

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÁNH LINH  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **12/2022/DSST**.

Ngày: 29/4/2022.

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 TÁNH LINH  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Mạnh Trí.

*Các hội thẩm nhân dân :* 1. Bà Bùi Thị Luyến.

2. Bà Huỳnh Thị Yến.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Biện Việt Cường – Thư ký TAND huyện Tánh Linh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hữu Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2018/TLST-DS, ngày 14 tháng 3 năm 2018; về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2019/QĐST-DS, ngày 14 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn D, sinh năm 1964 và bà Trần Thị T, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khu phố 4, thị trấn VX, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Có mặt.

**2. Bị đơn:**

- Ông Nguyễn N, sinh năm 1961; Vắng mặt.

- Bà Lê Thị T1, sinh năm 1954; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã GA, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

**3. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:** Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn 1, xã GA, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận; theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2018; Có mặt.

**4. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:**

- Nguyễn Thành T2, sinh năm 1986; Có mặt.

- Nguyễn Thành B, sinh năm 1987; Vắng mặt.

- Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1996; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã GA, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Phạm Văn L, sinh năm 1984; Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Phạm Thị T3, sinh năm 1986; Vắng mặt.

- Phạm Văn T4, sinh năm 1992; Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Phạm Văn Q, sinh năm 1995; Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Phạm Văn L, sinh năm 2000; Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng trú địa chỉ: KP. 4, thị trấn VX, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

**5. Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Bình, bà Hiền):** Ông Nguyễn Thành T2, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn 1, xã GA, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận; theo văn bản ủy quyền ngày 10/4/2018; Có mặt.

**6. Người làm chứng:**

- Phạm Hòa, sinh năm 1963; Vắng mặt.

- Ngô Văn Bằng, sinh năm 1968; Vắng mặt.

- Đỗ Ngọc Nam, sinh năm 1970; Vắng mặt.

- Trần Khánh, sinh năm 1934; Vắng mặt.

- Châu Thị Lượng, sinh năm 1940; Vắng mặt.

- Trần Ngọc Bình; Vắng mặt.

- Trần Thị Thu Thanh; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã GA, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận.

- Võ Thị Lệ Hằng, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn 3, xã GA, huyện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận; Vắng mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên toà, nguyên đơn – ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T cùng trình bày:*

Ông Phạm Văn D khởi kiện, yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 phải trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm là 53,1m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 44, đo đạc địa chính xã GA (theo bản đồ đo đạc địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ, hoàn thành ngày 01/6/2016) cho gia đình ông D và yêu cầu vợ chồng ông Nhì, bà Thạch phải có nghĩa vụ hoàn trả các chi phí tổ tụng như định giá, thẩm định.

Căn cứ khởi kiện: Vào năm 1980, vợ chồng ông D nhận chuyển nhượng của ông Trần Khánh - là cha vợ của ông D thửa đất có diện tích khoảng 2.270m<sup>2</sup> ở thôn 1, xã GA. Thửa đất có cạnh phía tây giáp đất của ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1. Ban đầu khi mới đến canh tác trên đất thì giữa thửa đất của ông D với thửa đất của ông Nhì có ranh mốc là hàng rào được trồng bằng cây râm bụt, cây cóc...tương đối thẳng từ đường DT 720 vào sâu trong thửa đất. Đến năm 1996, diện tích đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 202, tờ bản đồ số 5 xã GA (nay là thửa đất số 115, tờ bản đồ số 139, đo đạc địa chính xã GA). Tuy nhiên, trong thời gian gia đình ông D không thường xuyên canh tác trên đất thì bị gia đình ông Nhì phá hàng rào, lấn chiếm đất. Khi gia đình ông D đào móng làm tiệm hớt tóc cho con thì mới phát hiện ranh mốc bị điều chỉnh, lệch hẳn sang phía thửa đất của gia đình ông D chứ không còn thẳng như ban đầu. Hiện tại theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất xác định diện tích đất của ông D giảm nhiều và diện tích đất của ông Nhì lại tăng so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như ban đầu. Gia đình ông D làm đơn yêu cầu UBND xã GA giải quyết nhưng không thành nên mới khởi kiện ông Nhì tại Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

