

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 17/2022/DS-ST

Ngày: 10/6/2022

“Tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Trung Toàn;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Kia;

2. Ông Trần Văn Thảo;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chung, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2017/TLST-DS ngày 10/10/2017 *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2022/QĐXXST-DS ngày 04/5/2022 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ông Lê Đình C, sinh năm 1960; địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện V, Bình Định. Có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Trần Như K (Đã chết ngày 10/8/2020);

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1964 (Vợ ông K). Có mặt;

2. Chị Trần Thị Thu T, sinh năm 1982 (Con ông K). Vắng mặt.

3. Chị Trần Thị Mỹ N1, sinh năm 1986 (Con ông K). Có mặt;

4. Anh Trần Thanh T1, sinh năm 1989 (Con ông K). Có mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn T 02, xã S, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

1. Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1963 (Vợ ông C);

2. Chị Lê Thị Bích T, sinh năm 1981 (Con ông C);

3. Chị Lê Thị Bích Ch, sinh năm 1982 (Con ông C);

4. Anh Lê Đình D, sinh năm 1986 (Con ông C);

5. Chị Lê Thị Bích T2, sinh năm 1992 (Con ông C);

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã Q, huyện V, Bình Định. Tất cả đều ủy quyền cho ông Lê Đình C tham gia Tổ tụng thay, theo Giấy ủy quyền được UBND xã Q, huyện V, Bình Định chứng nhận ngày 30/8/2019.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự:** Ông Nguyễn Thành T3, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Gia Lai. Địa chỉ chi nhánh: 35 Hoàng Văn Thụ, phường S, thị xã A, Gia Lai (Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bà Phan Thị N). Ông T3 có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Đình C trình bày có nội dung thể hiện như sau: Gia đình tôi có thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01956/QSĐĐ được UBND huyện A (nay là thị xã A) cấp ngày 06/3/2003 thuộc tờ bản đồ số 22, tại thửa đất số 412a, diện tích 170 m² (Rộng 5m, dài 34m) tại Thôn An T 02, xã S, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Tôi sử dụng và làm nhà trên thửa đất nói trên từ năm 2003 để ở, đến năm 2015 vì điều kiện kinh tế khó khăn nên tôi chuyển về huyện V, tỉnh Bình Định sinh sống. Đến năm 2017 gia đình tôi có ý định làm lại tường rào để bảo vệ khuôn viên đất, tuy nhiên qua kiểm tra lại đất trước khi thi công thì phát hiện có một phần diện tích đất bị gia đình bà N lấn chiếm. Ngày 18/7/2017 gia đình tôi đã làm đơn gửi UBND xã S, thị xã A hòa giải nhưng không thành. Vì không thỏa thuận được nên tôi làm đơn khởi kiện yêu cầu gia đình bà N trả lại cho tôi diện tích đất đã lấn chiếm là 6m². Sau khi Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 19/12/2017 thì tôi thấy đất của gia đình tôi thiếu 6,22m² nên tôi thay đổi yêu cầu khởi kiện. Hôm nay, tôi yêu cầu phía gia đình bị đơn phải trả cho gia đình tôi số diện tích đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6,22m². Tôi không còn yêu cầu gì khác.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Phan Thị N, chị Trần Thị Mỹ N1, chị Trần Thị Thu T, anh Trần Thanh T1, có lời trình bày trong hồ sơ có nội dung thể hiện như sau: Lúc bị đơn còn sống có lời trình bày là gia đình chúng tôi được Nhà nước giao một thửa đất để làm nhà ở vào khoảng năm 1985, sau khi được nhà nước cấp đất thì thửa đất của gia đình có ranh giới ở phía Đông của gia đình chúng tôi giáp với đất của bà Đoàn Thị M (Mẹ vợ của ông C) là một đường thẳng. Giữa hai gia đình sử dụng đất không có ý kiến tranh chấp hay lấn chiếm gì và được UBND huyện A (Nay là thị xã A) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 298828 ngày 26/6/2000, tờ bản đồ số 22, thửa đất số 411, diện tích 1025m² (Trong đó đất ở 400 m² và 625m² đất vườn). Gia đình tôi đã sử dụng đất đó ổn định không có lấn chiếm diện tích đất như nguyên đơn khởi kiện nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, chúng tôi cũng đồng ý với lời trình bày đó của bị đơn và có bổ sung thêm nội dung là diện tích đất của ông Lê Đình C sử dụng có nguồn gốc từ đất của mẹ vợ ông C là bà Đoàn Thị M tặng cho, tất cả các con của bà M, trong đó

