

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NÔ
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số:01/2025/DS-ST

Ngày: 27/03/2025.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử
dụng đất*”

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Hồng Duy.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Khải, ông Hồ Giang Nam.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nguyệt Bun – Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Nô tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Thùy Dung, chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 03 năm 2025, tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Krông Nô tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 52/2022/TLST-DS, ngày 28/3/2022, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27a/2023/QĐXXST-DS, ngày 10/5/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 186/2023/QĐST-DS, ngày 08/6/2023; Quyết định tạm đình chỉ số 15/2023/QĐST-DS, ngày 07/07/2023; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 433/2024/QĐST – DS, ngày 01/11/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số:02/TB – TA, ngày 11/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số:44/2025/QĐST-DS, ngày 28/02/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1960; địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Trung T; địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, có mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mai Thị N; địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông (B ủy quyền cho ông Nguyễn tiến D – nguyên đơn).

2. Anh Nguyễn Cao Đ; địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, vắng mặt.
3. Anh Nguyễn Cao Đ1; địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, vắng mặt.
4. Ông Huỳnh Long Q, bà Trần Thị Thu H; địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, xin vắng mặt.
5. Ông Nguyễn Viết M; địa chỉ: Tổ E, phường N, thành phố G; tỉnh Đắk Nông, vắng mặt.
6. Bà Phạm Thị L; địa chỉ: T, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, có mặt.
7. Bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, có mặt.
8. Anh Phạm Minh T1, địa chỉ TDP C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông, có mặt buổi sáng và buổi chiều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Năm 1989, gia đình ông D nhận chuyển nhượng của bà L1 (hiện nay không biết bà L1 đang ở đâu) một thửa đất, thời điểm đó bà L1 chưa được cấp đất, với diện tích 1000 m², tọa lạc Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Đến năm 1997, 1998, Nhà nước đo đạc lại để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có sự thay đổi về diện tích, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2647,4 m², thửa số 520, tờ bản đồ số 4, có tứ cận như sau:

Một cạnh giáp đường liên thôn.

Một cạnh giáp rẫy ông Nguyễn Viết M, bà T2.

Một cạnh giáp đường vào rẫy ông M.

Một cạnh giáp đất ông H2.

Trong thời gian sử dụng, giữa ông Nguyễn Tiến D và ông Nguyễn Viết M có tranh chấp con đường đi vào rẫy của ông M và được Tòa án nhân dân huyện Krông Nô giải quyết bằng Bản án số 19/2010/DS-ST, ngày 19/10/2010, Bản án có hiệu lực pháp luật nhưng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thi hành Bản án. Ngày 24/12/2010, giữa ông D và ông M tự thỏa thuận với nhau về việc giao nhận tiền và đất, theo đó ông D giao đất cho ông M với diện tích 40,95 m² (chiều rộng 2,10 mét và chiều dài 19,50 mét), tương đương với số tiền 6.552.000 đồng, tiền hàng rào 180.00 đồng, ông D nhận tổng số tiền 6.732.000 đồng, chỉ viết giấy tay về việc nhận tiền và nhận đất, không có bản mô tả thực địa cụ thể, không thể hiện vị trí

như thế nào.

Năm 2014, gia đình ông D có chuyển nhượng cho ông Hồ Quang H2 một phần diện tích đất khoảng 120 m² và đã làm thủ tục tách thửa. Phần diện tích đất còn lại của gia đình ông D là 2.527,4 m², năm 2021 gia đình ông D tiếp tục chuyển nhượng cho gia đình ông Q, bà H với diện tích khoảng 300 m², chưa làm thủ tục tách thửa. Diện tích còn lại của gia đình ông D quản lý và sử dụng là 2.227, 4 m².

Năm 2017, ông D tiến hành xây dựng hàng rào bằng đá hộc, vữa xi măng, cột bê tông và lưới B40, xây trên phần đất của ông D và sử dụng ổn định cho đến nay. Khi xây hàng rào, ông D xây lùi một đoạn và để khoảng đất trống để mục đích để đất trồng hàng cau.

