

Bản án số: **08/2023/DS-ST**

Ngày: 21 - 3 - 2023.

V/v tranh chấp: *quyền sử dụng đất*  
giữa bà P và ông L.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B - TỈNH LÂM ĐỒNG**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Trường

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Lê Thị Sáu

2. Bà Phan Thị Hà

*Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Anh Vương - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*  
Bà Lâm Thị Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày **21** tháng **3** năm **2023** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 70/2020/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31A/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Số 79/84/1 Phú Định, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Lê Thị T, sinh năm: 1939. Địa chỉ: Thôn 8A, xã M, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (có mặt).

\* *Bị đơn:* Ông Hoàng Xuân L, sinh năm: 1986. HKTT: Tổ 7, phường F, Thành phố Z, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ liên hệ: Thôn 11, xã M, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Hoàng Xuân C, sinh năm: 1957. HKTT: Tổ 7, phường F, Thành phố Z, tỉnh Lâm Đồng. Địa chỉ liên hệ: Thôn 11, xã M, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14 tháng 01 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28 tháng 11 năm 2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy P và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị T trình bày:

Bà P là chủ sử dụng thửa đất số 164, tờ bản đồ số 12 diện tích 1.082m<sup>2</sup> đất trồng cây công nghiệp lâu năm tọa lạc tại Thôn 11, xã M, huyện B đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BA 856480 ngày 09/02/2010.

Quá trình sử dụng đất, bà P phát hiện ông L là chủ sử dụng thửa đất số 662, tờ bản đồ số 12 liền kề đã lấn qua đất của bà P. Theo bản đo đạc địa chính lập ngày 26/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì phần diện tích đất mà ông L lấn chiếm là 178,3m<sup>2</sup>.

Vì vậy, bà P yêu cầu ông L phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 178,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 164, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại Thôn 11, xã M, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

*\* Bị đơn ông Hoàng Xuân L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Xuân C trình bày:*

Ông L là chủ sử dụng thửa đất số 662, tờ bản đồ số 12 diện tích 1.724m<sup>2</sup>. Nguồn gốc thửa đất này là do ông Hoàng Xuân C - là bố của ông L mua cho ông L đứng tên, nhưng do ông L đi làm ăn xa nên ông C đang canh tác sử dụng diện tích đất này.

Theo bản đo đạc địa chính lập ngày 26/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì gia đình ông đang canh tác sử dụng phần diện tích đất là 140,4m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 662 của gia đình ông; còn phần diện tích đất là 178,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 164 thì trước đây bà T là mẹ của bà P đã bán cho bà Oanh, sau đó bà Oanh bán lại cho gia đình ông C (việc chuyển nhượng này được lập bằng giấy viết tay nhưng hiện nay đã bị thất lạc, không tìm thấy) nên gia đình ông C sử dụng từ năm 2016 cho đến trước khi bà P khởi kiện thì bà T (mẹ của bà P) đã cho người chặt phá hết cây trồng của gia đình ông C trồng nên từ đó đến nay gia đình ông C đã trả lại phần diện tích đất này và không còn canh tác sử dụng nữa. Vì vậy, ông L và ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P.

Vụ án không tiến hành hòa giải được do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị T có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B đề nghị:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy P đối với ông Hoàng Xuân C, ông Hoàng Xuân L;
- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

### [1] Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Thúy P có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng giải quyết về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với ông Hoàng Xuân L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Xuân C. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Hoàng Xuân L vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

### [2] Về nội dung:

Bà P là chủ sử dụng thửa đất số 164 liền kề với thửa đất số 662, tờ bản đồ số 12 của ông L tọa lạc tại Thôn 11, xã M, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Quá trình sử dụng, bà P cho rằng ông L đã lấn sang thửa đất số 164 diện tích là 178,3m<sup>2</sup> và yêu cầu vợ ông L trả lại phần diện tích lấn chiếm nhưng ông L không đồng ý nên hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của các đương sự thì thấy rằng: Các thửa đất số 164 và 662 nằm liền kề nhau và đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ đều đã sử dụng ổn định.

Căn cứ vào bản đo đạc địa chính lập ngày 26/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B dưới sự chỉ dẫn ranh giới của hai bên đương sự thì xác định diện tích đất tranh chấp là 318,7m<sup>2</sup> trong đó gồm 140,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 662 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và 178,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 164 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần diện tích đất tranh chấp là 178,3m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 164 đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P thì trước đây gia đình ông C, ông L canh tác sử dụng. Nguồn gốc là do ông C mua lại của bà Oanh bằng giấy viết tay nhưng hiện nay giấy mua bán bị thất lạc, không tìm thấy. Trước khi bà P khởi kiện thì bà T đã cho người chặt bỏ cây trồng trên phần đất này nên gia đình ông C cũng đã trả lại đất, không còn canh tác nữa, hiện nay đang bỏ hoang. Như vậy, gia đình ông L, ông C đã trả lại phần đất tranh chấp 178,3m<sup>2</sup> cho bà P từ trước khi bà P khởi kiện nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Đối với việc tranh chấp đất giữa ông C, bà Oanh với bà T nếu sau này có yêu cầu thì sẽ giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà P đối với ông L.

**[3] Về chi phí tố tụng:** Toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản (02 lần) là 28.458.000đ, bà P đã nộp tạm ứng và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận nên bà P phải chịu toàn bộ chi phí này. Do bà Nguyễn Thị Thúy P đã nộp tạm ứng xong nên không đề cập đến.

**[4] Về án phí:** Bà P phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 500 của Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về “*mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án*”. Xử:

1- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy P đối với ông Hoàng Xuân L về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

2- Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thúy P phải chịu 28.458.000đ (*Hai mươi tám triệu bốn trăm năm mươi tám ngàn đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản. Do bà Nguyễn Thị Thúy P đã nộp tạm ứng xong nên không đề cập đến.

3- Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thúy P phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0019687 ngày 28 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Bà Nguyễn Thị Thúy P đã nộp đủ tiền án phí.

4- Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/3/2023), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhân:**

- VKSND huyện B;

- Đương sự;

- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đã ký**

**Nguyễn Đức Trường**