

Bản án số: 41/2024/DS-ST

Ngày: 26/9/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hoàng Tâm, ông Ngô Văn Bê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hải Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 90/2023/TB-TLVA ngày 19/12/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 40/2024/QĐST-DS ngày 26/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2024/QĐ-ST ngày 26/8/2024 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

*** Đồng bị đơn:**

1. Ông La Văn L – sinh năm 1959 (Vắng mặt)

Bà Hoàng Thị Đ1 – sinh năm 1960 (Vắng mặt)

2. Ông Hoàng Văn L1 – sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Bà Đỗ Thị Á – sinh năm 1978 (Có mặt)

*** Đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn L1:** Bà Đỗ Thị Á

3. Ông Nguyễn Văn N – sinh năm 1966 (Có mặt)

Bà Hoàng Thị T – sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Hoàng Văn H – sinh năm 1979 (con bà Đ) (Có mặt)

2. Chị Hoàng Thị H1 – sinh năm 1981 (con bà Đ) (Có mặt)

3. Anh Hoàng Văn H2 - sinh năm 1983 (con bà Đ) (Có mặt)

4. Chị Hoàng Thị H3 – sinh năm 1988 (con bà Đ)(Vắng mặt)

(Hiện đang sinh sống và làm việc ở nước ngoài)

5. Chị Hoàng Thị C – sinh năm 1993 (con bà Đ); (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

6. Chị Hoàng Thị H4 – sinh năm 1986 (con bà Đ) (Có mặt buổi sáng, vắng mặt buổi chiều).

Địa chỉ: thôn N, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

7. Chị Hoàng Thị T1 – sinh năm 1990 (con bà Đ) (Có mặt buổi sáng, vắng mặt buổi chiều).

Địa chỉ: thôn V, xã L, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

8. Anh Hoàng Văn L2 – sinh năm 1998 (con ông L1, bà Á) (Vắng mặt)

9. Anh Hoàng Minh L3 – sinh ngày 18/9/2009 (con ông L1, bà Á)

* Đại diện theo pháp luật của anh L3 là bà Hoàng Thị Á1. (Vắng mặt)

10. Anh Nguyễn Văn C1 – sinh năm 1992 (con ông N, bà T) (Vắng mặt)

11. Anh La Hải C2 – sinh năm 1989 (con ông L, bà Đ1) (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

12. Ông Nguyễn Trọng H5 – sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

13. Ủy ban nhân dân xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang

Do ông La Thanh N1 – Công chức Địa chính Nông nghiệp, Xây dựng và Môi trường là đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền số 48/VP ngày 08/5/2024) (Vắng mặt)

14. Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Bắc Giang do ông Ngọc Đức V – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường (văn bản ủy quyền số 1953/UBND-NC ngày 29/6/2023). (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn là bà Bùi Thị Đ trình bày:**

Gia đình bà có 01 thửa đất ở thuộc thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Tiến H6, ông Lào Văn N2, phía Tây giáp đường, phía Nam giáp đất nhà ông Hoàng Văn L1, phía Bắc lần lượt giáp đất của ông Nguyễn Văn N, ông La Văn L. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) năm 2001 cho hộ bà Bùi Thị Đ với diện tích như sau: 720m² đất ở, 10.590m² đất trồng cây, đến năm 2018 bà tặng cho con gái Hoàng Thị H1 300m², số diện tích còn lại đã được cấp đổi sang GCNQSDĐ số CN 859225, số vào sổ 00071 cấp ngày 22/8/2018, diện tích 8.701,7m² (đất ở 620m², đất trồng cây lâu năm 8.081,7m²), thuộc thửa số 332, tờ bản đồ số 49.

Nguồn gốc thửa đất là do năm 1988 hai vợ chồng bà khai hoang mà có. Trong suốt quá trình quản lý, sử dụng không xảy ra tranh chấp với ai.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do thửa đất của gia đình bà liền kề với thửa đất của các hộ gia đình ông Nguyễn Văn N, Hoàng Văn L1, La Văn L. Năm 2018, bà đề nghị cơ quan chuyên môn trích đo thửa đất của gia đình bà, khi đó ranh giới vẫn còn. Sau đó, các hộ gia đình và gia đình bà đều có thuê máy san lấp mặt bằng nên làm mất ranh giới thửa đất nên các hộ gia đình trên đã lấn một phần diện tích thửa đất của gia đình bà.

Sau khi xảy ra tranh chấp UBND xã T, huyện S đã tiến hành hòa giải nhưng hai bên không thỏa thuận được.

Thửa đất nói trên là tài sản của vợ chồng bà và các con bà gồm: Bùi Thị Đ, chồng là Hoàng Bá T2 (đã chết năm 2022), con Hoàng Văn H, sinh năm 1979, Hoàng Thị H1, sinh năm 1981, Hoàng Văn H2, sinh năm 1983; Hoàng Thị H3, sinh năm 1988, Hoàng Thị C, sinh năm 1993, đều có địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Hoàng Thị H4, sinh năm 1986, địa chỉ: thôn N, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang; Hoàng Thị T1, sinh năm 1990, địa chỉ: Thôn V, xã L, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

Hiện tại sổ hộ khẩu gia đình bà gồm có 7 thành viên là bà, anh Hoàng Văn H2 sinh năm 1983, chị Đặng Thị L4, sinh năm 1988 (con dâu, vợ anh H2), chị Hoàng Thị H3, chị Hoàng Thị C, cháu Hoàng Ánh D, sinh năm 2020 (con anh H2), cháu Hoàng Phương A, sinh năm 2015 (con chị H3). Chị Hoàng Thị H3 – con gái của bà đang sinh sống và làm việc ở Đài Loan, chị H3 vẫn thường xuyên liên lạc về với gia đình thông qua điện thoại, tuy nhiên địa chỉ cụ thể của chị H3 thì bà không rõ. Chị H3 cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà.

Bà đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định lại diện tích đất tranh chấp, không đề nghị định giá lại, nhất trí với nội dung Biên bản định giá ngày 16/5/2023 của TAND huyện Sơn Động.