*Bị đơn - vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Vợ chồng ông Nhì, bà Thạch không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông D vì không lấn ranh đất của gia đình ông D. Gia đình ông Nhì sử dụng thửa đất ở thôn 1, xã GA có cạnh phía đông giáp với thửa đất của ông D từ năm 1983. Ban đầu giữa hai thửa đất chỉ có đoạn hàng rào ở phía giáp đường DT 720, còn đi sâu vào trong đất thì không có hàng rào mà hai bên xác định ranh mốc bằng bờ đất; thửa đất ông D sử dụng để trồng tiêu nên đổ đất cao hơn thửa đất của ông Nhì. Ban đầu, vợ chồng ông D trồng tiêu trên đất thì hai bên sử dụng đất ổn định; đến khi vợ chồng ông D không canh tác nữa, cho ông Trần Khánh trồng hoa màu cũng không xảy ra tranh chấp gì, các bên tôn trọng ranh mốc đã có từ trước. Năm 2015, khi vợ chồng ông D trở lại trồng tiêu thì mới nảy sinh tranh chấp. Gia đình ông D vẫn sử dụng đất liên tục, không có sự gián đoạn nên không thể có chuyện gia đình ông Nhì phá hàng rào, lấn chiếm đất.

*Những người có quyền và nghĩa vụ liên quan - anh Phạm Văn L, chị Phạm Thị T3, anh Phạm Văn T4, anh Phạm Văn Q và anh Phạm Văn L đều trình bày:*

Anh Lộc, chị Tình, anh Tài, anh Quyền và anh Lực đều là con của ông D, bà Trung. Quá trình sử dụng thửa đất ở thôn 1, xã GA thì chủ yếu là ông D, bà Trung canh tác chứ các anh chị ít tham gia; tuy nhiên các anh chị có biết việc gia đình ông Nhì lấn ranh đất của gia đình, việc lấn chiếm đất của gia đình ông Nhì là sai nên những người có quyền và nghĩa vụ liên quan đều thống nhất theo ý kiến của ông D, bà Trung, buộc gia đình ông Nhì phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

*Những người có quyền, nghĩa vụ liên quan - anh Nguyễn Thành T2, anh Nguyễn Thành B và chị Nguyễn Thị Thanh H đều trình bày:*

Anh Trung, anh Bình và chị Hiền đều là con của ông Nhì, bà Thạch. Hiện nay anh Trung, anh Bình và chị Hiền đều là người đang trực tiếp sử dụng đất với ông Nhì, bà Thạch. Gia đình ông Nhì, bà Thạch sử dụng đất ổn định chứ không lấn chiếm ranh đất của gia đình ông D. Do đó việc khởi kiện của ông D là không có căn cứ.

*Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến:*

- *Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.*

- *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.*

- *Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Tuy nhiên, bị đơn - bà Lê Thị T1; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Thành B, Nguyễn Thị Thanh H, Phạm Văn L, Phạm Thị T3, Phạm Văn T4, Phạm Văn Q và Phạm Văn L tuy đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.*

- *Quan điểm giải quyết vụ án:*

+ Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 146, 147, 165, 203, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Các Điều 255, 256 và 265 BLDS năm 2005. Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

+ Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T về việc buộc vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 phải trả lại 53,1m<sup>2</sup> đất, thửa số 114, tờ bản đồ số 139 tại thôn 1, xã GA.

+ Đề nghị buộc ông D, bà Trung phải nộp án phí DS/ST và cho phí tố tụng.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nghe các đương sự trình bày; nghe tranh luận và nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến, quan điểm giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa, bị đơn – ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Văn L, Phạm Thị T3, Phạm Văn T4, Phạm Văn Q và Phạm Văn L, Nguyễn Thanh Bình, Nguyễn Thị Thanh H vắng mặt, mặc dù đã được triệu tập lần thứ 2 để tham gia tố tụng tại phiên Tòa. Đối với ông Nhì, bà Thạch đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thành T2. Đối với Phạm Văn L,

Phạm Văn T4, Phạm Văn Q và Phạm Văn L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Đối với Phạm Thị T3 vắng tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Đối với Nguyễn Thanh Bình, Nguyễn Thị Thanh H có giấy ủy quyền cho Nguyễn Thành T2. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] *Về quan hệ tranh chấp trong vụ án và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn - ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn - vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 phải trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 53,1m<sup>2</sup> dọc theo ranh giới giáp nhau giữa hai thửa đất số 114 và thửa số 115, cùng tờ bản đồ số 139, đo đạc địa chính xã GA.

Bị đơn - vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn xác định không lấn chiếm đất của gia đình ông D, bà Trung. Do đó Hội đồng xét xử thấy có căn cứ để xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” là phù hợp với quy định tại khoản 2 và khoản 9, Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự và các Điều 255, 256 và 259 Bộ luật 0064ân sự 2005.

