TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ THIỆN
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 13/2024/DS-ST
Ngày: 17-11-2024
" *Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ THIỆN, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Ksor Jưh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Ánh Ngọc

2. Bà Ksor H'Mloet

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa*:* Ông Vi Văn Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 11 năm 2024 và ngày 17 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2021/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 về việc"*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 05 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Văn T, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1984; Địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn P, huyện P, Gia Lai. Vắng mặt. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Nguyễn Quốc L, sinh năm 1981; Địa chỉ: thôn B, xã K, huyện I, tỉnh Gia Lai.

Chỗ ở (nơi công tác): Phòng tài nguyên môi trường huyện I, tỉnh Gia Lai; "tên - tuổi - địa chỉ theo chứng minh nhân dân anh L cung cấp". Có mặt.

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

- Anh Nguyễn Phi H, sinh năm 1975. Có mặt.

- Chị Lê Thị T1, sinh năm 1986. Có mặt.

Cùng trú tại: Thôn I, xã I, P, tỉnh Gia Lai.

- Bà Phạm Thị S, sinh năm 1939; Địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn P, huyện P, Gia Lai. Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Ninh Thị H1, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn I, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai. Bà Ninh Thị H1 ủy quyền cho ông Trần Văn T tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền lập ngày 25/06/2024.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2020, bản tự khai cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn anh Trần Văn T trình bày:

Năm 2002, gia đình tôi được Ủy ban nhân dân huyện A cho 01 lô đất vườn thời hạn sử dụng là 50 năm, có diện tích là 675m^2, tại tờ bản đồ số 49, thửa số 52; có chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 25 là 17m (nhưng hiện tại chỉ còn 16,50m) còn phía sau đối diện với mặt đường Quốc lộ 25 là 18,5m thửa đất trên hiện tại còn mang tên bố tôi (hộ ông bà) Trần Văn Q; nhưng hiện nay mẹ tôi và các thành viên trong gia đình đã thừa kế cho tôi (Trần Văn T), lô đất trên vợ chồng tôi đã xây nhà ở ổn định. Vào năm 2019, ông Nguyễn Phi H có qua nói chuyện thỏa thuận với nhà tôi về việc làm hàng rào, tôi cũng có nói anh H cứ làm rào đi nhưng giữ nguyên phía nhà tôi và để đất nhà tôi đủ kích thước mặt đường là 17m. Về sau khi đo đạc lại thì tôi phát hiện nhà anh H xây hàng rào lấn sang đất nhà tôi 50cm theo chiều rộng mặt đường Quốc lộ 25. Sự việc tranh chấp trên gia đình tôi đã làm đơn lên xã hòa giải nhiều lần, có lần hòa giải vào ngày 11/5/2019 gia đình anh D anh L và có bà Phạm Thị S (là mẹ ruột của các anh trên) đã đồng ý hòa giải ký biên bản thỏa thuận để gia đình tôi lấy 240m^2 ruộng phía sau để khấu trừ 50cm theo chiều rộng của lô đất mặt đường Q, nhằm mục đích đoàn kết hàng xóm láng giềng, nhưng sau đó anh D anh L không đồng ý nên hòa giải không thành; trị giá diện tích đất tranh chấp tính theo giá thị trường hiện nay theo như định giá là khoảng 75.000.000đồng. Đối với đất của ông D, L chỉ có giấy tờ mua bán viết tay còn đứng tên anh D và anh L, theo tôi được biết ông B chỉ bán cho anh D và anh L là 30m theo Quốc lộ B nhưng gia đình anh D anh L lại sửa chữa thành 32m. Vậy tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh D và anh L phải trả lại 50cm đất theo mặt đường Quốc lộ 25 và 0,84m chiều rộng phía sau đã lấn sang đất của nhà tôi theo biên bản xem xét tại chỗ.

