

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 46/2024/DS – ST

Ngày: 05/8/2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và ranh giới liên kê*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Phạm Cao Gia

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Công Danh và ông Huỳnh Công Trí.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Hải Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 05/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2024/TLST-DS ngày 05/02/2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và Ranh giới liên kê*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/ QĐXXST-DS ngày 07/6/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** **Thiều Minh T**, sinh năm 1973. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố Phú Thứ, thị trấn Phú Thứ, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên

2. **Bị đơn:**

2.1 **Tăng Văn L**, sinh năm 1980 và **Huỳnh Thị Bích H**, sinh năm 1983

2.2 **Lê Thị N**, sinh năm 1989 và **Ngô Văn H1**, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ: Thôn Lạc Mỹ, xã Hòa Phú, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên

2.3 Lê Lâm, sinh năm 1949 (đã chết).

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng củ bị đơn Lê Lâm gồm:

+ **Huỳnh Thị H2**, sinh năm 1945 (vợ)

+ **Lê S**, sinh năm 1970 (con)

+ **Lê Thị N1**, sinh năm 1985 (con)

+ **Lê P**, sinh năm 1987 (con)

+ **Lê Thị N**, sinh năm 1989 (con)

Cùng cư trú tại: **Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.**

+ **Lê Thị N2**, sinh năm 1972 (con); Hiện đang định cư tại AUSTRALIA (*Không xác định được địa chỉ*)

- + Lê Thị P1, sinh năm 1973 (con); Nơi cư trú: Thôn M, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên.
- + Lê Thị C, sinh năm 1977 (con)
- + Lê Thị P2, sinh năm 1980 (con)
- + Lê N3, sinh năm 1975

Cùng cư trú tại: Thôn T, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên

+ Lê Thị N4 (*không xác định được năm sinh*); Hiện cư trú tại thành phố Hồ Chí Minh (*không xác định được địa chỉ*).

Tất cả đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn Trình bày: Tôi được nhà nước giao đất tại thửa số 284⁽⁸⁾, tờ bản đồ 6C, tại thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên, diện tích 208m² đất ở (ONT). Vì hoàn cảnh gia đình và công việc nên tôi không thường xuyên quản lý. Tôi đã làm hàng rào bảo vệ nhưng sau một thời gian 2 hộ gia đình Tăng Thanh L1, Lê L2 đã xây dựng và lấn chiếm đất của tôi. Tôi không xác định chính xác năm các bên lấn chiếm vì khi phát hiện đất bị lấn chiếm thì họ đã xây dựng xong rồi. Lúc tôi phát hiện lần đầu tiên là năm 2016, lúc đó tôi có báo Ủy ban nhân dân xã H (báo bằng miệng). Theo tôi cạnh phía Bắc giảm 0,9m (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh phía bắc là 6,5m nhưng đo thực tế chỉ có 5,6m, tổng diện tích giảm 14,4m²) là do hai bên lấn chiếm nên mới bị giảm, còn cụ thể bên nào lấn chiếm bao nhiêu m² thì tôi không xác định được. Phía đất ông L1 thì đã xây nhà kiên cố, còn phía đất ông L2 đã xây tường rào kiên cố từ trước khi tôi phát hiện đến nay, hiện nay lô đất này còn trống. Con gái ông L2 là Lê Thị N và con rể Ngô Văn H1 cất nhà ở bên cạnh lô đất ông L2. Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc các bị đơn tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng lấn chiếm để hoàn trả lại phần đất còn thiếu của tôi (cạnh phía Bắc còn thiếu 0,9m, tổng diện tích đất còn thiếu 14,4m²);

2. Bồi thường thiệt hại trong thời gian tôi khiếu kiện, khiếu nại: Tiền xăng và phương tiện đi lại: 1.000.000đ; Thiệt hại về kinh tế trong thời gian đi kiện: 20 ngày x 300.000đ/ngày = 6.000.000đ; Tồn thất tinh thần: 2.000.000đ. Tổng cộng: 9.000.000đ.