Lúc đầu, bà yêu cầu gia đình ông La Văn L, bà Hoàng Thị Đ1 phải trả lại bà diện tích 274,6m²; gia đình ông Nguyễn Văn N, bà Hoàng Thị T phải trả lại diện tích 209,9m²; gia đình ông Hoàng Văn L1, bà Đỗ Thị Á phải trả lại diện tích 817,5m². Đối với số cây keo trên diện tích đất tranh chấp thì yêu cầu các bị đơn phải di dời và trả lại cho gia đình bà diện tích đất để gia đình tôi quản lý, sử dụng.

Sau đó, bà Đ đã sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện. Tại Biên bản hòa giải ngày 26/7/2024, bà Đ chốt lại yêu cầu khởi kiện như sau: bà tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện về việc đòi gia đình ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1 phải trả lại bà diện tích 274,6m². Bà đề nghị gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T phải trả bà diện tích 16,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 từ điểm H đến điểm K2 có chiều dài là 21,3m và từ điểm H đến điểm K1 có chiều dài 21,3m, từ điểm K1 đến điểm K2 có chiều dài 1,4m. Bà đề nghị gia đình ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á phải trả bà diện tích 18,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 từ điểm A2 đến điểm A3 có chiều dài là 11,9m và từ điểm A3 đến điểm A4 có chiều dài 5,4m, từ điểm A4 đến điểm A5 có chiều dài 7,3m; từ điểm A5 đến điểm A2 có chiều dài 10,2m. Đối với diện tích 47,4m² ở vị trí 5 theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 thì phần đất này bà đã làm thủ tục tặng cho con gái là Hoàng Thị H1, sau đó chị H1 đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Trọng H5, hiện ông H5 đã được cấp GCNQSDĐ. Nhà ông N bà T hiện đang sử dụng chồng lấn lên diện tích đất này. Do vậy đối với diện tích này thì nhà ông N bà T và ông H5 sẽ tự giải quyết với nhau. Bà không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với gia đình ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1, ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T, thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với gia đình ông Hoàng Văn L1 và bà Hoàng Thị Á1 là đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông L1 và Á1 phải trả cho bà diện tích

đất đã lấn chiếm là 817,5m², di dời những cây keo có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại nguyên trạng diện tích đất cho gia đình bà quản lý, sử dụng.

*** Các đồng bị đơn trình bày:**

1. Ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1 trình bày:

Gia đình ông bà có 01 thửa đất ở thuộc thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn H7, Lào Thị Q, phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T3, phía Nam giáp đất nhà bà Bùi Thị Đ, phía Bắc giáp đất của ông Vi Văn L5. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CX 862940, số vào sổ 00360, cấp ngày 25/12/2020, đối với loại đất trồng cây lâu năm, diện tích 3.198,8m² thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 49.

Nguồn gốc thửa đất là do 1996, vợ chồng ông bà có mua thửa đất trên của ông Hoàng Bá T2 và bà Bùi Thị Đ. Trong suốt quá trình quản lý, sử dụng không xảy ra tranh chấp với ai.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp với bà Bùi Thị Đ là do thửa đất của gia đình ông bà liền kề với thửa đất của gia đình bà Đ. Năm 2018, bà Đ đề nghị cơ quan chuyên môn trích đo thửa đất của bà Đ, khi đó ranh giới vẫn còn. Sau khi trích đo, bà Đ thuê máy san lấp mặt bằng làm mất ranh giới thửa đất giữa 2 nhà. Tại nội dung Biên bản hòa giải ngày 26/7/2024, do bà Bùi Thị Đ đã tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện nên ông L bà Đ1 đồng ý với yêu cầu của bà Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á trình bày:

Do ông L1 ốm đau thường xuyên, không tiện đi lại nên đã ủy quyền cho vợ là bà Đỗ Thị Á được thay mặt ông tham gia tố tụng tại Tòa án.

Gia đình ông bà có 01 thửa đất ở thuộc thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông và phía Nam giáp đất của ông Hoàng Minh L6, phía Tây giáp đường giao thông, phía Bắc giáp đất nhà bà Bùi Thị Đ. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 278631, số vào sổ 1754, cấp ngày 20/10/2004, đối với loại đất vườn, diện tích 2.162m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1352, cấp ngày 20/7/2002 đối với đất ở, diện tích 750m².

Nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ chồng ông bà là cụ Hoàng Minh L6 và cụ Nông Thị R đã khai phá, sinh sống trên thửa đất từ khoảng năm 1998, năm 1989. Năm 2001, vợ chồng ông bà được bố mẹ tặng cho thửa đất để quản lý, sử dụng. Đến năm 2002 thì được Nhà nước cấp sổ đỏ. Trong suốt quá trình quản lý, sử dụng không xảy ra tranh chấp với ai.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp với bà Bùi Thị Đ là do thửa đất của gia đình ông bà liền kề với thửa đất của gia đình bà Đ. Năm 2018, bà Đ đề nghị cơ quan chuyên môn trích đo thửa đất của bà Đ, khi đó ranh giới vẫn còn. Sau khi trích đo, bà Đ thuê máy san lấp mặt bằng làm mất ranh giới thửa đất giữa 2 nhà.

Thành viên hộ gia đình nhà ông bà hiện có ông bà, con Hoàng Văn L2, sinh năm 1998, con Hoàng Minh L3, sinh ngày 18/9/2009. Ông bà xác định thửa

đất trên là tài sản chung của vợ chồng ông bà và hai con. Ngoài ra không có ai khác có quyền lợi liên quan.

Bà Á đồng ý với nội dung Biên bản định giá ngày 16/5/2023 tại Tòa án nhân dân huyện Sơn Động.

Tại Biên bản hòa giải ngày 26/7/2024, bà Đỗ Thị Á trình bày bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ là đề nghị gia đình bà phải trả bà Đ diện tích 18,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 từ điểm A2 đến điểm A3 có chiều dài là 11,9m và từ điểm A3 đến điểm A4 có chiều dài 5,4m, từ điểm A4 đến điểm A5 có chiều dài 7,3m; từ điểm A5 đến điểm A2 có chiều dài 10,2m.

