

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 20/2021/DS-ST

Ngày: 24/3/2021.

V/v tranh chấp về quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thị Phúc.
2. Ông Cao Đình Nhân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Bằng – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 170/2019/TLST – DS ngày 12 tháng 6 năm 2019 về vụ việc tranh chấp về Qsử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2020/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2020, Thông báo về việc hoãn phiên tòa và mở lại phiên tòa số 79/TB –TA ngày 12 tháng 01 năm 2021 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 82/TB –TA ngày 02 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, sinh năm: 1966.
Bà Lương Thị L, sinh năm: 1968.

Địa chỉ cư trú: Số 27, đường T, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. *Bị đơn:* Vợ chồng ông Ngô Văn H, sinh năm; 1981.
Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm: 1985.

Địa chỉ cư trú: Số 18, đường T, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự có mặt. Riêng bà T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L trình bày:

Năm 2008 vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông Lồng Thế Q diện tích 487m² đất, thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ. Đến ngày 21/7/2008 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận Qsử dụng đất mang tên ông Nguyễn Trọng N. Vợ chồng ông bà đã xây nhà cấp 4 ở từ năm 2009 cho đến nay. Lô đất có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất vợ chồng ông H, bà T 12m, phía tây giáp đường T rộng 12m, phía nam giáp đất Phẫu dài 40,6m, phía bắc giáp đất ông Lồng Thế Q dài 40,6m. Quá trình sử dụng vợ chồng ông bà rào lại 39,5m chiều dài để lại 1,1m không rào để làm hệ thống nước thải, tính làm hệ thống vệ sinh, diện tích 13m² đất. Tháng 7/2018 vợ chồng ông bà có ý định sử dụng thì vợ chồng ông H, bà T cho rằng đất của ông H, bà T nên không cho vợ chồng ông bà sử dụng. Nay vợ chồng ông bà yêu cầu vợ chồng ông H, bà T trả lại cho vợ chồng ông bà 13,2m² đất này. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

*Theo bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Vợ chồng ông bà được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận Qsử dụng đất diện tích 565,3m² đất, thuộc thửa 1315, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Sần Tuấn Đ, bà Lồng Mỹ Y ngày 07/9/2018. Thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ của vợ chồng ông bà 01 phần giáp với đất của vợ chồng ông N là thửa 981, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ. Đối với diện tích đất vợ chồng ông N, bà L yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại cho vợ chồng ông N, bà L 13,2m² đất thì diện tích đất này thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông bà. Do đó với yêu cầu của ông N, bà L vợ chồng ông bà không đồng ý.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật.

Đề nghị căn cứ Căn cứ Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ Điều 97, 202, 203 của Luật đất đai. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L về việc yêu cầu bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại 13,2m² đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa 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 chấp về Qsử dụng đất” giữa nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L và bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Thị Thanh T có đơn xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử cần áp dụng các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Thanh T.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N, bà L yêu cầu vợ chồng ông H, bà T trả lại cho vợ chồng ông N, bà L 13,2m² đất, tại TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng:

Theo tờ bản đồ năm 2001 thì đường T, TT.L huyện Đ đã có tim đường thể hiện trên bản đồ địa chính năm 2001. Quá trình sử dụng thì đường T, TT.L, huyện Đ có mở rộng ra hai bên nên tim đường Trường Trinh có thay đổi xê dịch về phía lô đất ông N, bà L.

Ngày 30/6/2008 ông Nguyễn Trọng N có đơn xin cấp giấy chứng nhận Qsử dụng đất, kèm theo đơn này là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Lồng Thế Q và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Trọng N, hợp đồng được Ủy ban nhân dân TT.L chứng thực ngày 02/7/2008, cùng với đơn xin xác nhận diện tích đất đang sử dụng ngày 30/6/2008 được Ủy ban nhân dân TT.L xác nhận ngày 02/7/2008. Đến ngày 21/7/2008 ông Nguyễn Trọng N được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 487m² đất, thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ. Như vậy, vợ chồng ông N được cấp giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính năm 2001.

Đôi chiếu kết quả đo vẽ, lồng ghép bản đồ thì diện tích 13,2m² đất ông N, bà L yêu cầu vợ chồng ông H, bà T trả lại thì thuộc 01 phần thửa, 1315, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 07/9/2018. Mặt khác, vợ chồng ông N, bà L thừa nhận phía sau giáp thửa 1315, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ vợ chồng ông bà đã xây tường gạch cao 2m, móng đá chẻ năm 2008 sử dụng cho đến nay nhưng không kéo dài ra 1,1m vì công ty điện không cho xây vì thuộc hành lang lưới điện nên ông bà mới xây như vậy là không có căn cứ. Ngoài ra, ông Lồng Thế X người sử dụng thửa đất số 910, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ cũng xác nhận ranh giới đất thửa đất số 910 và thửa đất số 1316 (Của vợ chồng ông H, bà T), tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ là tường xây do vợ chồng ông H, bà T xây.

Như vậy, diện tích 13,2m² đất, thuộc 01 phần thửa 1315, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông H, bà T nên không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông N, bà L đối với diện tích này là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N, bà L đối với diện tích 13,2m² đất vì thuộc 01 phần thửa 1315, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông H, bà T.

[3] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 2.240.000đồng. Vợ chồng ông N, bà L đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 2.240.000đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên vợ chồng ông N, bà L tự chịu số tiền này (Vợ chồng ông N, bà L đã nộp đủ).

[4] Về án phí: Diện tích đất tranh chấp 13,2m² đất có giá: 52.800.000đồng (13,2m² x 4.000.000đồng/m²). Như vậy, buộc vợ chồng ông N, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần giá trị tài sản tranh chấp không được chấp nhận là 2.640.000đồng (52.800.000đồng x 5%) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 220, 227, 228, 232, 264, 266 và Điều 267 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 97, 170, 202, 203 của Luật đất đai.

Căn cứ 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 vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L đối với bị đơn vợ chồng ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T về vụ việc tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L đối với diện tích 13,2m² đất, thuộc 01 phần thửa 1315, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng mà vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L yêu cầu ông Ngô Văn H, bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại.

Xác định ranh giới đất thửa số 981, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ và thửa đất số 1315, tờ bản đồ số 43, TT.L, huyện Đ là từ tường gạch - 1 đến tường gạch - 2, ranh nét đậm.

(Có họa đồ kèm theo).

[2] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 2.240.000đồng. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 2.240.000đồng.

[3] Về án phí: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L phải chịu 2.640.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền ông Nguyễn Trọng N đã tạm nộp 750.000đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên L thu tạm ứng án phí số AA/2016/0013423 ngày 12 tháng 6 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Như vậy, vợ chồng ông Nguyễn Trọng N, bà Lương Thị L còn phải nộp 1.890.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm. Riêng bà Nguyễn Thị Thanh T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết để Tòa án tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS huyện Đ;
- THADS huyện Đ;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Vũ