3. Các bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Bị đơn L1 (do bà H đại diện) trình bày: Tôi là chủ đất liền kề với đất của nguyên đơn T. Tôi đề nghị đo đạc lại các thửa đất liền kề, nếu tôi có lấn phần đất nào của nguyên đơn thì tôi sẽ hoàn trả lại phần đất ấy cho nguyên đơn. Ngoài ra, tôi không có ý kiến gì khác.

Bị đơn bà N trình bày: Hiện nay người đứng tên thửa đất liền kề thửa đất của nguyên đơn T là cha tôi tên Lê Lâm. Trên đất không có công trình, nhà cửa gì chỉ có hàng rào lưới B40, móng đá do cha tôi xây dựng lúc còn sống. Diện tích đất này hiện nay do tôi đang trực tiếp quản lý, rào lưới B40 giáp đất nguyên đơn T. Tôi đề nghị đo đạc lại các thửa đất liền kề, nếu cha tôi có lấn phần đất nào của nguyên đơn thì tôi sẽ hoàn trả lại phần đất ấy cho nguyên đơn. Vợ chồng tôi xây nhà trên diện tích đất của

cha mẹ tôi (thửa này bên cạnh thửa của cha tôi đứng tên), nên nhà hiện tại của tôi không ảnh hưởng đó đến thửa đất liền kề của ba tôi có tranh chấp với nguyên đơn T. Ngoài ra, tôi không có ý kiến gì khác.

Các bị đơn còn lại đã được Toà án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lời khai, ý kiến.

Toà án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các bị đơn vắng mặt, không có ý kiến.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và nguyên đơn đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các bị đơn vắng mặt là không chấp hành đúng quy định pháp luật. Về nội dung: Đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn T về việc yêu cầu các bị đơn phải trả lại 14,4m² đất; bồi thường 9.000.000đ và chịu các chi phí tố tụng trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và ranh giới liền kề; vụ án có đương sự ở nước ngoài nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên theo khoản 3, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, các bị đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn đều được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, vắng mặt. Riêng bà N2 và bà N4 thì cả nguyên đơn và các đương sự khác đều không biết được địa chỉ và nơi cư trú cụ thể của họ nên Toà án không tiến hành tổng đạt cho họ theo quy định. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu các bị đơn tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng lấn chiếm để hoàn trả lại phần đất còn thiếu tại cạnh phía Bắc của thửa đất số 248(8), tờ bản đồ số 6-C còn thiếu 0,9m, tổng diện tích đất còn thiếu 14,4m² cho nguyên đơn.

Nguyên đơn khởi kiện các bị đơn nhưng không xác định rõ và cụ thể mỗi bị đơn nào lấn chiếm diện tích đất bao nhiêu m² đất để phải trả lại, mỗi bị đơn phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và chi phí tố tụng là bao nhiêu.

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB719164, số vào sổ CH02003 do UBND huyện T cấp cho nguyên đơn Thiệu Minh T và vợ Nguyễn Thị Kim L3 ngày 18/6/2012, thửa đất số 284(8), tờ bản đồ 6-C, diện tích 208m², loại đất ở nông thôn. Kích thước trên sơ đồ của giấy chứng nhận thể hiện đúng kích thước thời điểm được giao đất năm 2004 theo giấy đề nghị cấp giấy chứng nhận, biên bản xác định ranh giới đất theo hiện trạng sử dụng đất, biên bản cắm mốc, bàn giao mốc thực địa và Quyết

định thu hồi đất ... có hồ sơ giao đất hợp lệ (BL 80-87). Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế ngày 10/6/2020 và tại bản vẽ ngày 18/9/2020 xác định: Diện tích đất nêu trên theo bản đồ năm 2016 thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 13, có tổng diện tích thực tế 193,6m², là có giảm 14,4m².