Đến đầu năm 2020, ông T tiến hành múc đất để làm đường bê tông, khi làm đường ông T không hỏi ông D về ranh giới nên đã xâm lấn sang đất của ông D và làm mất mốc giới (cây Mít và cây K). Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông T là hộ liền kề có lấn chiếm đất của gia đình ông D với diện tích đất khoảng 38 m². Ranh giới giữa đất gia đình ông D và ông T trước đây được xác định bằng cây Mít và cây K do ông Nguyễn Viết M (chuyển nhượng đất cho ông T) trồng giữa tâm đất của hai thửa đất (trên đất ông M $\frac{3}{4}$, trên đất của ông D $\frac{1}{4}$).

Khởi kiện ban đầu, ông D yêu cầu ông T trả phần đất bị lấn chiếm là 38 m². Tại phiên tòa, ông D yêu cầu ông T trả diện tích là 53,4 m² theo kết quả đo đạc, có tứ cận như sau:

Một cạnh giáp phần diện tích đất ông T đã để cho ông M làm đường đi (nay là đất ông T) khoảng 2 mét

Một cạnh giáp đất ông T, khoảng 02 mét

Một cạnh giáp đất của gia đình ông D khoảng 19 mét.

Một cạnh giáp đất bà Phạm Thị L. khoảng 19 mét.

Phần diện tích đất lấn chiếm là 53,4 m² thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 4, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 217224, được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/7/2016, đứng tên hộ ông Nguyễn Tiến D.

Các chứng cứ nguyên đơn giao nộp cho Tòa án, tại buổi công khai chứng cứ hôm nay nguyên đơn không cung cấp gì thêm;

2. Bị đơn ông Phạm Trung T trình bày: Năm 2007, ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết M một thửa đất có diện tích khoảng 4.000m², thửa đất số 41, tờ bản đồ số 04, tọa lại tại Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Năm 2015, hai bên thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đứng tên ông Phạm

Trung T, bà Nguyễn Thị H1, thửa đất có tứ cận:

Một cạnh giáp đất bà Phạm Thị L.

Một cạnh giáp đất ông D.

Một cạnh giáp đất của gia đình ông T.

Một cạnh giáp đất của gia đình ông T.

Khi ông M giao đất thực địa cho ông T có sự chứng kiến của ông D (đất của ông D liền kề)

Năm 2009, ông Nguyễn Viết M khởi kiện ông Nguyễn Tiến D về việc tranh chấp quyền sử dụng đất mở lối đi, được TAND huyện Krông Nô giải quyết bằng một bản án. Sau khi có bản án, ông D di dời hàng rào trả lại đất cho ông M. Ông D có dành một phần diện tích đất để mở cho ông M lối đi. Sau khi có bản án, giữa ông D và ông M thỏa thuận được về tranh chấp quyền sử dụng đất, ông D đã làm hàng rào kiên cố, làm trước khi ông T làm đường. Trong quá trình sử dụng đất, giữa T và ông D sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

Đến năm 2020, ông T làm đường bê tông, giữa ông T và ông D không xảy ra tranh chấp về đất đai, ông D biết việc ông T làm đường và có nói “Đất đến đâu làm đến đó”. Ông M giao con đường cho ông T có chiều rộng là 2,1 mét, sau khi nhận chuyển nhượng, ông T có mở rộng diện tích chiều rộng con đường, cụ thể từ 2,1 mét lên 2,6 mét. Phần diện tích đất mở rộng là do ông T thương lượng với bà Phạm Thị L để lại 50 cm chiều rộng để mở rộng đường. Việc bà L để lại cho ông T phần đất chiều rộng 50 cm không được lập thành văn bản, bà L là chị gái ông T nên chỉ thỏa thuận bằng miệng. Chiều rộng con đường được mở rộng là phần diện tích đất giáp đất của bà L.

Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 04, được UBND huyện K cấp ngày 15/05/2015, đứng tên ông Phạm Trung T, bà Nguyễn Thị H1. Ngày 05/12/2023, bà Nguyễn Thị H1 đã tặng cho lại ông Phạm Trung T và con là Phạm Minh T1 đứng tên.