Đối với phần diện tích bà Đ chồng lấn lên diện tích đất của nhà bà, cụ thể theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 tại vị trí 1 là 57,8m²; vị trí D2 là 311,2m² thì bà sẽ khởi kiện trong một vụ án khác.

3. Ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T trình bày:

Gia đình ông bà có 01 thửa đất ở thuộc thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất của ông La Văn L, phía Tây giáp đường giao thông, phía Bắc giáp đất nhà ông Nguyễn Văn T3, phía Nam giáp thửa đất của bà Bùi Thị Đ. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 175928, số vào sổ 864, cấp ngày 08/8/2001, đối với thửa đất ở, đất trồng cây, diện tích 2.030m² (trong đó có 720m² đất ở và 1.310m² đất trồng cây).

Nguồn gốc thửa đất là do 1991 vợ chồng ông bà được ông Hoàng Bá T2 (chồng bà Đ) cho mảnh đất nói trên, khi đó vẫn là đất hoang, chưa canh tác trồng trọt gì. Vợ chồng ông bà tự phát cây bụi, làm nhà và canh tác trên thửa đất. Trong suốt quá trình quản lý, sử dụng không xảy ra tranh chấp với ai.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp với bà Bùi Thị Đ là do thửa đất của gia đình ông bà liền kề với thửa đất của gia đình bà Đ. Năm 2018, bà Đ đề nghị cơ quan chuyên môn trích đo thửa đất của bà Đ, khi đó ranh giới vẫn còn. Sau khi trích đo, bà Đ thuê máy san lấp mặt bằng làm mất ranh giới thửa đất giữa 2 nhà.

Thành viên hộ gia đình ông bà hiện có ông bà, con trai Nguyễn Văn C1, sinh năm 1992. Ông bà xác định thửa đất trên là tài sản chung của cả gia đình.

Ông N bà T đồng ý với nội dung Biên bản định giá ngày 16/5/2023 tại Tòa án nhân dân huyện Sơn Động.

Tại Biên bản hòa giải ngày 26/7/2024, ông bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đ là buộc gia đình ông bà phải trả lại cho bà Đ 01 diện tích 16,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 04/5/2024 từ điểm H đến điểm K2 có chiều dài là 21,3m; từ điểm H đến điểm K1 có chiều dài 21,3m; từ điểm K1 đến điểm K2 có chiều dài 1,4m.

Tuy nhiên, sau đó ông bà đã có Đơn đề nghị không công nhận nội dung Biên bản hòa giải ngày 26/7/2024, ông bà không đồng ý trả lại đất theo nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Hoàng Văn H, chị Hoàng Thị H1, anh Hoàng Văn H2, chị Hoàng Thị C, chị Hoàng Thị H4, chị Hoàng Thị T1 thống nhất trình bày:

Các anh chị đều là con của nguyên đơn bà Bùi Thị Đ. Anh chị nhất trí với

toàn bộ ý kiến và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Chị Hoàng Thị H3 là con gái của bà Đ hiện chị đang sinh sống và học tập tại Đài Loan. Địa chỉ cụ thể của chị H3 thì mọi người trong gia đình không biết. Tuy nhiên chị H3 vẫn thường xuyên gọi điện về nhà và đã được các thành viên trong gia đình thông báo nội dung tranh chấp, chị H3 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Do bận công việc nên các anh chị nhất trí ủy quyền cho bà Đ được thay mặt tham gia tố tụng trong vụ án. Ý kiến của bà Đ cũng là ý kiến của các anh chị.

2. Chị Hoàng Thị H3 là con gái bà Đ: hiện đang sinh sống và làm việc tại Đài Loan, do đương sự không cung cấp cho Tòa án địa chỉ cụ thể của chị H3 ở Đài Loan nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đối với chị H3 theo quy định của pháp luật. Bà Đ là mẹ đẻ của chị H3 và các anh chị em khác trong gia đình đều thống nhất trình bày chị H3 vẫn thường xuyên gọi điện về nhà và đã được các thành viên trong gia đình thông báo nội dung tranh chấp, chị H3 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

3. Anh Hoàng Văn L2 do bà Đỗ Thị Á là đại diện theo ủy quyền và anh Hoàng Minh L3 do bà Đỗ Thị Á là đại diện theo pháp luật thống nhất trình bày:

Hai anh là con trai của ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á. Hai anh đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án. Hai anh nhất trí với toàn bộ trình bày của bố mẹ. Do anh L2 bận công việc nên đã ủy quyền cho bà Á được thay mặt mình tham gia tố tụng tại Tòa án, ý kiến của bà Á cũng là ý kiến của anh. Hai anh đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải và phiên tòa xét xử.

4. Anh Nguyễn Văn C1 do bà Hoàng Thị T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Anh là con trai của ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T. Anh đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án. Anh nhất trí với toàn bộ trình bày của bố mẹ. Do anh bận công việc nên đã ủy quyền cho bà T được thay mặt mình tham gia tố tụng tại Tòa án, ý kiến của bà T cũng là ý kiến của anh. Anh đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải và phiên tòa xét xử.

5. Anh La Hải C2 trình bày:

Anh là con trai của ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1. Anh đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án. Anh nhất trí với toàn bộ trình bày của bố mẹ. Do anh bận công việc nên đã ủy quyền cho bà T được thay mặt mình tham gia tố tụng tại Tòa án, ý kiến của bà T cũng là ý kiến của anh. Anh đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải và phiên tòa xét xử.

6. Ông Nguyễn Trọng H5 trình bày:

Ông không có quan hệ gì với gia đình bà Đ, gia đình ông bà Lợi Á2, gia đình ông bà Nguyễn T4 và gia đình ông bà Luận Đ2. Ông là người nhận chuyển nhượng thửa đất của chị Hoàng Thị H1 là con gái của bà Bùi Thị Đ.