có diện tích đất của ông C. Nếu như ông C thiếu đất thì do các thửa đất bà M cắt cho các con của bà M có ranh giới bị chồng lấn lên nhau chứ ranh giới đất giữa gia đình tôi và gia đình bà M được xác lập từ trước và sau đó bà M cắt phần đất đó tặng cho vợ, chồng ông C thì ông C vẫn giữ nguyên ranh giới và xây dựng căn nhà trên toàn bộ diện tích đất đó vào năm 2003. Khi ông C làm nhà thì giữa gia đình tôi và gia đình ông C đã xác nhận ranh giới rõ ràng và ông C đã xây dựng căn nhà và ranh giới đất của ông C và đất của gia đình tôi là tường nhà của ông C, trong quá trình ông C xây dựng nhà chúng tôi không có tranh chấp gì. Đến năm 2016 gia đình tôi mới xây nhà và có chừa ra một khoảng trống (Đường luồng) để làm các tấm đan che cửa sổ. Sau khi gia đình tôi làm nhà xong thì ông C xảy ra tranh chấp cho rằng đường luồng đó là của ông C. Trong quá trình sử dụng đất gia đình tôi có khai phá thêm phần đất ở phía triền suối nên diện tích đất sử dụng thực tế có nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù diện tích đất của gia đình tôi có nhiều hơn so với giấy chứng nhận nhưng gia đình tôi không lấn chiếm đất ranh giới như ông C khai. Chúng tôi có cùng ý kiến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự: Ông Nguyễn Thành T3, đồng ý với lời trình bày của bà N và những người kế thừa nghĩa vụ Tố tụng của bị đơn. Ông Nguyễn Thành T3 cho rằng nguyên đơn ông Lê Đình C khởi kiện yêu cầu phía gia đình bà Phan Thị N trả lại diện tích đất 6,22m² là không có cơ sở. Bởi vì, ông C không có chứng cứ gì để xác định diện tích đất ông C còn thiếu là do phía gia đình bà Phan Thị N lấn chiếm. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng Tòa án nhân dân thị xã A đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại diện tích đất là 6,22m². Về chi phí tố tụng: Chi phí xét thẩm định tại chỗ và định giá là 3.000.000đ buộc bị đơn ông Lê Đình C phải chịu. Về án phí: Đối với tranh chấp đất không xem xét giá trị nên bị đơn ông Lê Đình C phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất bị đơn có địa chỉ Thôn An T 02, xã S, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Theo quy định tại Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân thị xã A thụ lý giải quyết án dân sự nói trên là đúng thẩm quyền. Do bị đơn chết trong quá trình giải quyết vụ án nên đã đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng, được thực hiện theo quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về tranh chấp: Trong đơn khởi kiện nguyên đơn vợ chồng ông Lê Đình C, bà Trần Thị Ph, cho rằng phía bị đơn vợ gia đình bà Phan Thị N đã lấn chiếm phần đất của gia đình ông C nên yêu cầu phải trả lại diện tích đất là 6m². Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông C đã thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc gia đình phía bị đơn bà Phan Thị N phải trả lại diện tích đất mà gia đình ông C còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6,22m² nhưng phía bị đơn không chấp nhận.