[3] *Về nội dung:*

[3.1] *Xét yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của nguyên đơn - ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T, Hội đồng xét xử nhận định:*

Tại phiên tòa, vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 phải có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng diện tích đất 53,1m<sup>2</sup> (theo sơ đồ bản vẽ đo đạc) vì ông Nhì, bà Thạch đã lấn chiếm ranh đất của thửa đất số 202, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 115, tờ bản đồ số 139, đo đạc địa chính xã GA) mà gia đình ông D, bà Trung đang sử dụng. Trong khi đó, bị đơn - vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Nhì, bà Thạch cho rằng gia đình ông, bà sử dụng thửa đất số 201, tờ bản đồ số 5 (nay là thửa đất số 114, tờ bản đồ số 139, đo đạc địa chính xã GA) ổn định, không lấn chiếm ranh đất của gia đình ông D, bà Trung.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được cũng như lời khai của các đương sự, người làm chứng xét thấy rằng:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cũng như hình thể của đường ranh được thể hiện trong sơ đồ bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ ngày 01/6/2016 thì: đường ranh giữa hai thửa đất là đường cong.

Căn cứ diện tích đo đạc thực tế ngày 31/5/2016 thì: Thửa đất 114, tờ bản đồ số 139 mà gia đình ông Nguyễn N đang sử dụng hiện nay có diện tích là 435,3m<sup>2</sup>, so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 400m<sup>2</sup> thì biên độ tăng 35,3m<sup>2</sup>. Còn đối với thửa đất số 115, tờ bản đồ số 139 mà gia đình ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T đang sử dụng hiện tại có diện tích đo đạc thực tế là

1214,3m<sup>2</sup>, biến động giảm 1.056m<sup>2</sup> so với diện tích 2.270m<sup>2</sup> được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào lời khai của các nhân chứng thì: Không ai có thể xác định chính xác ranh giới của hai thửa đất này. Bà Châu Thị Lượng khai chuyển nhượng cho ông Lê Đức Thảo với diện tích ngang phía trước đường là 8m, phía sau vườn 9m, còn chiều dài khoảng 60-70m và bà Trần Thị Thuận vợ ông Thảo khai có mua của bà Lượng diện tích ngang phía trước 10m, ngang phía sau 10m, dài khoảng 60m, dài khoảng 60-70m, sau đó vợ chồng ông cho ông Nhì, bà Thạch thửa đất này.

Căn cứ vào kết quả đo đạc hai thửa đất mà hai gia đình ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T và gia đình ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 có sự chênh lệch qua các lần đo đạc: Cụ thể:

Thửa đất của gia đình ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 đang sử dụng thì theo Công văn 2426 ngày 23/12/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh thì: thửa đất do gia đình ông Nguyễn N đang sử dụng là thửa đất số 201, tờ bản đồ số 05, nay theo bản đồ địa chính là thửa 114, tờ bản đồ số 139. Thửa này được Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 425531, diện tích 400m<sup>2</sup>. Căn cứ vào tài liệu ghi sao từ tờ bản đồ số 139 đo đạc địa chính xã GA thì thửa đất số 114 có diện tích là 506m<sup>2</sup>. Còn theo mảnh chính lý trích lục bản đồ địa chính tờ bản đồ số 139, vẽ vào ngày 31/5/2016, thì diện tích thửa 114 là 435,3m<sup>2</sup>. Còn theo mảnh chính lý trích lục bản đồ địa chính số 139 do Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc ngày 15/10/2018 thì diện tích thửa 114 là 359,4m<sup>2</sup>.

Đối với thửa đất của gia đình ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T sử dụng: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất C 8511996 thì thửa đất ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T được cấp quyền sử dụng là thửa đất 202, tờ bản đồ số 05, có diện tích 2.270m<sup>2</sup>. Trong khi tài liệu ghi sao từ tờ bản đồ 139, đo đạc địa chính xã GA thì thửa đất ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T sử dụng là thửa 115, tờ bản đồ số 139, có diện tích 2.142,8m<sup>2</sup>. Thể hiện diện tích trong mảnh chính lý trích lục bản đồ địa chính thuộc tờ bản đồ số 139 đo đạc ngày 31/5/2016 thì thửa đất của ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T sử dụng có diện tích 1.214,3m<sup>2</sup>. Còn theo mảnh chính lý trích lục bản đồ địa chính tờ bản đồ 139, đo đạc ngày 15/10/2018 thì thửa đất 115 có diện tích là 2191,1m<sup>2</sup>.