Năm 2021, ông có nhận chuyển nhượng 01 thửa đất của chị Hoàng Thị H1, sinh năm 1981, địa chỉ: Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Chúng tôi

thỏa thuận mua bán thửa đất số 331, tờ bản đồ số 49, diện tích 511,4m² (trong đó có 100m² đất ở và 411,4m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Giá chuyển nhượng khoảng 400.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng thì chị H1 đã bàn giao đất cho ông, đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 859224 cấp ngày 22/8/2018, đã thực hiện chỉnh lý ghi rõ nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau: Ngày 25/7/2022, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng H5, sinh năm 1975, CCCD số 027075000800. Địa chỉ thường trú: Thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang theo hồ sơ số 010.07.09. H02-220718-0006 (trang 177-Q05). Hai bên cùng ra chỉ thực địa đất, thửa đất giáp đất nhà ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn V1, tuy nhiên chưa có ranh giới giữa các thửa đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đ đối với các hộ gia đình ông bà Lợi Á2, gia đình ông bà Nguyễn T4 và gia đình ông bà Luận Đ2 thì ông có biết, tuy nhiên do ông nghĩ ông không liên quan đến việc tranh chấp trên, ông chỉ nhận chuyển nhượng từ chị H1 – con gái bà Đ. Khi chuyển nhượng cho ông thì chị H1 có nói là đất không có tranh chấp gì. Tuy nhiên, sau khi Tòa án xét xử xong thì ông đề nghị chị H1 cắm mốc giới rõ ràng, trả lại nguyên diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, hòa giải và phiên tòa xét xử.

7. Ủy ban nhân dân xã T, huyện S do ông La Thanh N1 – Công chức Địa chính Nông nghiệp, Xây dựng & Môi trường là đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

+ Nguồn gốc diện tích đất của hộ bà Bùi Thị Đ: Thửa đất hộ bà Bùi Thị Đ được cấp GCNQSDĐ năm 2001. Năm 2018, bà Đ thực hiện thủ tục cấp đổi và tách thửa đất trên thành 02 thửa như sau:

Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 511,4m² trong đó: diện tích đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 411,4m² do bà Đ tặng cho con đẻ là Hoàng Thị H1.

Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 8701,7m² trong đó: diện tích đất ở 620m², đất trồng cây lâu năm 8081,7m² do Sở T5 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 859225. Thửa đất này của bà Đ có cạnh phía Nam giáp ranh với thửa đất của hộ ông Hoàng Văn L1, cạnh phía Bắc giáp ranh với thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn N và hộ ông La Văn L.

+ Nguồn gốc diện tích đất hộ ông Hoàng Văn L1: Hộ ông Hoàng Văn L1 được cấp GCNQSDĐ số Đ 278631, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 1754/QSDĐ-UB cấp ngày 20/10/2004, diện tích 2.162m² có đất ở và đất trồng cây lâu năm. Năm 2010 xã T thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính đã được phê duyệt thửa đất hộ ông Hoàng Văn L1 thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích 2.775,6m² (tăng 613,6m² so với giấy CNQSDĐ cấp năm 2004). Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 49 có cạnh phía Bắc giáp ranh với thửa đất số 332 hộ bà Bùi Thị Đ đang sử dụng do ranh giới, mốc giới không rõ ràng nên xảy ra tranh chấp.

+ Nguồn gốc diện tích đất hộ ông Nguyễn Văn N: thừa đất hộ ông Nguyễn Văn N đang sử dụng tại thôn S, xã Tuấn Đạo được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 175928, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 864/QSDD-UB do UBND huyện S cấp ngày 08/8/2001, tổng diện tích 2.030m², trong đó: đất ở 720m², đất trồng cây lâu năm 1.310m². Năm 2010 xã T thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính thừa đất hộ ông Nguyễn Văn N sử dụng thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.248,7m² (tăng 218,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp), tổng diện tích cả thửa là 2.248,7m²; thửa đất số 66, tờ bản đồ số 49 có cạnh phía nam giáp ranh với thửa đất số 332 hộ bà Bùi Thị Đ đang sử dụng do ranh giới, mốc giới không rõ ràng nên xảy ra tranh chấp.

+ Nguồn gốc diện tích đất hộ ông La Văn L: Thừa đất hộ ông La Văn L đang sử dụng được tặng cho, được cấp GCNQSDD trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia tài sản hộ gia đình ông La Văn L thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 3.198,8m² đất trồng cây lâu năm. Thửa đất có cạnh phía Nam giáp ranh với thửa đất số 332 hộ bà Bùi Thị Đ đang sử dụng do ranh giới, mốc giới không rõ ràng nên xảy ra tranh chấp.

- Nguyên nhân xảy ra tranh chấp:

Do vị trí các thửa đất của 04 hộ gia đình đang sử dụng giáp ranh nhau nhưng trong quá trình sử dụng không thực hiện cắm mốc và tạo ranh giới rõ ràng trên thực địa nên xảy ra tranh chấp. Năm 2022, UBND xã T thực hiện hòa giải, tại buổi hòa giải các hộ gia đình đề nghị thuê đơn vị đo đạc để xác định ranh giới, mốc giới các thửa đất theo bản đồ địa chính xã Tuấn Đạo đã lập năm 2010, tuy nhiên bà Bùi Thị Đ không đồng ý.

UBND xã T đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án.

8. Ủy ban nhân dân huyện S do ông Ngọc Đức V – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường là đại diện theo ủy quyền trình bày:

- Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Bùi Thị Đ, Ông Hoàng Văn L1, ông Nguyễn Văn N, ông La Văn L

+ Ngày 08/8/2001 UBND huyện S cấp cho hộ bà Bùi Thị Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 175963, tổng diện tích là 11.310m² trong đó: diện tích đất ở 720m², đất trồng cây lâu năm 10590m², địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện S. Ngày 22/8/2018 Sở T5 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 859225, thửa đất số 332, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 8701,7m² trong đó: diện tích đất ở 620m², đất trồng cây lâu năm 8081,7m² địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện S; bà Bùi Thị Đ cấp đổi đồng thời tặng cho bà Hoàng Thị H1 quyền sử dụng đất được Sở T5 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 859225, thửa đất số 331, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 511,4m² trong đó: diện tích đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 411,4m² địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện S; nội dung cấp đổi là giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 175963 do UBND huyện S cấp ngày 08/8/2001, giảm 2096,9m² đã được các bên