Nay ông D khởi kiện và yêu cầu ông T phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 53,4m², ông T không chấp nhận.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Cao Đ, anh Nguyễn Cao Đ1 trình bày: Thửa đất số 520, tờ bản đồ số 4 là do ông Nguyễn Tiến D, bà Mai Thị N tạo dựng, anh Đ và anh Đường K1 đóng góp vào khối tài sản trên nên không liên quan đến anh Đ và anh Đ1, đồng thời không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định pháp luật.

- Bà Phạm Thị L trình bày: Nhà bà L có một thửa đất giáp với đất của ông T

và con đường vào rẫy nhà ông T, thửa đất của gia đình bà L nhận chuyển nhượng vào năm 1993.

Phần đất ông T và ông D đang tranh chấp có nguồn gốc từ việc ông T mua lại của ông M. Ông T mua đất của ông M một thửa đất (không biết diện tích) và có một con đường vào thửa đất này. Con đường này, trước đây ông D và ông M có tranh chấp với nhau và các bên đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, được giải quyết bằng bản án và có hiệu lực pháp luật. Sau khi giải quyết tranh chấp với ông M, ông D đã tự làm hàng rào được xây dựng từ lâu và hiện tại vẫn đang còn, không xảy ra tranh chấp.

Con đường này trước đây có diện tích khoảng hơn 2,1 m chiều rộng, chiều dài không biết chính xác. Hiện tại con đường này có chiều rộng khoảng 2,6m, chiều dài kéo đến đất nhà ông T và tứ cận như sau:

Một cạnh giáp đất ông D.

Một cạnh giáp đất của bà L

Một cạnh giáp đất ông T.

Một cạnh giáp đường bê tông liên thôn.

Năm 2020, ông T làm lại con đường từ giáp đường Y vào đến đất của ông T, ông T có thỏa thuận mua của bà L với diện tích đất rộng 50 cm và dài từ giáp đường Y Jút đến giáp đất ông T với mục đích là mở rộng con đường, chiều rộng từ 2,1 mét đến 2,6 mét. Mua bán với ông T là thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì, vì là chị em với nhau nên không làm giấy tờ.

Ông D khởi kiện là không đúng, ông D khởi kiện không có cơ sở.

- Ông Nguyễn Viết M: Ông M đã được Tòa án tiến hành triệu tập nhưng không đến làm việc, đồng thời Tòa án tiến hành ủy thác để lấy lời khai của ông M nhưng ông M hợp tác để giải quyết vụ án, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Tòa án nhân dân huyện Krông Nô kết hợp TAND thành phố Gia Nghĩa, chính quyền địa phương để tổng đạt và làm việc với ông M. Nhưng khi đến nhà ông M để làm việc thì ông M không hợp tác và gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án.

- Ông Huỳnh Long Q, bà Trần Thị Thu H trình bày: Năm 2021, ông D chuyển nhượng một phần diện tích 300 m² của thửa đất số 520, tờ bản đồ số 4, hai bên viết giấy tay, chưa làm thủ tục sang nhượng, tứ cận lô đất sang nhượng:

Một cạnh giáp đất ông D.

Một cạnh giáp đất của ông N1.

Một cạnh giáp đất ông H2.

Một cạnh giáp đất ông T.

Phần đất ông Q và bà H nhận chuyển nhượng của ông D không liên quan đến phần đất ông D tranh chấp với ông T. Do đó, ông Q, bà H từ chối tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết.

- Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: ông T, bà H1 mua đất của ông M vào năm 2007, hai bên thỏa thuận bằng giấy viết tay, với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 8536113, ngày 01/12/1998 là 4.145m² và 01 ao nuôi cá. Khi giao nhận đất có những người sau chứng kiến và xác định ranh giới: Ông Nguyễn Tiến D, ông T, bà H1, bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Viết M.

Sau khi mua, các bên chưa làm thủ tục sang nhượng vì bận công việc. Năm 2009, ông D và ông M tranh chấp con đường vào thửa đất số 41, ông Nguyễn Viết M khởi kiện yêu cầu mở con đường đi vào thửa đất 41 và được Tòa án nhân dân huyện Krông Nô thụ lý và giải quyết bằng Bản án. Đến năm 2015, mới tiến hành thủ tục sang nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Trung T, bà Nguyễn Thị H1. Chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tiến hành đo đạc lại thực tế.