[3]. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/12/2017 thì phần đất tranh chấp ranh giới giữa nhà ông C và nhà bà N thể hiện: Chiều ngang tính từ tường nhà ông C đến đường luống đất tranh chấp là 0,03m chạy dọc theo đường xéo đến hết tường nhà ông C, mét thứ 14,2 thì chiều ngang là 0,16m; tiếp đến 5,5m nữa phần đất ông C bỏ trống đến tường nhà vệ sinh của ông C thì chiều ngang là 0,2m; tiếp đến 3,4m nữa hết tường nhà khu vệ sinh nhà ông C thì chiều ngang là 0,23m; tiếp đến 7,6m đất trống của ông C thì chiều ngang là 0,3m; tiếp 3,7m nữa chuồng gà nhà ông C đến mét thứ 34 thì chiều ngang là 0,34m. Tổng diện tích là 6,22m² (*Khoảng đất tranh chấp này là đất trống, các bên đương sự không xác định được mốc giới và không có vật kiến trúc gì trên đất, tuy nhiên phần không gian hướng về tường nhà bà N có các tấm đan của nhà bà N nằm trong khoảng không gian đất đất tranh chấp đó*). Trong quá trình giải quyết vụ án những người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của bị đơn nêu ý kiến và đề nghị Tòa án phải đo toàn bộ các thửa đất có nguồn gốc từ bà Đoàn Thị M chuyển quyền sử dụng cho các con của bà M để xác định diện tích đất của bà M có thừa không, vì khi bà M cất đất cho các con (Trong đó có vợ chồng ông C) và họ đã làm nhà, xây tường rào chõng lấn lên ranh giới của nhau nhưng họ không tranh chấp nên diện tích đất ông C mới thiếu chứ không phải phía bị đơn lấn chiếm. Tuy nhiên, những người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của bị đơn không đồng ý nộp tạm ứng chi phí Tố tụng theo quy định mà cho rằng nguyên đơn phải nộp chi phí đó nhưng nguyên đơn không yêu cầu mà đồng ý kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản vào ngày 19/12/2017. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh thị xã A toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M cũng như hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ bà M qua những người khác đầy đủ trong hồ sơ vụ án nên không cần thiết phải xem xét, đo đạc toàn bộ các thửa đất có nguồn gốc từ bà Đoàn Thị M chuyển quyền sử dụng theo ý kiến của những người kế thừa nghĩa vụ tố tụng của bị đơn. Quá trình hòa giải cũng như tại phiên tòa các bên đương sự không có ý kiến gì, không có yêu cầu mới đồng ý giữ nguyên kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 19/12/2017.

[4]. Xét thấy, nguyên đơn yêu cầu phía gia đình bị đơn phải trả lại diện tích đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn nhưng nguyên đơn không có chứng cứ gì xác định diện tích đất mà nguyên đơn còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do phía bị đơn lấn chiếm, sử dụng về vị trí, về kích thước cụ thể mà chỉ yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn theo đơn khởi kiện ban đầu là 6m² nhưng sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thay đổi là 6,22m². Tuy thửa đất của nguyên đơn còn thiếu diện tích 6,22m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nhưng nguyên đơn không có chứng cứ để xác định diện tích đất 6,22m² mà nguyên đơn còn thiếu so là do phía bị đơn lấn chiếm, sử dụng. Hơn nữa, về nguồn gốc thửa đất phía nguyên đơn sử dụng, diện tích 170m² (5mx34m), có nguồn gốc từ bà Đoàn Thị M tặng cho bà Trần Thị Ph và ông Lê Đình C vào năm 2003. Sau khi tặng cho thửa đất ông C và bà Ph đã xác định ranh giới bên phía nhà bà N và đã xây căn nhà trên thửa đất đó và đã xác định mốc ranh giới giữa thửa đất của nguyên đơn và đất của phía bị đơn là tường của căn nhà ông C đã xây trên toàn bộ của thửa đất có chiều ngang (Mặt tiền) của thửa đất là 5m. Đến năm 2016 phía bị đơn mới xây dựng căn nhà của bị đơn và giữa tường căn nhà của phía bị đơn và tường căn nguyên đơn có khoảng trống (Đường luống) và không bên nào sử dụng, không có vật kiến trúc gì nhưng trên không gian từ tường nhà bị đơn có các tấm đan của tường nhà bị đơn xây dựng để che các cửa sổ. Khoảng đất trống này rất nhỏ, có chiều ngang là 0,03m, không có mốc giới và các bên đương sự không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh về mốc ranh giới phần đất của mình được sử dụng nên không có cơ sở để xác định ranh giới của các bên tranh chấp. Vì thế, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*), nguyên đơn đã tạm ứng. Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ tiền chi phí định giá. Nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí định giá là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

[6]. Về án phí sơ thẩm: Theo quy định điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì loại tranh chấp này đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; Điều 39; Điều 74 Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đình C, về yêu cầu bị đơn và bà Phan Thị N, phải trả lại phần đất có diện tích 6,22m².

2. Về chi phí Tố tụng: Buộc ông Lê Đình C, phải chịu chi phí định xem xét thẩm định và định giá tài sản giá là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*). Ông C đã nộp đủ tiền chi phí Tố tụng.

3. Về án phí: Buộc phía nguyên đơn ông Lê Đình C phải chịu là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 375.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, tỉnh Gia Lai theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0001058 ngày 10 tháng 10 năm 2017. Trả lại ông Lê Đình C số tiền 75.000đ (*Bảy mươi lăm nghìn đồng*) còn thừa.

4. Thời hạn kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 10/6/2022), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai
- VKSND thị xã A;
- Chi cục THADS TX A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Mai Trung Toàn