Bị đơn anh Nguyễn Văn D và anh Nguyễn Quốc L trình bày:

Tại bản tự khai anh Nguyễn Văn D trình bày: Năm 1995, bố mẹ tôi là ông Nguyễn Thế V và bà Phạm Thị S có mua lại lô đất của ông Trần Quang B với chiều ngang là 32m và chiều dài là 50m, vị trí đất thuộc thôn I, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai; có tứ cận hướng Đông giáp đất ông D1; hướng Tây giáp đất ông H2; hướng Nam giáp đất ông Ama P và hướng Bắc giáp Quốc lộ B. Đến năm 1999 gia đình ông Q (bố anh T) mua đám đất sát nhà tôi vào năm 1999 và có dựng hàng rào dây thép gai và trụ gỗ. Hiện tại hàng rào và trụ gỗ vẫn còn. Đến năm 2012, anh trai tôi là Nguyễn Phi H lấy vợ nên mẹ tôi đã cho anh H 12m trong giáp với đất gia đình anh T. Đến năm 2013, mẹ tôi bán lại cho anh H 10m nữa, tổng diện tích của anh H là 22m chiều rộng và 50m chiều dài, phần còn lại 10m chiều rộng và 50m chiều dài là của mẹ tôi bà S. Từ đó ở ổn định không phát sinh tranh chấp gì. Năm 2019, anh H có xây hàng rào ranh giới giữa nhà anh H và gia đình anh T, xây hàng xong rào anh T không ý kiến gì, đến khoảng nhiều tháng sau thì anh T kiện cáo lên xã, yêu cầu gia đình tôi phải trả lại

50cm đất theo hướng Quốc lộ B và chạy dài theo lô đất, trong khi đất nhà tôi diện tích đủ và đã xây hàng rào ổn định nhiều năm nay. Tôi không đồng ý với yêu cầu của anh T, chúng tôi yêu cầu giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với anh Nguyễn Quốc L trình bày: Năm 1993, bố mẹ tôi là ông Nguyễn Thế V và bà Phạm Thị S có mua một mảnh đất tại thôn I, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai có chiều rộng 32m, chiều dài 50m, tổng diện tích đất là 1600m^2. Tuy nhiên theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó, một người không thể đứng tên hai miếng đất. Do đó, bố mẹ tôi để hai anh em tôi là Nguyễn Văn D và Nguyễn Quốc L đứng tên. Quá trình sử dụng đất ở không hề phát sinh tranh chấp gì giữa gia đình tôi và gia đình ông Q. Đến năm 2012, bố mẹ đã cho lại anh trai tôi là Nguyễn Phi H mảnh đất này, do chúng tôi đều làm ăn ở nơi khác nên cũng không thường lui tới mảnh đất này. Đến năm 2019, anh trai tôi là Nguyễn Phi H có thỏa thuận thống nhất với gia đình anh T về việc xây dựng hàng rào. Anh H xây rào theo mốc giới hàng rào cũ do gia đình ông Q (bố của anh T) xây dựng từ năm 1999 đến nay, chứ không lấn vào đất của anh T. Việc anh T nói đất nhà anh T bề ngang là 17m nhưng thực tế trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T không có thể hiện cụ thể các cạnh của đất mà chỉ có tổng diện tích. Sau khi xảy ra tranh chấp thì gia đình anh T và mẹ tôi có lên Ủy ban xã để hòa giải nhưng tôi không tham gia phiên hòa giải đó từ đầu nên tôi không đồng ý với kết quả hòa giải của Ủy ban xã. Hiện nay diện tích đất mà gia đình tôi đang sử dụng cũng không đủ như diện tích trong giấy sang nhượng mà vẫn thiếu đất. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện trên của anh T, kính mong Tòa án tiến hành xem xét và giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H và bà Lê Thị T1 trình bày:

Năm 1995, bố mẹ tôi là ông Nguyễn Thế V và bà Phạm Thị S có mua một mảnh đất tại thôn I, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai có chiều rộng 32m, chiều dài 50m, tổng diện tích đất là 1600m^2. Tuy nhiên theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó, một người không thể đứng tên hai miếng đất. Do đó, bố mẹ tôi để hai em trai tôi là Nguyễn Văn D và Nguyễn Quốc L đứng tên. Đến năm 2012, tôi lập gia đình nên bố mẹ đã cho tôi mảnh đất này mà tôi mua thêm10m nữa, tổng chiều rộng đất của vợ chồng tôi theo Quuóc lộ 25 là 22m, giáp với đất nhà anh T . Tôi đã xây nhà và ở ổn định trên mảnh đất này từ năm 2012 cho đến năm 2019 mà không có xảy ra tranh chấp gì. Đến tháng 11 năm 2019, tôi có ý định xây cổng và tường rào xung quanh nhà nhằm tránh trâu bò phá hại rau màu. Trước khi xây hang rào thì vợ chồng tôi có sang trao đổi với vợ chồng anh Trần Văn T và chị Ninh Thị H1,anh T với tôi là bạn bè thân thiết, cùng sống lâu năm tại đó. Hai bên đã thỏa thuận với nhau là thống nhất việc xây rào, vị trí xây, thống nhất để vợ chồng tôi xây 25m hàng rào phía trước, vợ chồng anh T xây 25m hàng rào phía sau dựa theo hàng rào cũ đã được gia đình anh T làm cột rào từ năm 1999.

Trong quá trình gia đình tôi xây hàng rào và cổng, ông T và gia đình anh T không ai có ý kiến gì, cũng như không phát sinh tranh chấp gì khác với gia đình chúng tôi. Đồng thời khi xây rào thì anh T thi thoảng cũng lui tới xem việc xây hàng rào nhưng không ý kiến gì. Thế nhưng khoảng 6 tháng sau khi xây rào xong, ông T nói gia đình tôi xây rào lấn sang đất nhà ông T 50cm và khởi kiện ra Tòa án yêu cầu gia đình tôi trả lại đất cho nhà ông T. Tôi

không đồng ý với yêu cầu khởi kiện trên của anh T, kính mong Tòa án tiến hành xem xét và giải quyết theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị S trình bày :

Năm 1995, vợ chồng tôi có mua lô đất tại thôn I, xã I, huyện P, tỉnh Gia Lai của ông B. Tuy nhiên theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó, một người không thể đứng tên hai miếng đất. Do đó, vợ chồng tôi để hai con trai tôi là Nguyễn Văn D và Nguyễn Quốc L đứng tên dù lúc đó hai con còn nhỏ mới 12, 13 tuổi. Thời điểm bán đất cho tôi thì ông B bẻ que đo ranh giới đất chiều sâu 50m, bề ngang 32m. Sau khi mua đất, chúng tôi có rào xung quanh lại ranh giới nhưng do thời gian đã lâu nên rào cũ bị mất. Mặt trước mảnh đất tôi mua giáp Quốc lộ B, mặt sau giáp đất ruộng của tôi, bên phải giáp đất ông P1, bên trái giáp đất ông Q mua sau này, việc sang nhượng đất của tôi với ông B được Ủy ban nhân dân xã I xác nhận. Năm 1999, ông Q mua lô đất giáp với nhà tôi rồi ông Q làm hàng rào. Trong suốt quá trình hai gia đình sinh sống, không xảy ra tranh chấp đất gì giữa hai gia đình chúng tôi. Đến năm 2012, do con trai tôi là H cưới vợ nên tôi đã cho vợ chồng H mảnh đất đó nên về sau việc H với gia đình anh T thỏa thuận xây rào như thế nào thì tôi không biết. Việc gia đình T yêu cầu trả đất thì tôi không đồng ý, đề nghị giải quyết theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trên cơ sở chứng cứ, lời khai của các bên đương sự trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, xét về vị trí giáp ranh giữa 02 lô đất có tranh chấp thấy rằng: Các bên đều thừa nhận đã có cột gỗ và hàng rào dây thép gai được chôn phân chia ranh giới của 02 lô đất từ những năm 2000 cho đến nay. Mặt khác, phía bị đơn xác định khi xây tường rào mới không xây đè lên hàng rào cũ và còn xây lùi trong phần đất của gia đình bên bị đơn. Sau khi phía bị đơn xây xong hàng rào thì nguyên đơn anh Trần Văn T cũng không có ý kiến, mâu thuẫn hay tranh chấp gì trong một thời gian dài. Như vậy, có đủ căn cứ xác định anh Trần Văn T đã thừa nhận cột mốc ranh giới là ngay vị trí đã xây hàng rào mới. Anh Trần Văn T cho rằng diện tích đất gia đình anh còn thiếu so với Giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp là do gia đình anh Nguyễn Văn D, Nguyễn Quốc L đã lấn chiếm là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Văn T.