Đến năm 2017, ông D làm lại hàng rào và đúng vị trí của hàng rào cũ tại phần đất ông D bằng đá học, vữa xi măng, cọc bê tông và lưới B40, sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2020, ông T và bà H1 làm đường, dựa theo nền đất cũ, hàng rào đã có và ổn định nên đã mức đất để làm đường bê tông, khi làm đường thì không động chạm vào hàng rào nhà ông D. Khi làm đường, mức đất xuống sâu chứ không mức vào phần đất của ông D. Ông T, bà H1 có thỏa thuận mua đất của bà Phạm Thị L, mua thêm 50 cm chiều rộng và chiều dài từ giáp đường Y Jút đến giáp đất của ông T để mở rộng con đường.

Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4, trước đây đứng tên ông Phạm Trung T, bà Nguyễn Thị H1, đến năm 2022 ông T và bà H1 ly hôn, năm 2023, bà H1 sang nhượng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 04 cho ông T và con chung là cháu Phạm Minh T1 đứng tên.

Ông D khởi kiện không đúng, không đồng ý với yêu cầu của ông D. Khi mua đất của ông M thì đã có con đường đi vào thửa 41, tờ bản đồ số 4, giữa phần đất của ông D và con đường đi có hàng rào cố định và sử dụng ổn định từ năm 2007 cho đến nay, phân biệt rõ ràng.

- Ông Phan Minh T3: Thửa đất nêu trên là đất của ông T và bà H1 đứng tên, sau khi ông T và bà H1 ly hôn thì bà H1 đã tiến hành thủ tục sang nhượng lại cho ông T và anh T3. Tranh chấp đất với ông D thì anh T3 đã có ông T đứng ra để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông T và anh T3, lời trình bày và những quyết định của ông T thì anh T3 đều đồng ý.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đầy đủ theo quy định của pháp luật từ quá trình thụ lý, lập và xây dựng hồ sơ đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục, trình tự xét xử theo đúng quy định của pháp luật, không có trường hợp nào phải thay đổi người tiến hành tố tụng.

Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đầy đủ các quy định, quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Sau khi phát biểu nội dung vụ án và phân tích các tình tiết của vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D, bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D về yêu cầu ông T trả diện tích đất 53,4 m². Ông Nguyễn Tiến D phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn ông Phạm Văn T4 - địa chỉ tại Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Krông Nô thụ lý và giải quyết là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, xác định ông Nguyễn Viết M, bà Phạm Thị L là người làm chứng là chưa phù hợp. Ông M là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 41, tờ bản đồ số 4 cho ông T4, bà H1; bà L là người sang nhượng đất cho ông T4, bà H1 để mở rộng diện tích con đường. Thửa đất số 41, tờ bản đồ số 4, được ông T4, bà H1 mua vào năm 2015. Ông T4, bà H1 là vợ chồng, đến năm 2022 ông T4 và bà H1 ly hôn (Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 36/2022/Q ĐST – HNGĐ, ngày 06/6/2022 của TAND huyện Krông Nô). Năm 2023, bà H1 sang nhượng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 04 cho ông T4 và con chung là cháu Phạm Minh T1 đứng tên. Như vậy, cần xác định ông Nguyễn Viết M, bà Phạm Thị L, anh Phạm Minh T1, bà Nguyễn Thị H1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ mới phù hợp.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều chấp hành đúng những quy định pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, đồng thời đưa ra

những quan điểm và căn cứ để phản bác lại quan điểm của bên kia. Chỉ có ông Nguyễn Văn M1 không hợp tác làm việc, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Tài liệu, chứng cứ các bên đều đã đưa ra và nộp cho Tòa án, các bên không đưa ra thêm những chứng cứ hoặc tài liệu nào khác liên quan đến vụ án. Theo khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Như vậy, các bên phải chịu hậu quả về việc không đưa ra được và không đưa ra đủ chứng cứ để bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

[4]. Nội dung tranh chấp: Năm 2020, ông T4 tiến hành đúc đất để làm đường bê tông, khi làm đường ông T4 không hỏi ông D về ranh giới nên đã xâm lấn sang đất của ông D và làm mất mốc giới (cây Mít và cây K). Ông D khởi kiện ông T4 và yêu cầu phải trả diện tích đất 38 m². Ngày 08/5/2023, trong biên bản hòa giải, ông D yêu cầu với diện tích 53.4 m². Ngày 18/12/2024, ông D có đơn đề nghị Tòa án giải quyết diện tích đất là 38 m². Tại phiên tòa ông D yêu cầu ông T4 phải trả diện tích là 53,4 m², có tứ cận như sau:

Một cạnh giáp phần diện tích đất ông T4 khoảng 02 mét (ông D đã để cho ông M1 làm đường đi, nay là của ông T4).

Một cạnh giáp đất ông T4, khoảng 02 mét.

Một cạnh giáp đất của gia đình ông D khoảng 19 mét.

Một cạnh giáp đất bà Phạm Thị L. khoảng 19 mét.

[5]. Ông D thừa nhận, giữa phần đất gia đình ông D và phần đất tranh chấp có một hàng rào được ông D xây bằng đá hộc, vữa xi măng, phần trên có cột bê tông và lưới B40 vào năm 2017 và sử dụng ổn định cho đến nay và nằm trên phần đất của gia đình ông D. Ông T4, bà H1 và bà Phạm Thị L cũng thừa nhận, sau khi giải quyết xong tranh chấp với ông M1, ông D tự đi xây hàng kiên cố như hiện nay trên phần đất của ông D. Như vậy, tình tiết nêu trên các bên đều thừa nhận, theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”.

[6]. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 13/7/2022, thể hiện, con đường đi từ đất ông T4 đến đường Y, giáp với phần đất ông D được phân định bằng móng hàng rào được xây bằng đá hộc, vữa xi măng, phần trên là cột bê tông và lưới B40 được làm từ năm 2011 (sau khi có Bản án số 19/2010/DS – ST, ngày 19/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô) và được sử dụng ổn định cho đến nay. Tại Biên bản xác minh vào ngày 10/02/2025, ông D khẳng định hàng rào

để phân biệt đất của ông D với diện tích con đường (ông T4 đang sử dụng), hàng rào B40, được ông D xây dựng trên phần quyền sử dụng của ông D từ năm 2017 và sử dụng ổn định cho đến nay. Phần đất thừa để ông D trồng hàng cây, nhưng ông D không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Như vậy, hàng rào do ông D xây dựng là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 176 của Bộ luật Dân sự quy định “*Chủ sở hữu bất động sản chỉ được dựng cột mốc hàng rào, trồng cây, xây tường ngăn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của mình*”.

[7]. Phần đất của gia đình ông D với phần đất con đường được phân định bằng hàng rào được làm bằng đá hộc và vữa xi măng, cột bê tông và lưới B40, sử dụng ổn định nhiều năm. Khi ông T4 làm đường bê tông, làm trên nền đường đất cũ và không động chạm hàng rào của nhà ông D, phù hợp với quy định tại đoạn 3 khoản 1 điều 175 của Bộ luật Dân sự quy định “*Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách....Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung*”

[8]. Chi nhánh văn phòng đất huyện K cung cấp sơ đồ lồng ghép hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn D lên tờ bản đồ số 37 của cơ sở dữ liệu năm 2019, phần diện tích đất tranh chấp (ông D yêu cầu giải quyết) nằm ngoài diện tích thửa đất của ông D đang quản lý và sử dụng. Ngoài ra, con đường từ giáp đường Y đi vào rẫy đất ông T4 cũng được lồng ghép lên tờ bản đồ số 37 của cơ sở dữ liệu năm 2019, đúng với hiện trạng thực tế ông T4 đang sử dụng. Ông Nguyễn Tiến D đã ký xác nhận phần diện tích đất và con đường ông T4 đang sử dụng trong bản mô tả chi tiết mốc giới, ranh giới thửa đất vào ngày 04/11/2020. Như vậy, diện tích đất tranh chấp không thuộc diện tích của thửa đất số 520, tờ bản đồ số 04 của nhà ông D. Diện tích con đường được ông T4 sử dụng đúng với diện tích thực tế.