ký xác nhận lý do giảm là do trước đây đo đạc thủ công bằng thước dây nên diện tích chưa chính xác so với hiện trạng sử dụng đất, (được bà Bùi Thị Đ nhất trí và cam đoan từ khi gia đình bà được cấp giấy CNQSD đất đến nay gia đình vẫn sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không có tranh chấp, không tặng cho, chuyển nhượng hay nhận chuyển nhượng, tặng cho bất kỳ ai, nếu sai bà xin chịu trách nhiệm hoàn toàn trước pháp luật) được bà Bùi Thị Đ và các chủ sử dụng đất liền kề ông Nguyễn Văn N, La Văn L, Nguyễn Tiến H6, Lào Văn N3, Hoàng Văn L1 ký xác nhận, được Trưởng thôn Sậy, Công chức đại chính xã T, UBND xã T ký xác nhận ngày 19/7/2018. Theo hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của bà Bùi Thị Đ tại sơ đồ ký giáp ranh với các thửa đất liền kề ngày 12/7/2018 đều được ông Nguyễn Văn N, La Văn L, Nguyễn Tiến H6, Lào Văn N3, Hoàng Văn L1, bà Hoàng Thị H1 ký xác nhận, có nghĩa là không có tranh chấp tại thời điểm cấp đổi giấy CNQSD đất năm 2018.

+ Hộ ông La Văn L được UBND huyện S cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 1553, cấp ngày 15/10/2004 (không tìm thấy hồ sơ cấp giấy) do đó không biết diện tích được cấp là bao nhiêu. Tuy nhiên theo hồ sơ còn lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện S thì ông La Văn L thực hiện việc cấp đổi lại giấy CNSQD đất được UBND huyện S có số phát hành CG 703171, cấp ngày 01/6/2017, thửa đất số 322 (đã chỉnh lý là thửa 366), tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 3.198,8m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện S; theo bản đồ địa chính thì thửa đất có tổng diện tích là 3.198,8m², tăng 50m² so với giấy CNQSD đất cấp đổi năm 2017. Theo hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất theo văn bản thoả thuận phân chia tài sản hộ gia đình ông La Văn L cho ông La Văn L thửa đất số 366, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 3.198,8m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 366, tờ bản đồ số 49 có cạnh phía Nam giáp ranh với thửa đất số 332 hộ bà Bùi Thị Đ đang sử dụng do ranh giới, mốc giới không rõ ràng nên xảy ra tranh chấp diện tích bà Bùi Thị Đ đang cho rằng ông La Văn L lấn chiếm (tranh chấp) là 274,6m² nằm hoàn toàn trong thửa đất số 366, tờ bản đồ số 49; hiện nay ông La Văn L đang sử dụng canh tác.

+ Theo văn bản số 49/UBND-ĐC ngày 09/5/2024 của UBND xã T và hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện S (không còn lưu trữ đầy đủ) thì thửa đất hộ ông Hoàng Văn L1 đang sử dụng tại thôn S, xã tuần đạo được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 278631, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1754/QSDĐ-UB cấp ngày 20/10/2004, diện tích 2.162m² có đất ở và đất trồng cây lâu năm. Năm 2010 xã T thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính đã được phê duyệt thửa đất hộ ông Hoàng Văn L1 thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích 2.775,6m² (tăng 613,6m² so với giấy CNQSDĐ cấp năm 2004). Thửa đất số 132, tờ bản đồ số 49 có cạnh phía Bắc giáp ranh với thửa đất số 332 hộ bà Bùi Thị Đ đang sử dụng do ranh giới, mốc giới không rõ ràng nên xảy ra tranh chấp; diện tích bà Bùi Thị Đ đang cho rằng ông Hoàng Văn L1 lấn chiếm (tranh chấp) là 799,5m² nằm hoàn toàn trong thửa đất số 132, tờ bản đồ số 49; có diện tích 121,2m² và diện tích 28,5m² đang được bà Bùi Thị Đ đang sử dụng canh tác.

+ Theo văn bản số 49/UBND-ĐC ngày 09/5/2024 của UBND xã T và hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện S (không còn lưu trữ đầy đủ) thì thửa đất hộ ông Nguyễn Văn N đang sử dụng tại thôn S, xã tuần đạo được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 175928, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 864/QSDD-UB do UBND huyện S cấp ngày 08/8/2001, tổng diện tích 2.030m², trong đó: đất ở 720m², đất trồng cây lâu năm 1.310m². Năm 2010 xã T thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính thửa đất hộ ông Nguyễn Văn N sử dụng thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.248,7m² (tăng 218,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp), tổng diện tích cả thửa là 2.248,7m²; thửa đất số 66, tờ bản đồ số 49 có cạnh phía nam giáp ranh với thửa đất số 332 hộ bà Bùi Thị Đ đang sử dụng do ranh giới, mốc giới không rõ ràng nên xảy ra tranh chấp, diện tích bà Bùi Thị Đ đang cho rằng ông Nguyễn Văn N lấn chiếm (tranh chấp) là 170,0m² nằm hoàn toàn trong thửa đất số 66, tờ bản đồ số 49, hiện nay do ông Nguyễn Văn N đang sử dụng.

- Nguyên nhân xảy ra tranh chấp:

Do tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất công tác đo đạc bằng thủ công, người tính toán diện tích quy về hình vuông, hình chữ nhật để thuận tiện cho tính toán diện tích,... Do đất của các hộ gia đình giáp ranh nhau và sau khi nhận đất thì quá trình quản lý các bên không phân định ranh giới rõ ràng. Sau khi bà Bùi Thị Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất năm 2018 phát hiện diện tích thực tế của thửa đất không đủ như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2001 do đó gia đình bà Bùi Thị Đ khởi kiện.

Nay, UBND huyện S đề nghị Tòa án tỉnh căn cứ vào hồ sơ, tài liệu thu thập trong quá trình giải quyết vụ án như: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâm nghiệp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính, tài liệu chứng cứ các bên xuất trình và do Tòa án thu thập, để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Ngày 14/5/2024, Tòa án tiến hành thẩm định tài sản, kết quả như sau:**

Theo chỉ dẫn của các hộ gia đình có tranh chấp: bà Đ, ông L bà Đ2, ông N bà T4, ông L1 bà Á2, các thửa đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Thửa đất bà Đ đang quản lý sử dụng:

+ Phía Đông giáp thửa đất của ông Lào Văn N2;

+ Phía Tây giáp đường đi 291;

+ Phía Nam giáp thửa đất của ông Hoàng Văn L1;

+ Phía Bắc giáp lần lượt với các thửa đất của ông Nguyễn Tiến H6, ông La Văn L, ông Nguyễn Trọng H5.