Đối với diện tích đất của bị đơn **Lê L2**, tại thửa đất số 284(9), tờ bản đồ 6-C, diện tích 192m², loại đất ở nông thôn. Theo bản đồ năm 2016 thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 13, có tổng diện tích thực tế 192m², là đúng với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB723350, số vào sổ CH01827 do **UBND huyện T** cấp cho bị đơn **Lê L2** ngày 24/11/2010, có hồ sơ giao đất hợp lệ (BL 88-96). Hiện nay ông **L2** đã chết nên vợ và các con ông **L2** quản lý sử dụng (người trực tiếp là vợ chồng bà **Lê Thị N**).

Đối với diện tích đất của bị đơn **Tăng Văn L**, tại thửa đất số 285(7), tờ bản đồ 6-C, diện tích 208m², loại đất ở nông thôn. Theo bản đồ năm 2016 thuộc thửa đất số 122, tờ bản đồ số 13, có tổng diện tích thực tế 208m², là đúng với diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB765698, số vào sổ CH01979 do **UBND huyện T** cấp cho bị đơn **Tăng Văn L** và vợ **Huỳnh Thị Bích H** ngày 04/01/2012.

Như vậy, diện tích đất của cả hai bị đơn liền kề với diện tích đất của nguyên đơn không phát sinh tăng. Hơn nữa, nguyên đơn cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu các bị đơn phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng tổng các khoản 9.000.000đ. Việc khiếu kiện, khiếu nại là quyền của công dân khi nguyên đơn cho rằng diện tích đất của mình bị lấn chiếm, nhưng do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận như đã nhận định nêu trên, nên không có căn cứ để chấp nhận đối với yêu cầu này.

[2.3] Án phí và chi phí tố tụng: Các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được HĐXX chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí và các khoản chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 97, 203 của Luật đất đai; Điều 584 BLDS; Điều 37, 147, 157, 165 của BLTTDS; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Thiều Minh T** về việc:

1. Buộc các bị đơn vợ chồng **Tăng Văn L, Huỳnh Thị Bích H**; vợ chồng **Lê Thị N, Ngô Văn H1**; vợ và các con ông **Lê Lâm g**: bà **Huỳnh Thị H2, Lê S, Lê Thị N1, Lê P, Lê Thị N2, Lê Thị P1, Lê Thị C, Lê Thị P2, Lê N3** và **Lê Thị N4** phải tháo gỡ toàn bộ phần xây dựng lấn chiếm để hoàn trả lại phần đất còn thiếu của nguyên đơn (cạnh phía Bắc còn thiếu 0,9m, tổng diện tích đất còn thiếu 11,4m²).

2. Bồi thường thiệt hại trong thời gian khiếu kiện, khiếu nại gồm: Tiền xăng và phương tiện đi lại: 1.000.000đ; thiệt hại về kinh tế trong thời gian đi kiện: 20 ngày x 300.000đ/ngày = 6.000.000đ; tổn thất tinh thần: 2.000.000đ. Tổng cộng: 9.000.000đ.

3. Các bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

4. Chi phí tố tụng: Tổng chi 4.000.000đ, nguyên đơn đã nộp tạm ứng; đã nộp đủ.

5. Án phí: Nguyên đơn phải chịu 300.000đ tiền án phí sơ thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 600.000đ tài phiếu thu số 0010611 ngày 05/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Hoà, tỉnh Phú Yên, nên còn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn Tình 300.000đ.

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, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc từ ngày Tòa án niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên (02);
- TAND cấp cao Đà Nẵng (01);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (01);
- P. NV(01);
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Cao Gia

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đinh Công Danh

Huỳnh Công Trí

Phạm Cao Gia

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Yên (02);
- TAND cấp cao Đà Nẵng (01);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (01);
- P. NV(01);
- Lưu hồ sơ.

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

Lương Quang

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA