xx, tờ bản đồ số 1x, diện tích 2730 m², địa chỉ thửa đất tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ do UBND huyện Cư M'gar cấp ngày 07/4/19xx cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn M. Gia đình bà T sử dụng ổn định từ đó cho đến nay, không có ranh chấp ranh giới đối với các hộ giáp ranh liền kề cho đến khi ông T chuyển nhượng 02 thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông L. Ranh giới giữa thửa đất số 3xx với thửa đất số 32xx cách hàng chè tàu, bên ngoài hàng chè tàu có hàng rào lưới B40, bên ngoài hàng chè tàu và hàng rào lưới B40 là một ruộng nước, đây là ranh giới đã được người chủ cũ của thửa đất số 3xx xác nhận. Vì vậy, bà T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, giữa bà T với vợ chồng ông L đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Bà T đồng ý với việc vợ chồng ông L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà T. Bà T có đơn từ chối tham gia tố tụng đối với các buổi làm việc, đối chất, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và phiên tòa sơ thẩm.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà S không có mối quan hệ gì với vợ chồng ông L. Còn bà H với bà T là hàng xóm của bà S. Thửa đất số 3xx, vợ chồng bà S được nhà nước cấp đất từ năm 1985. Đến năm 2014 chồng bà S chết nên bà S đã thay đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 6471xx, thửa đất số 3xx, tờ bản đồ số 1x, địa chỉ thửa đất tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ, diện tích 3150m² do

UBND huyện C cấp ngày 04/7/20xx cho bà Nguyễn Thị S. Bà S quản lý, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp với ai cho đến khi vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T. Ranh giới giữa thửa đất số 320 với thửa đất số 321 có hàng rào lưới B40 do bà S rào từ năm 2008. Tuy nhiên, giữa bà S và ông T có thỏa thuận mỗi bên bỏ ra 0,3m đất chiều rộng và 59m chiều dài để làm mương thoát nước nên đất của bà S được tính từ hàng rào lưới B40 đến đất của ông L là 0,3m chiều rộng và 59m chiều dài. Vì vậy, bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông L vì bà S không lấn chiếm đất của vợ chồng ông L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, giữa bà S với vợ chồng ông L đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, trong quá trình ông L đổ móng xây hàng rào đã không làm đúng theo thỏa thuận, cụ thể: ông L đã đổ móng xây hàng rào lấn sang phần đất của bà S về chiều ngang khoảng 15cm, chiều dài 50cm. Bà S yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông L phải dỡ bỏ toàn bộ phần móng và hàng rào đã lấn sang phần đất của bà S.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:

Vợ chồng ông T là người chuyển nhượng 02 thửa đất số 321 và thửa đất số 321a cho vợ chồng ông L. Còn bà T, bà S, bà H là những người có đất giáp ranh với hai thửa đất số 321 và số 321a. Nguồn gốc của 02 thửa đất nêu trên, vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng, tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa các thửa đất liền kề cây cối mọc um tùm, ranh giới không được thẳng.

Vào năm 2017, vợ chồng ông T đã chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông L. Giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông L đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hiện nay giữa các bên không có tranh chấp gì. Quá trình thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông L chỉ tiến hành giao nhận đất trên giấy tờ, không tiến hành giao nhận đất trên thực địa, không tiến hành đo đạc lại diện tích đất, những người giáp ranh liền kề không biết việc giao nhận đất giữa vợ chồng ông T với vợ chồng ông L.

Ranh giới giữa hai thửa đất nêu trên với đất của bà S có hàng rào do bà S tự đóng cọc, kéo lưới từ trước ra sau, còn việc bà S đóng cọc, kéo lưới từ thời gian nào ông T không nhớ. Ranh giới giữa hai thửa đất nêu trên với đất của bà T là hàng chèn tàu do gia đình bà T tự trồng. Ranh giới giữa hai thửa đất nêu trên với đất của bà H cũng có hàng chèn tàu do người chủ cũ đã chuyển nhượng cho bà H trồng (tôi không biết họ tên, địa chỉ của người này). Sau này ông T và bà H thống nhất phá hàng chèn tàu để xây hàng rào kiên cố nhưng ông T và bà H chưa kịp làm hàng rào thì ông T chuyển nhượng cho vợ chồng ông L. Hiện nay ông T không thể nhớ chính xác vị trí của hàng Chèn tàu giữa ranh giới hai thửa đất với đất của bà H.

Trong quá trình vợ chồng ông T quản lý, sử dụng các thửa đất nêu trên thì giữa các hộ giáp ranh liền kề không xảy ra tranh chấp nhưng sau này trong quá trình vợ chồng ông L quản lý, sử dụng lại xảy ra tranh chấp giữa các hộ giáp ranh liền kề thì ông T không biết nguyên nhân như thế nào. Vì vậy, ông T đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H là vợ của ông Trần Văn T mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt tại các buổi làm việc nên Tòa án không thu thập được ý kiến.

Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Anh D trình bày:

Ông D đồng ý với ý kiến của vợ ông là bà Nguyễn Thị H và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán về cơ bản đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự nhưng còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Đối với nguyên đơn ông Phan Văn L, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Huỳnh Thị Phương Đ và bị đơn bà Nguyễn Thị H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Anh Dg, anh Trần Anh V, chị Trần Thị K, anh Trần Anh D, chị Trần Thị H đã thực hiện đúng và đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với các bị đơn bà Dương Thị T, bà Nguyễn Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H không thực hiện đúng nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ về việc buộc bà Nguyễn Thị H phải trả diện tích bị lấn chiếm có: phía Bắc giáp đất nhà ông D, bà H dài 70,75m; phía Nam giáp đất của ông L dài

70,75m; phía Đông giáp đất của ông D, bà H rộng 0,57m; phía Tây giáp đất của ông D, bà H rộng 0,21m, tổng diện tích là 37,6m².

Đình chỉ phần yêu cầu của ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ đối với bà Nguyễn Thị S và bà Dương Thị T.

Về án phí: Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn ranh phần đất của nguyên đơn và yêu cầu bị đơn trả lại, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và đất tranh chấp tại thị trấn Quảng Phú, huyện Cư M’gar, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư M’gar, được quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị H vắng mặt lần thứ hai. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà S, ông T và bà H.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã có cơ sở xác định:

Vào năm 2017, vợ chồng ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông T đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 10, diện tích 2620,0 m², địa chỉ thửa đất tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 6112xx do UBND huyện C cấp ngày 21/6/20xx và thửa đất số 321a, tờ bản đồ số 10, diện tích 2440,0 m², địa chỉ thửa đất tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 6112xx do UBND huyện C cấp ngày 21/6/20xx.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn L đều trình bày, tại thời điểm nhận chuyển nhượng các thửa đất nêu trên giữa vợ chồng ông L với vợ chồng ông T chỉ thực hiện việc chuyển nhượng trên giấy tờ, không tiến hành đo đạc lại diện tích đất, không tiến hành giao nhận đất trên thực địa, không có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và các hộ giáp ranh liền kề, vợ chồng ông T cũng không chỉ ranh giới đất giữa các hộ liền kề nên vợ chồng ông L không biết được ranh giới đất giữa các hộ liền kề đang sử dụng thực tế như thế nào. Lời khai này của ông L phù hợp với lời khai của các bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T.

Trong quá trình sử dụng đất giữa vợ chồng ông L với các hộ giáp ranh liền kề là bà T, bà S, bà H không xảy ra tranh chấp gì cho đến tháng 7 năm 2019, khi các cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc lại diện tích đất để cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì giữa vợ chồng ông L với bà T, bà S, bà H mới xảy ra tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp, ông T cùng với ông L, bà T, bà S, bà H xác định ranh giới nhưng ông L không đồng ý. Ông L cho rằng bà T, bà S và bà H lấn chiếm đất của vợ chồng ông L nên vợ chồng ông L đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể: buộc bà H phải trả lại phần đất lấn chiếm chiều rộng 2,39m, chiều dài 71,01m, tổng diện tích là 169,71m²; bà T trả lại phần đất lấn chiếm chiều rộng 0,6m, chiều dài 63,61m, tổng diện tích 38,166m²; bà S phải trả lại phần đất lấn chiếm chiều rộng 0,4m, chiều dài 59,10m, tổng diện tích 19,64m². Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa ông L thay đổi yêu cầu khởi kiện theo kết quả đo đạc và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ chỉ yêu cầu bà H phải trả lại phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 321 và thửa đất số 321a, tổng diện tích 37,6m², trong đó: phía Bắc giáp đất nhà ông D, bà H dài 70,75m; phía Nam giáp đất của ông L dài 70,75m; phía Đông giáp đất của ông D, bà H rộng 0,57m; phía Tây giáp đất của ông D, bà H rộng 0,21m.

Bị đơn bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông L và cho rằng: Đối với thửa đất số 319, vợ chồng bà H nhận chuyển nhượng từ năm 2007 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 6644xx, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đ, diện tích 6820m² do UBND huyện C cấp ngày 12/4/2007 cho hộ ông Trần Anh D. Gia đình bà H sử dụng ổn định từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì với ai. Về ranh giới giữa thửa đất số 319 với hai thửa đất số 321 và thửa đất số 321a trước đây có một hàng chèn tàu, bên trong hàng chèn tàu có một hàng cây keo khoảng 3 đến 4 cây cách hàng chèn tàu khoảng 15 đến 20cm. Sau đó ông T phá cả phê của ông T nên bà H có nhờ ông T phá hàng chèn tàu nhằm mục đích để bà H cùng ông T làm lại hàng rào. Tuy nhiên, giữa bà H và ông T chưa làm hàng rào thì ông T chuyển nhượng đất cho ông L. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông L tự ý kéo dây để làm hàng rào nhưng lấn sang cả phần đất phá hàng chèn tàu của gia đình bà H nên gia đình bà H không đồng ý. Sau đó ông L yêu cầu ông xác định tranh giới giữa các thửa đất và ông L đã kéo hàng rào theo ranh giới ông T đã xác định. Lời khai của bà H phù hợp với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trong quá trình giải quyết vụ án.

Kết quả đo đạc thực tế theo mảnh trích đo chỉnh lý địa chính số 1 - 2021 của Công ty TNHH T phần đất tranh chấp có diện tích 37,6m², phần đất của vợ chồng ông L gồm 02 thửa đất số 321 và thửa đất số 321a có tổng diện tích 4891,9m², giữa 02 thửa đất không có ranh giới. Như vậy, so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông L thiếu 168,1m². Đối với phần đất vợ chồng bà

H đang quản lý, sử dụng tại thửa số 319 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6820m², theo kết quả đo đạc diện tích 6593,1m² thiếu 226,9m².

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ yêu cầu bà H trả lại phần đất lấn chiếm tổng diện tích 37,6m², trong đó: phía Bắc giáp đất nhà ông D, bà H dài 70,75m; phía Nam giáp đất của ông L dài 70,75m; phía Đông giáp đất của ông D, bà H rộng 0,57m; phía Tây giáp đất của ông D, bà H rộng 0,21m.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án ông L, bà Đ rút yêu cầu khởi kiện đối với bà T và bà S. Xét thấy đây là sự tự định đoạt của đương sự phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ đối với bà T và bà S.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà S có ý kiến cho rằng giữa bà S với vợ chồng ông L đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, trong quá trình ông L đổ móng xây hàng rào đã không làm đúng theo thỏa thuận, cụ thể: ông L đã đổ móng xây hàng rào lấn sang phần đất của bà S về chiều ngang khoảng 15cm, chiều dài 50cm. Bà S yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông L phải dỡ bỏ toàn bộ phần móng và hàng rào đã lấn sang phần đất của bà S. Mặc dù, đã được Thẩm phán giải thích về quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bà S không làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[6] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

[6.1] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ không được chấp nhận nên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0009952 ngày 19/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

[6.2] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ không được chấp nhận nên ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ phải chịu 14.321,178 đồng tiền đo đạc bằng máy. Số tiền này ông L đã nộp theo hợp đồng dịch vụ tư vấn số 01/HĐ-KT ngày 10/3/2021 giữa ông Phan Văn L và Công ty TNHH T.

Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ phải chịu 2.450.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 25/01/2021 tại Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk. Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ được nhận lại số tiền

3.550.000 đồng, số tiền này ông L đã được nhận lại theo biên bản giao nhận ngày 09/6/2021.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 174; Điều 175; Điều 176 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 166; Điều 170 của Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng vào khoản 2 Điều 26 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định 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 nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H phải trả lại phần đất lấn chiếm tổng diện tích 37,6m², trong đó: phía Bắc giáp đất nhà ông D, bà H dài 70,75m; phía Nam giáp đất của ông L dài 70,75m; phía Đông giáp đất của ông D, bà H rộng 0,57m; phía Tây giáp đất của ông D, bà H rộng 0,21m.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ về việc buộc bị đơn bà Dương Thị T trả lại phần đất lấn chiếm chiều rộng 0,6m, chiều dài 63,61m, tổng diện tích 38,166m² và buộc bị đơn bà Nguyễn Thị S phải trả lại phần đất lấn chiếm chiều rộng 0,4m, chiều dài 59,10m, tổng diện tích 19,64m².

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2019/0009952 ngày 19/5/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cư M'gar, tỉnh Đắk Lắk.

Về chi phí tố tụng khác:

Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ phải chịu 14.321,178 đồng tiền đo đạc bằng máy. Số tiền này ông L đã nộp theo hợp đồng dịch vụ tư vấn số 01/HĐ-KT ngày 10/3/2021 giữa ông Phan Văn L và Công ty TNHH T.

Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ phải chịu 2.450.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 25/01/2021 tại Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar, tỉnh

Đắk Lắk. Ông Phan Văn L và bà Huỳnh Thị Phương Đ được nhận lại số tiền 3.550.000 đồng, số tiền này ông L đã nhận lại theo biên bản giao nhận ngày 09/6/2021.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện Cư M'gar;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Phùng Thị Nở