- Thửa đất ông L1 bà Á2 đang quản lý sử dụng:

+ Phía Đông giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn C3;

+ Phía Tây giáp đường B;

+ Phía Nam giáp thửa đất của ông Hoàng Minh L6;

+ Phía Bắc giáp thửa đất của bà Bùi Thị Đ.

- Thửa đất ông N bà T4 đang quản lý sử dụng:

- + Phía Đông giáp thửa đất của ông La Văn L;
- + Phía Tây giáp đường B;
- + Phía Nam giáp thửa đất của bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Trọng H5;
- + Phía Bắc giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn T3.
- Thửa đất ông L bà Đ2 đang quản lý sử dụng:
 - + Phía Đông giáp thửa đất của ông Nguyễn Tiến H6;
 - + Phía Tây giáp thửa đất nhà ông N và đường 291;
 - + Phía Nam giáp thửa đất của bà Bùi Thị Đ và ông N;
 - + Phía Bắc giáp thửa đất của ông Vi Văn L5.

Các đương sự nhất trí với Biên bản định giá ngày 16/5/2023 của TAND huyện Sơn Động đối với giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở thực tế ở địa phương là 5.000.000 đồng/m², giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất vườn thực tế ở địa phương là 550.000 đồng/m².

Tài sản trên đất: 02 cây keo đường kính 13-15 cm x 24.000 đồng/cây = 48.000 đồng; 10 cây keo đường kính 3cm-5cm x 5.500 đồng/cây = 55.000 đồng; 56 cây keo mới trồng x 2.000 đồng/cây = 112.000 đồng.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn bà Đ trình bày: giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với gia đình ông La Văn L bà Hoàng Thị Đ1, ông Nguyễn Văn N bà Hoàng Thị T, thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với gia đình ông Hoàng Văn L1 bà Hoàng Thị Á1 là đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông L1 bà Á1 phải trả cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 817,5m², di dời những cây keo có trên diện tích đất tranh chấp để trả lại nguyên trạng diện tích đất cho gia đình bà quản lý, sử dụng.

- Bị đơn ông N bà T trình bày: ông bà đồng ý trả lại đất cho bà Đ, nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đ là buộc gia đình ông bà phải trả lại cho bà Đ 01 diện tích 16,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 04/5/2024 từ điểm H đến điểm K2 có chiều dài là 21,3m; từ điểm H đến điểm K1 có chiều dài 21,3m; từ điểm K1 đến điểm K2 có chiều dài 1,4m.

- Bị đơn bà Đỗ Thị Á trình bày: bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đ tại phiên tòa là đề nghị vợ chồng bà phải trả lại 817,5m².

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh H2, chị H1, anh H, chị T1, chị H4 trình bày: Nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Giang phát biểu:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án:

Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục tố tụng theo quy định Bộ L7. Thủ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ LTTDS; xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng; thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án; đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải; ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và tiến hành các thủ tục tố tụng khác đảm bảo theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chấp hành đúng quyền lợi và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ LTTDS.

2. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án Dân sự

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1, khoản 4 Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 244 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163; Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 3, Khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 6, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

- Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc buộc gia đình ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1 phải trả lại bà Đ diện tích 274,6m²

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc buộc ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T phải trả lại bà Đ diện tích 16,7m² và di dời toàn bộ tài sản trên đất (*có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc buộc ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á phải trả lại bà Đ diện tích 18,7m² và di dời toàn bộ tài sản trên đất (*có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 38.422.000 đồng. Bà Đ phải chịu chi phí tố tụng đối với yêu cầu rút đơn khởi kiện ông La Văn L, bà Hoàng Thị Đ1 tương đương 34.000.000đ triệu đồng. Ông L1 bà Á phải chịu 2.348.000đ; ông N bà T phải chịu 2.074.000đ. Do bà Đ đã nộp 38.422.000đ tiền tạm ứng chi phí thẩm định nên buộc vợ chồng ông N bà T phải trả bà Đ 2.074.000đ, vợ chồng ông L1 bà Á phải trả bà Đ 2.348.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông N bà T phải chịu 459.000đ; ông L1 bà Á phải chịu 514.000đ

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về việc vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Hoàng Văn L1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Văn L2, anh Hoàng Minh L3 đã ủy quyền cho bà Đỗ Thị Á tham gia tố tụng. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C1 đã ủy quyền cho bà Hoàng Thị T tham gia tố tụng, ông Nguyễn Trọng H5, anh La Hải C2 có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Đại diện của Ủy ban nhân dân huyện S, Ủy ban nhân dân xã T đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần 2. Do vậy, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự trên đảm bảo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Bùi Thị Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T phải trả bà diện tích 16,7m² và gia đình ông Hoàng Văn L1 bà Đỗ Thị Á phải trả bà diện tích 18,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024. Đồng thời phải di dời những tài sản trên đất để trả lại bà nguyên trạng sử dụng. Do đó, quan hệ pháp luật trong vụ án là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 29/11/2023, Tòa án nhân dân huyện Sơn Động có Quyết định chuyển vụ án dân sự số 02/2023/QĐST-DS chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang do trong vụ có người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị H3 đang ở nước ngoài nên Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang thụ lý giải quyết vụ án là đảm bảo quy định tại theo Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] **Xét nội dung tranh chấp, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Đ:**

[4.1] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào lời khai của các đương sự, cung cấp của UBND huyện S, UBND xã T và các tài liệu, chứng cứ khác, đủ cơ sở xác định: hiện trạng sử dụng thửa đất của hộ gia đình ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1 sử dụng nguyên trạng. Bà đề nghị gia đình ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T phải trả bà diện tích 16,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 từ điểm H đến điểm K2 có chiều dài là 21,3m và từ điểm H đến điểm K1 có chiều dài 21,3m, từ điểm K1 đến điểm K2 có chiều dài 1,4m. Bà đề nghị gia đình ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á phải trả bà diện tích 18,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 từ điểm A2 đến điểm A3 có chiều dài là 11,9m và từ điểm A3 đến điểm A4 có chiều dài 5,4m, từ điểm A4 đến điểm A5 có chiều dài 7,3m; từ điểm A5 đến điểm A2 có chiều dài 10,2m. Đối với diện tích 47,4m² ở vị trí 5 theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 thì phần đất này bà đã làm thủ tục tặng cho con gái là Hoàng Thị H1, sau đó chị H1 đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Trọng H5, hiện ông H5 đã được cấp GCNQSDĐ. Nhà ông N bà T hiện đang sử dụng chồng lấn lên diện tích đất này. Do vậy đối với diện tích này thì nhà ông N bà T và ông H5 sẽ tự giải quyết với nhau. Bà không có ý kiến gì.

