

Bản án số: 03/2024/DS-ST

Ngày: 15/5/2024

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HƯƠNG SƠN, TỈNH HÀ TĨNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Sỹ Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Khắc Hải

2. Ông Nguyễn Ngọc Luân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Vào hồi 07 giờ 30 phút, ngày 15 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST - DS ngày 02 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐST - DS, ngày 24/4/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1972, địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Phan Thị L, sinh năm: 1960, địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt). Người được bà Phan Thị L ủy quyền giải quyết toàn bộ vụ án anh Phạm Mạnh C, sinh năm: 1985, địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.**

+ Anh Phạm Mạnh C, sinh năm: 1985 (con bà Phan Thị L), địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

+ Anh Phạm Mạnh H1, sinh ngày: 28/3/1998, đang làm việc tại huyện C, tỉnh Gia La (vắng mặt).

+ Anh Phạm Mạnh C, sinh ngày: 21/5/2004 (con bà Nguyễn Thị H), hiện đang đi nghĩa vụ Quân sự ở Đà Nẵng (vắng mặt).

+ Người được anh Phạm Mạnh H1 và anh Phạm Mạnh C ủy quyền giải quyết toàn bộ vụ án là bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1972, địa chỉ: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

+ UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Bình T - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

+ UBND xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Anh H2 - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2023, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 1998 gia đình bà H có mua một mảnh đất của bà Phan Thị L với diện tích 440m<sup>2</sup> đất, trong đó có 300 m<sup>2</sup> đất ở và 140m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng, ngày 06/6/2001 gia đình bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 520337 địa chỉ tại Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, mang tên ông Phạm Đình T1 (chồng của bà H), với tứ cận như sau:

Phía giáp vườn ông K dài 10,75m.

Phía giáp đường N dài 17,65m.

Phía giáp vườn bà L dài 27m.

Phía giáp đường liên thôn X dài 35m.

Năm 2013 nhà nước có chỉ thị đo đạc lại để làm thủ tục cấp đổi từ sổ Đỏ sang sổ H3 cho toàn dân. Trong quá trình xây dựng hồ sơ làm cấp đổi bà Phạm Thị L1 lấn chiếm của gia đình bà H tổng diện tích 13m<sup>2</sup>, cụ thể chiều dài 27m, chiều rộng 0,5m (Phía Nam). Nay bà H làm đơn yêu cầu Tòa án buộc bà L1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 13m<sup>2</sup>.

Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 12/10/2023, 09/11/2023 và ngày 26/3/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thay đổi yêu cầu như sau:

Hiện nay trên tổng diện tích 13m<sup>2</sup> đất bà L1 lấn chiếm của bà H thì bà L1 đã xây dựng công trình kiên cố (nhà ở) nên bà H không yêu cầu bà L1 tháo dỡ công trình để trả lại đất cho bà H mà yêu cầu bà L1 áp dụng giá đất nhà nước quy định để đưa tiền lại cho bà H.

Tại phiên tòa ngày 15/5/2024, bà H thay đổi yêu cầu là yêu cầu bà L1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 13m<sup>2</sup> cho bà H.

*Bị đơn trình bày (anh Phạm Mạnh C- người được bà Phan Thị L ủy quyền giải quyết toàn bộ vụ án trình bày):*

Năm 1998 gia đình bà L có bán cho gia đình bà H, ông T1 440 m<sup>2</sup> đất. Sau khi bán đất cho gia đình bà H ông T1 do gia đình có việc nên năm 2006 gia đình bà