Căn cứ công Công văn ngày số 2059/UBND-NC ngày 17/11/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh về việc cung cấp nội dung theo đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận tại Công văn số 52/CV-TA thì: Thửa đất của ông Phạm Văn D được đo đạc theo bản đồ giải thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 8511996 có diện tích 2.270m<sup>2</sup>. Hiện nay theo bản đồ địa chính là thửa 115, tờ bản đồ 139, có diện tích là 2.142.8m<sup>2</sup>. Theo mảnh chính lý trích lục bản đồ địa chính số 44, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thực hiện có diện tích 1.214,3m<sup>2</sup>, giảm hơn

1000m<sup>2</sup> so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận là do mảnh trích đo số 44 chưa đo hết chiều dài thửa đất của ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T.

Đối với hiện trạng đường ranh của thửa đất số 202, tờ bản đồ số 05 (nay là thửa 115, tờ bản đồ số 139, lúc là đường thẳng tương đối, lúc lại đường cong (theo biên bản xem xét thẩm định thì đất là đường cong) có thể là do nhiều nguyên nhân như: Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất việc đo đạc tính toán diện tích được thực hiện thủ công, độ chính xác chưa cao hoặc do chủ sử dụng đất xác định không thống nhất ranh giới thửa đất giữa các lần đo cũng có thể do biến động ranh giới đất tại thực địa.

Từ những căn cứ nêu trên: Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Ủy ban nhân dân huyện Tánh Linh là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương cũng không xác định được cụ thể đường cong giữa ranh đất của ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T đang sử dụng và ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 là do nguyên nhân gì. Trong khi đó, những người làm chứng không ai xác định được ranh giới giữa hai thửa đất, trong đó có bà Châu Thị Lượng khai bà Châu Thị Lượng chuyển nhượng cho ông Lê Đức Thảo với diện tích ngang phía trước đường là 8m, phía sau vườn 9m, còn chiều dài khoảng 60-70m và bà Trần Thị Thuận vợ ông Thảo khai có mua của bà Lượng diện tích ngang phía trước 10m, ngang phía sau 10m, dài khoảng 60-70m, sau đó vợ chồng ông cho ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 thửa đất này. Bên cạnh đó, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa ông D khai rằng diện tích đất của ông D thiếu nhiều do các hộ xung quanh lấn chiếm, hiện nay hộ ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 thừa so với diện tích đất được cấp thì vợ chồng ông D khởi kiện trước rồi mới kiện những người khác. Trong khi đó, các lần đo đạc đều cho ra kết quả khác nhau, vị trí đất tranh chấp chưa thống nhất. Về diện tích đất của ông Nhì, bà Thạch có tăng so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, tuy nhiên không có căn cứ cho rằng diện tích đất ông Nhì, bà Thạch tăng để cho rằng ông Nhì, bà Thạch lấn chiếm đất của ông D, bà Trung. Do đó, yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 phải trả lại cho ông D, bà Trung diện tích đất 53,1m<sup>2</sup> (theo bản đồ đo đạc địa chính được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh đo vẽ, hoàn thành ngày 01/6/2016) là không có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 255, 256, 259 và 265 Bộ luật dân sự năm 2005.

*[4] Về các chi phí tố tụng:* Trong quá trình tố tụng, ông D, bà Trung có đơn yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ bằng hình thức tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc đối với diện tích đất tranh chấp và nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng; chi phí định giá là 1.276.000 đồng và chi phí đo đạc là 2.429.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy do yêu cầu khởi kiện của ông D, bà Trung được chấp nhận nên cần buộc vợ chồng ông D, bà Trung phải chịu các chi phí tố tụng này là phù hợp với quy định tại các Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

*[5] Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T không được chấp nhận nên buộc vợ chồng ông D, bà Trung phải chịu án phí DS/ST

là phù hợp với quy định tại các Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Căn cứ vào:**

- Khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 147, 157, 165, 203; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 255, 256, 259 và 265 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27, tiểu mục 1.1 Mục 1 phần II (Danh mục án phí) Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn N, bà Lê Thị T1 phải trả cho ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T quyền sử dụng diện tích đất 53,1m<sup>2</sup> (theo mảnh chính lý trích lục bản đồ địa chính số 44-2016, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh thực hiện đo vẽ và ban hành ngày 01/6/2016).

**Về chi phí tố tụng:** Buộc vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng; chi phí định giá là 1.276.000 đồng và chi phí đo đạc là 2.429.000 đồng.

### **Về án phí:**

- Buộc vợ chồng ông Phạm Văn D, bà Trần Thị T phải liên đới nộp 925.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

### **Về quyền kháng cáo:**

- Án xử sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày tuyên án - ngày 29/4/2022.

- Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*Trường hợp bản án 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.*



**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Mạnh Trí**