Thửa đất hộ bà Bùi Thị Đ đã được cấp GCNQSDĐ năm 2001. Năm 2018, bà Đ thực hiện thủ tục cấp đổi và tách thửa đất trên thành 02 thửa: Thửa đất số 331, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 511,4m² trong đó: diện tích đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 411,4m² do bà Đ tặng cho con đẻ là Hoàng Thị H1 và Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 8701,7m² trong đó: diện tích đất ở 620m², đất trồng cây lâu năm 8081,7m² do Sở T5 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 859225.

Thửa đất hộ ông Hoàng Văn L1 bà Đỗ Thị Á được cấp GCNQSDĐ ngày 20/10/2004, diện tích 2.162m² có đất ở và đất trồng cây lâu năm. Năm 2010 xã T thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính đã được phê duyệt thửa đất hộ ông

Hoàng Văn L1 thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích 2.775,6m² (tăng 613,6m² so với giấy CNQSDĐ cấp năm 2004).

Thửa đất hộ ông Nguyễn Văn N bà Hoàng Thị T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/8/2001, tổng diện tích 2.030m², trong đó: đất ở 720m², đất trồng cây lâu năm 1.310m². Năm 2010 xã T thực hiện đo đạc lập bản đồ địa chính thửa đất hộ ông Nguyễn Văn N sử dụng thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 49, diện tích 2.248,7m² (tăng 218,7m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp), tổng diện tích cả thửa là 2.248,7m².

Thửa đất hộ ông La Văn L bà Hoàng Thị Đ1 đang sử dụng được tặng cho, được cấp GCNQSDĐ trên cơ sở văn bản thoả thuận phân chia tài sản hộ gia đình ông La Văn L thuộc thửa số 366, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 3.198,8m² đất trồng cây lâu năm.

[4.2] Về nguyên nhân xảy ra tranh chấp: Căn cứ lời khai của các đương sự và quan điểm của UBND xã T, UBND huyện S xác định do vị trí các thửa đất của 04 hộ gia đình đang sử dụng giáp ranh nhau nhưng trong quá trình sử dụng không thực hiện cắm mốc và tạo ranh giới rõ ràng trên thực địa nên xảy ra tranh chấp. Cụ thể nguyên đơn và bị đơn đều trình bày năm 2018 có xảy ra việc các bên thuê máy san lấp mặt bằng nên làm mất ranh giới giữa các thửa đất.

[4.3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ:

* Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ đối với ông La Văn L bà Hoàng Thị Đ1.

Trong đơn khởi kiện bà Đ đề nghị tòa án buộc ông L, bà Đ1 phải trả cho bà Đ diện tích đất 274,6m² có địa chỉ tại Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào kết quả chồng ghép sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/5/2024 với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Đ với gia đình ông L, bà Đ1 đã xác định hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông La Văn L bà Hoàng Thị Đ1 không lấn sang hiện trạng sử dụng đất của bà Đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Bùi Thị Đ trình bày ý kiến: Bà tự nguyện xin rút yêu cầu khởi kiện về việc đòi gia đình ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1 phải trả lại bà diện tích 274,6m², địa chỉ tại Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Xét thấy việc bà Đ rút yêu cầu khởi kiện về việc đòi đất đối với ông L, bà Đ1 là hoàn toàn tự nguyện. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc buộc gia đình ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1 phải trả lại bà diện tích 274,6m².

* Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ đối với ông Nguyễn Văn N, bà Hoàng Thị T.

Trong đơn khởi kiện bà Đ đề nghị tòa án buộc ông N, bà T phải trả cho bà Đ diện tích đất 209,9m² có địa chỉ tại Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang.

Căn cứ vào kết quả chồng ghép sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/5/2024 với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Đ với gia đình ông N, bà T đã xác định hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn N bà Hoàng Thị T đã lấn sang diện tích đất nhà bà Đ 16,7m²(từ

điểm H đến điểm K2 có chiều dài là 21,3m và từ điểm H đến điểm K1 có chiều dài 21,3m, từ điểm K1 đến điểm K2 có chiều dài 1,4m).

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Đ thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông N, bà T. Bà Đ đề nghị tòa án buộc gia đình ông N, bà T phải trả lại cho bà diện tích đất 16,7m² có địa chỉ tại Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Do vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Đ về việc buộc ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T phải trả lại bà Đ diện tích 16,7m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024.

* Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ đối với ông Hoàng Văn L1, bà Đỗ Thị Á.

Trong đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa, bà Đ đề nghị tòa án buộc ông L1, bà Á phải trả cho bà Đ diện tích đất 817,5m² có địa chỉ tại Thôn S, xã T, huyện S, tỉnh Bắc Giang. Bà Đ cho rằng trong quá trình cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà đã bị thiếu 2096,9 m² đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lần đầu vào năm 2001. Nguyên nhân là do trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà Á đã san lấp và sử dụng lấn sang đất nhà bà.

- Đối với yêu cầu trên của bà Đ. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào quan điểm của UBND huyện S đã xác định: Ngày 08/8/2001 UBND huyện S cấp cho hộ bà Bùi Thị Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 175963, tổng diện tích là 11.310m² trong đó: diện tích đất ở 720m², đất trồng cây lâu năm 10590m², địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện S.