[9]. Chi cục thi hành án dân huyện Krông Nô cung cấp: Bản án số 19/2010/DS – ST, ngày 19/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô, Chi cục thi hành án dân sự huyện K chỉ mới thi hành đối với phần án phí dân sự. Các nội dung khác của bản án, các đương sự không yêu cầu thi hành án nên không tổ chức thi hành. Qua xác minh thực tế vào ngày 10/02/2025, nguyên đơn và bị đơn đều chỉ phần đất phần đất các bên đang tranh chấp không thuộc trong diện tích đất (con đường) đã được giải quyết bằng Bản án số 19/2010/DS – ST, ngày 19/11/2010 của Tòa án nhân dân huyện Krông Nô. Nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D khẳng định phần diện tích con đường đã thỏa thuận với ông M1 là không liên quan đến phần diện tích tranh chấp với ông T4.

[10]. Tại phiên tòa, ông D thừa nhận vào năm 2020, ông D không làm đơn khiếu nại đến UBND thị trấn Đ về việc ông T4 làm đường lấn chiếm đất của ông D.

Qua xác minh tại UBND thị trấn Đ, trong năm 2020, UBND thị trấn Đ không nhận được đơn thư của ông Nguyễn Tiến D khiếu nại về việc ông Phạm Trung T làm đường bê tông lấn chiếm đất của nhà ông D. Tháng 11 năm 2020, ông D là người ký giáp ranh đất cho nhà ông T theo kết quả đo đạc dữ liệu địa chính năm 2019.

[11]. Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông Phạm Trung T sử dụng đúng diện tích đất con đường hiện có, không lấn chiếm đất của ông D. Việc nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D khởi kiện ông T là không có căn cứ, không có cơ sở nên cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D.

[12]. Về chi phí tố tụng: Ngày 16/5/2022, ông Nguyễn Tiến D nộp đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ. Tại phiên tòa, ông D khai đã nộp chi phí tố tụng với số tiền 5.250.000 đồng (*Năm triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng*). Tòa án đã chi vào các khoản sau: Chi phí cho các thành viên của hội đồng xem xét tại chỗ thẩm định là 06 người x 200.000 đồng = 1.200.000 đồng. Rửa 26 tấm ảnh chụp vị trí các đương sự chỉ mốc giới: 26 x 5.000 đồng = 130.000 đồng. Chi phí kết quả đo đạc 2.016.000 đồng; phí khai thác tài liệu, dữ liệu đất đai 1.200.000 đồng. Tổng chi phí đã chi: 4.546.000 đồng (*Bốn triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn đồng*), số tiền còn thừa 704.000 đồng (*B trăm lẻ bốn ngàn đồng*) và cần trả lại cho ông Nguyễn Tiến D.

[13]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.546.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D không được chấp nhận nên ông Nguyễn Tiến D phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã thực hiện xong.

[14]. Thư ký tòa án tiến hành thủ tục trả cho ông D số tiền 704.000 đồng, tiền chi phí tố tụng còn thừa, nhưng ông D không chịu nhận. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần chuyển số tiền này đến Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Nô, để trả cho ông D theo quy định của pháp luật.

[15]. Về án phí dân sự: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D không được chấp nhận, vì vậy nguyên đơn ông Nguyễn Tiến D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, 157, 158, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 26, 134, 235, 236 của Luật đất đai 2024; các Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Tiến D đối với yêu cầu buộc ông Phạm Trung T trả lại diện tích đất 53,4 m².

2. Về án phí: Ông Nguyễn Tiến D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0003240, ngày 25/03/2022 của tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tiến D phải chịu số tiền 4.546.000 đồng (*Bốn triệu, năm trăm bốn mươi sáu ngàn đồng*), tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Nguyễn Tiến D đã nộp và thực hiện xong.

Hoàn trả 704.000 đồng (*Bảy trăm lẻ bốn ngàn đồng*) cho ông Nguyễn Tiến D, số tiền chi phí tố tụng còn thừa, trả tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

4. Về quyền kháng cáo bản án:

- Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008, đã được bổ sung năm 2014, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

-TAND tỉnh Đắk Nông;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHÂN TÒA

-VKSND huyện Krông Nô;

-Chi cục THADS huyện Krông Nô;

-Các đương sự;

-Lưu hồ sơ.

Lại Hồng Duy