L chuyên vào miền N sinh sống, đến năm 2009 gia đình bà L trở về thì đã thấy gia đình bà H, ông T1 xây nhà và hàng rào lấn chiếm sang phần đất nhà bà L. Đến năm 2011 gia đình bà L xây nhà đã dịch chuyển ra phía Đông nhưng hiện trạng đất lúc đó gia đình bà H ông T1 đã xây tường rào nên việc gia đình bà H cho rằng gia đình bà L lấn chiếm 13 m<sup>2</sup> đất của gia đình bà H là không có căn cứ. Sau đó gia đình bà L làm đơn gửi lên chính quyền UBND xã S về việc gia đình bà H đã xây nhà và tường rào lấn sang phần đất của gia đình bà L nhưng không được UBND xã S trả lời. Đến năm 2013, nhà nước có chính sách đo đạc lại đất để cấp đổi từ sổ Đỏ sang sổ H3. Sau khi nhà nước công bố kết quả đo đạc thì phần đất gia đình bà L thiếu 30m<sup>2</sup> đất nhưng phần đất bà H có thừa đất. Sau khi có kết quả đo đạc lại gia đình bà L đã làm đơn gửi lên UBND xã S nhưng không thấy UBND xã S triệu tập lên làm việc. Sau đó gia đình bà L có sang trao đổi với bà H, ông T1 về việc gia đình ông bà đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà L. Sau khi trao đổi hai gia đình thống nhất đi đến việc gia đình bà L không đòi hỏi việc tranh chấp nhưng gia đình bà H, ông T1 phải giao lại cho gia đình bà L 150m<sup>2</sup> đất ở và gia đình bà L giao lại 150m<sup>2</sup> đất vườn. Nhưng do về mặt pháp lý không hợp lệ nên việc trao đổi đó không thực hiện được nên gia đình bà L yêu cầu gia đình bà H trả lại phần đất gia đình bà H lấn chiếm của gia đình bà L là 30m<sup>2</sup> đất, cụ thể chiều dài 15m chiều rộng 2m (Phía Bắc). Đến năm 2022, UBND xã S có mời hai gia đình lên làm việc về việc tranh chấp đất và UBND xã đã hòa giải về nội dung chuyển đổi đất vườn sang đất ở mỗi bên chịu một khoản kinh phí nhưng gia đình bà L không đồng ý mà gia đình bà L yêu cầu gia đình bà H chịu toàn bộ kinh phí. Sau nhiều lần hòa giải không thành công thì địa chính xã S đã về đo đạc lại hiện trạng thửa đất của hai gia đình thì thửa đất của gia đình bà L còn thiếu 30m<sup>2</sup> đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi đó đất của bà H thừa đất.

Ngày 10/10/2023, anh Phạm Mạnh C, người được bà Phan Thị L ủy quyền giải quyết toàn bộ vụ án, có đơn phản tố đối với bà Nguyễn Thị H với nội dung: Sau khi Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh thụ lý vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa gia đình bà Nguyễn Thị H và gia đình bà Phan Thị L. Anh C đã được bà L (mẹ đẻ) ủy quyền giải quyết vụ án. Tranh chấp đất đai giữa gia đình bà L và gia đình bà H đã được UBND xã S, huyện H, hòa giải nhiều lần nhưng không thành do quan điểm của các bên có nhiều sự khác biệt, mâu thuẫn. Trong đơn khởi kiện bà H cho rằng gia đình bà L đã lấn của gia đình bà H 13m<sup>2</sup>, cạnh phía Nam có chiều dài 27m, chiều rộng 0,5m. Nhưng thực tế gia đình bà H đã lấn của gia đình bà L 30m<sup>2</sup>, cạnh phía Bắc với chiều dài 15m, chiều rộng 02m. Nay bằng đơn phản tố này, bị đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh xem xét giải quyết cho bị đơn yêu cầu sau: Buộc bà Nguyễn Thị H trả lại cho gia đình bà L diện tích đất 30m<sup>2</sup>, cạnh phía Bắc có chiều dài 15m, chiều rộng 02m.

Theo biên bản thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 21/12/2023 thể hiện:

1. Thửa đất số 3821, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 135, tờ bản đồ số 33), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 520337 do UBND huyện H cấp ngày 06/6/2001

mang tên Phạm Đình T1; Địa chỉ thửa đất: Xóm G, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh), có tổng diện tích 440m<sup>2</sup>, trong đó: Đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 140m<sup>2</sup>.

\* Theo hiện trạng đo đạc: Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 33, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 520337 do UBND huyện H cấp ngày 06/6/2001 mang tên Phạm Đình T1; địa chỉ thửa đất: Thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh có diện tích: 434,4m<sup>2</sup>, phía Bắc từ điểm 1 đến điểm 7 có chiều rộng: 17,10m; Phía Nam từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều rộng: 9,96m; Phía Đông từ điểm 1 đến điểm 2 đến điểm 3 có chiều dài: 34,57m, phía Tây từ điểm 4 đến điểm 5 đến điểm 6 đến điểm 7 có chiều dài: 31,62m.

2. Thửa đất số 3821, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa số 141, tờ bản đồ số 33), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 440309 do UBND huyện H cấp ngày 20/02/1998 mang tên Phan Thị L; Địa chỉ thửa đất: Xóm G, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh) có diện tích: 440m<sup>2</sup>.

\* Theo hiện trạng đo đạc: Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 33, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 440309 do UBND huyện H cấp ngày 20/02/1998 mang tên Phan Thị L; Địa chỉ thửa đất: Xóm G, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, (nay là thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh), có diện tích 398m<sup>2</sup>, phía Bắc từ điểm 7 đến điểm 8 có chiều rộng: 16,69m; Phía Nam từ điểm 4 đến điểm 12 có chiều rộng: 10,29m; Phía Đông từ điểm 4 đến điểm 5 đến điểm 6 đến điểm 7 có chiều dài: 31,62 m; Phía Tây từ điểm 8 đến điểm 9 đến điểm 10 đến điểm 11 đến điểm 12 có chiều dài: 28,49m.

3. Diện tích đất đang tranh chấp: Hai bên không xác định được vị trí lấn chiếm và phần diện tích đất tranh chấp:

4. Tài sản trên đất:

- Tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị H gồm:

+ 01 ngôi nhà 2,5 tầng, nhà xây kiên cố, xây bằng gạch nung, đổ bê tông cốt thép, trên lợp ngói đỏ, nhà ở 05 phòng, không ốp tường, nhà lát gạch men, trong nhà có hệ thống vệ sinh khép kín.

+ Trước nhà có xây một ky ốt bán sắt thép diện tích 120m<sup>2</sup>, được xây bằng gạch đỏ, lợp bia rô xi măng, các thanh đỡ lợp ngói làm bằng gỗ, sàn lát xi măng, có cửa cuốn đã cũ.

- Tài sản trên đất của bà Phan Thị L gồm: Có hai ngôi nhà làm hai thời điểm khác nhau:

+ 01 ngôi nhà cấp 4 hiện bà L đang sử dụng, nhà xây kiên cố, xây bằng gạch nung, không đổ bê tông cốt thép, trên lợp ngói đỏ, nhà có chia phòng ngủ, phòng khách, không ốp tường, nhà lát gạch men, hệ thống nhà vệ sinh phía sau.

+ 01 ngôi nhà phía sau, ngôi nhà này do con trai bà L anh Phạm Mạnh C xây dựng để kinh doanh karaoke, chia làm hai phần, phần trên gia đình anh C sinh hoạt, phía dưới kinh doanh karaoke, có cầu thang bằng sắt đi lên trên nằm một bên ranh

giới đất giữa hai hộ, ngôi nhà được làm bằng sắt, lợp tôn, nhà được xây tường bao quanh, sàn được lát gạch men, tại thời điểm thẩm định gia đình anh C không sinh hoạt và kinh doanh tại ngôi nhà đó nữa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời tại các phiên tòa đều vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh vắng mặt trong tất cả các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời tại các phiên tòa đều vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ. Tuy nhiên đã gửi cho Tòa án các tài liệu liên quan đến hồ sơ đất đai của bà Nguyễn Thị H và bà Phan Thị L.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh có ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án kể từ ngày thụ lý cho đến thời điểm xét xử và tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật.

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến nay, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại điều 70, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc chuyển nhượng được các bên thừa nhận, ranh giới giữa các bên thể hiện không có tranh chấp, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu phản tố: Yêu cầu nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trả lại cho gia đình bị đơn diện tích đất 30m<sup>2</sup>, cạnh phía Bắc có chiều dài 15m, chiều rộng 02m. Tuy nhiên, mặc dù đã được triệu tập họp lệ nhưng bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa (lần thứ hai) không có lý do nên đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bà L thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, nên không xem xét sung công quỹ nhà nước.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. *Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật:* Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, đối tượng tranh chấp ở xã S, huyện H. Vụ việc tranh chấp đã được UBND xã S, huyện H tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai tại cơ sở theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án nhân dân huyện H thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại 1 Điều 203 Luật đất đai và khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. *Xác định tư cách đương sự:* Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định được rằng: Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn, bà Phan Thị L là bị đơn, anh Phạm Mạnh C là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Mạnh H1, anh Phạm Mạnh C, UBND huyện H, tỉnh Hà Tĩnh và UBND xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

[1.3]. *Về hình thức, nội dung đơn khởi kiện:* Đúng theo quy định của pháp luật được quy định tại Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4]. *Về việc vắng mặt của các đương sự:* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện H, UBND xã S đã được tổng đạt, triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải. Tại phiên tòa lần thứ nhất (ngày 24/4/2024), bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện H, UBND xã S vắng mặt không có lý do, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Phạm Mạnh C có đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa theo Quyết định số 07 ngày 24/4/2024 là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa lần thứ hai (ngày 15/5/2024), bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện H, UBND xã S đều vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

## [2] *Về nội dung:*

[2.1] Đối với thửa đất của bà Nguyễn Thị H: Thửa đất số 3821, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 33), diện tích 440m<sup>2</sup>, Giấy CNQSD đất số 520337 cấp ngày 06/6/2001, mang tên Phạm Đình T1, địa chỉ thửa đất tại Xóm G, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh) có nguồn gốc năm 1998 ông Phạm Đình T1 (chồng bà H) mua của bà Phan Thị L 440m<sup>2</sup> đất trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 140m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, có hợp đồng chuyển nhượng đầy đủ. Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng thì ngày 06/6/2001 gia đình bà H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S520337, mang tên ông Phạm Đình T1, địa chỉ tại thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, ranh giới thửa đất như sau: Phía Đông giáp vườn ông K dài 10,75m; phía Tây giáp đường N dài 17,65m; phía Nam giáp vườn bà L dài 27m; phía Bắc giáp đường liên thôn X dài 35m.

[2.2]. *Quá trình sử dụng*: Từ khi nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị L, gia đình ông Phạm Đình T1 và Nguyễn Thị H sử dụng ổn định, đã xây dựng công trình nhà ở kiên cố trên diện tích đất đó. Tháng 6/2020 bà Nguyễn Thị H bị thu hồi 3,9m<sup>2</sup> thực hiện dự án thành phần khôi phục đường giao thông - S - S, xã S với số tiền được bồi thường 15.721.711 đồng

[2.3] Ngày 21/12/2023 Tòa án nhân dân huyện H tiến hành thẩm định tại chỗ xác định: Diện tích thực tế thửa đất số 135 tờ bản đồ số 33 gia đình bà Nguyễn Thị H đang sử dụng 434,4 m<sup>2</sup> có ranh giới phía Bắc giáp đường N 17,10m; Phía Nam giáp đất ông K 9,96 m; Phía Đông giáp đường giao thông 34,57 m; Phía Tây giáp đất bà L 31,62 m. Như vậy đất bà Nguyễn Thị H cộng với diện tích đất bị thu hồi là 438,3 m<sup>2</sup> thiếu 1,7 m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận.

Đối với thửa đất số 3821 tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 141, tờ bản đồ số 33 mang tên Phan Thị L. Diện tích thực tế đo đạc 398 m<sup>2</sup> có ranh giới Phía Bắc giáp đường N 16,69 m, phía Nam giáp đất ông K 10,29m, Phía Đông giáp đất bà H 31,62, Phía Tây giáp đất trống 28,49m.

Xét nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đối với thửa đất của bà L: Thửa đất số 3821 tờ bản đồ số 2 có tổng diện tích 880m<sup>2</sup>; trong đó có 300m<sup>2</sup> đất ở và 580 m<sup>2</sup> đất vườn; Năm 1998 bà L chuyển nhượng cho ông Phạm Đình T1 440m<sup>2</sup>, việc chuyển nhượng được lập hồ sơ đầy đủ, thể hiện tổng diện tích chuyển nhượng 440m<sup>2</sup>, ông T1 đã được cấp giấy CNQSD đất số S520337 ngày 06/6/2001. Bà L cho rằng quá trình làm hồ sơ chuyển nhượng do bà không biết đã ký chuyển nhượng hết 300m<sup>2</sup> đất ở cho hộ gia đình ông Phạm Đình T1. Quá trình giải quyết tranh chấp, hòa giải tại xã nhiều lần, theo ý kiến hai bên gia đình đưa ra phương án đổi đất (đổi loại đất ở và đất vườn) tuy nhiên về mặt pháp luật không thực hiện được. Việc chuyển nhượng này do bà L tự nguyện không vi phạm pháp luật đất đai tại thời điểm này.

Như vậy có thể khẳng định rằng, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà Phan Thị L là đúng sự thật, đúng diện tích, ranh giới được hai bên thừa nhận, được thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định. Việc sai số về diện tích của hộ bà Nguyễn Thị H không đáng kể, được pháp luật cho phép do quá trình đo đạc thủ công. Đối với thửa đất của bà Phan Thị L sau khi chuyển nhượng còn lại 440m<sup>2</sup> tuy nhiên bà L chưa thực hiện đo đạc lại phần diện tích đất còn lại, nên bà cho rằng bà H lấn chiếm của bà là không có cơ sở. Mặt khác quá trình xem xét thẩm định tại chỗ hai bên đã tự chỉ ra được ranh giới, mốc giới, không chỉ ra được vị trí tranh chấp, diện tích đất tranh chấp. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại 13m<sup>2</sup> tại thửa đất 3821 tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 33), Giấy CNQSD đất số S520337 cấp ngày 06/6/2001, địa chỉ thửa đất tại Xóm G, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh).

[2.4]. *Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn*: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách

quan, thì được coi là từ bỏ yêu cầu phản tố. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố đối với bị đơn, theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng và đề nghị về nội dung vụ án là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 5.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên chấp nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[5]. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. HĐXX đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn, tuy nhiên bà Phan Thị L là người cáo tuổi không phải nộp tạm ứng án phí nên không xem xét việc sung công.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điểm b, c khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 6, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 18, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc buộc bà Phan Thị L phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H diện tích đất đã lấn chiếm là 13m<sup>2</sup>, tại thửa số 3821 tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 135, tờ bản đồ số 33), Giấy CNQSD đất số S520337 cấp ngày 06/6/2001, địa chỉ thửa đất tại Xóm G, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn T, xã S, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh).

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Buộc bà Nguyễn Thị H trả lại cho gia đình bà L diện tích đất 30m<sup>2</sup>, cạnh phía Bắc có chiều dài 15m, chiều rộng 02m. Bị đơn có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố của mình theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết 5.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện nhận nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn đã nộp đủ số tiền này nên không phải nộp nữa.



4. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của mình không được chấp nhận, bà H đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006578, ngày 02/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hương Sơn. Bà Phan Thị L thuộc trường hợp không phải nộp tiền án phí nên không xem xét việc sung công quỹ nhà nước.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh
- VKSND huyện Hương Sơn;
- Chi cục THADS huyện Hương Sơn;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lương Sỹ Nam**