Ngày 22/8/2018 Sở T5 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 859225, thửa đất số 332, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 8701,7m² trong đó: diện tích đất ở 620m², đất trồng cây lâu năm 8081,7m² địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện S; bà Bùi Thị Đ cấp đổi đồng thời tặng cho bà Hoàng Thị H1 quyền sử dụng đất được Sở T5 cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CN 859225, thửa đất số 331, tờ bản đồ số 49, tổng diện tích là 511,4m² trong đó: diện tích đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 411,4m² địa chỉ thửa đất tại thôn S, xã T, huyện S; nội dung cấp đổi là giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Q 175963 do UBND huyện S cấp ngày 08/8/2001, giảm 2096,9m² đã được các bên ký xác nhận lý do giảm là do trước đây đo đạc thủ công bằng thước dây nên diện tích chưa chính xác so với hiện trạng sử dụng đất.

Bà Đ cho rằng trong quá trình sử dụng đất gia đình bà Á đã san lấp và lấn sang diện tích đất của nhà bà 817,5m² nhưng bà không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Ủy ban nhân dân xã T và Ủy ban nhân dân huyện S cho biết nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do đất của các hộ gia đình giáp ranh nhau và sau khi nhận đất thì quá trình quản lý các bên không phân định ranh giới rõ ràng. Sau khi bà Bùi Thị Đ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng thời thực hiện tặng cho quyền sử dụng đất năm 2018 phát hiện diện tích thực tế

của thửa đất không đủ như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2001 do đó gia đình bà Bùi Thị Đ khởi kiện.

Căn cứ vào kết quả chồng ghép sơ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/5/2024 với sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa gia đình bà Đ với gia đình ông L1, bà Á đã xác định hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Hoàng Văn L1 bà Đỗ Thị Á đã lấn sang diện tích đất nhà bà Đ 18,7m² (từ điểm A2 đến điểm A3 có chiều dài là 11,9m và từ điểm A3 đến điểm A4 có chiều dài 5,4m, từ điểm A4 đến điểm A5 có chiều dài 7,3m; từ điểm A5 đến điểm A2 có chiều dài 10,2m).

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Văn L1 đã ủy quyền cho bà Đỗ Thị Á tham gia tố tụng. Tại phiên tòa bà Á không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Bà Á chỉ đồng ý trả lại cho bà Đ diện tích 18,7m² theo kết quả đo vẽ ngày 14/5/2024.

Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ đối với ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á về việc buộc ông L1, bà Á phải trả cho bà Đ diện tích đất 817,5m² là không có căn cứ mà chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á phải trả lại cho bà Bùi Thị Đ diện tích 18,7 m² theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024.

[4.4] Đối với diện tích 47,4m² ở vị trí 5 theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 thì phần đất này bà Đ đã làm thủ tục tặng cho con gái là Hoàng Thị H1, sau đó chị H1 đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Trọng H5, hiện ông H5 đã được cấp GCNQSDĐ. Nhà ông N bà T hiện đang sử dụng chồng lấn lên diện tích đất này. Do vậy đối với diện tích này thì nhà ông N bà T và ông H5 sẽ tự giải quyết với nhau. Bà không có ý kiến gì. Ông H5, ông N bà T cũng không có yêu cầu trong vụ án này nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[5] Tại Biên bản hòa giải ngày 14/5/2024, bà Á trình bày đối với phần diện tích bà Đ chồng lấn lên diện tích đất của nhà bà, cụ thể theo sơ đồ chồng, ghép ngày 14/5/2024 tại vị trí 1 là 57,8m²; vị trí D2 là 311,2m² thì bà sẽ khởi kiện trong một vụ án khác. Do vậy, Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[6] Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 38.422.000 đồng. Bà Đ đã nộp toàn bộ số tiền trên. Theo quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà Đ phải chịu chi phí tố tụng đối với yêu cầu rút đơn khởi kiện ông La Văn L, bà Hoàng Thị Đ1 tương đương 34.000.000 đồng. Xác nhận bà Đ đã nộp đủ chi phí tố tụng. Đối với yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn N bà Hoàng Thị T và ông Hoàng Văn L1 bà Đỗ Thị Á của bà Đ được chấp nhận nên buộc ông N bà T, ông L1 bà Á phải chịu chi phí thẩm định. Do bà Đ đã nộp đủ tạm ứng chi phí thẩm định nên buộc ông N bà T phải thanh toán cho bà Đ 2.074.000 đồng chi phí thẩm định tài sản. Ông L1 bà Á phải thanh toán cho bà Đ 2.348.000 đồng chi phí thẩm định tài sản.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện của bà Đ đối với ông N bà T và ông L1 bà Á được chấp nhận nên ông N bà T và ông L1 bà Á phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc ông N bà T phải chịu 459.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông L1 bà Á phải chịu 514.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa, đương sự vắng mặt ở trong nước và đương sự vắng mặt ở nước ngoài được quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1, khoản 4 Điều 157; Điều 165; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 244 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163; Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 3, Khoản 1 Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 6, Điều 26 và Điều 27 6 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc buộc gia đình ông La Văn L và bà Hoàng Thị Đ1 phải trả lại bà Đ diện tích 274,6m².

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc buộc ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T phải trả lại bà Đ diện tích 16,7m² và chặt phá toàn bộ số cây keo trên đất (*có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Đ về việc buộc ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á phải trả lại bà Đ diện tích 18,7m² và chặt phá toàn bộ số cây keo trên đất (*có sơ đồ đo vẽ kèm theo*).

4. Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị Đ phải chịu chi phí tố tụng là 38.422.000 đồng. Xác nhận bà Đ đã nộp đủ chi phí tố tụng. Ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T phải trả cho bà Đ 2.074.000 đồng chi phí thẩm định tài sản. Ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á phải trả cho bà Đ 2.348.000 đồng chi phí thẩm định tài sản.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn N và bà Hoàng Thị T phải chịu 459.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Hoàng Văn L1 và bà Đỗ Thị Á phải chịu 514.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự ở nước ngoài, vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thoả 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, 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Công thông tin TAND tối cao;
- Các đương sự;
- Lưu HS, HCTP.

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

Nguyễn Việt Hùng