Về Chi phí thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn Trần Văn T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Anh T đã nộp đủ nên không đề cập.

Về Án phí: Buộc Nguyên đơn anh Trần Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Trần Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm của gia đình anh, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đều đăng ký hộ khẩu thường trú tại huyện P, tỉnh Gia Lai, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Qua quá trình xác minh, làm rõ nội dung vụ án, có đủ cơ sở xác định về nguồn gốc lô đất hiện đang tranh chấp như sau:

Lô đất mà anh Trần Văn T đang quản lý sử dụng là lô đất được Ủy ban nhân dân huyện A cũ cấp cho hộ gia đình ông Trần Văn Q có diện tích là 675m^2, tại tờ bản đồ số 49, thửa số 52; theo anh T trình bày diện tích đất có chiều rộng theo mặt đường Quốc lộ 25 là 17m, chiều rộng phía sau của đất là 18,5m; thửa đất trên cấp cho ông Trần Văn Q cấp vào năm 2002. Đến tháng 11 năm 2020, mẹ ông T và các thành viên trong gia đình đã thỏa thuận cho anh T được thừa kế riêng diện tích đất này và đã được Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện P xác nhận, chỉnh lý sang tên cho anh T.

Đối với lô đất theo giấy sang nhượng viết tay đứng tên anh Nguyễn Quốc L, anh Nguyễn Văn D, thực tế là lô đất của ông Nguyễn Thế V và bà Phạm Thị S(bố mẹ của anh D, L) mua của gia đình ông Trần Quang B năm 1995 tại thôn I, xã I, huyện P có chiều rộng 32m, chiều dài 50m, tổng diện tích đất là 1600m^2. Tuy nhiên theo quy định của pháp luật tại thời điểm đó, một người không được phép mua và đứng tên nhiều mảnh đất nên bố mẹ (ông Nguyễn Thế V và bà Phạm Thị S) để hai con trai là Nguyễn văn D và Nguyễn Quốc L đứng tên (lúc này D, L khoảng 12, 13 tuổi). Đến năm 2012, ông Nguyễn Thế V và bà Phạm Thị S cho vợ chồng anh Nguyễn Phi H và chị Lê Thị T1 được sử dụng, quản lý diện tích đất giáp với đất của gia đình anh T, vợ chồng anh H đã xây dựng nhà ở ổn định từ đó tới nay.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2022, thực tế thể hiện như sau:

Phần diện tích đất anh Trần Văn T đang quản lý, sử dụng có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất và nhà anh H, chị T1 (trước đây do anh Nguyễn Quốc L, Nguyễn Văn D đứng tên) có kích thước 37,33m. Phía Tây giáp đất ông Bùi Văn T2 có kích thước 39,5m. Phía Nam giáp đất anh Nguyễn Quốc L, Nguyễn Văn D có kích thước 17m. Phía Bắc giáp đường Q có kích thước 16,43m. Đất có tổng diện tích là 620m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại các phiên tòa anh Trần Văn T cho rằng tổng diện tích đất của anh là 675m^2, tại tờ bản đồ số 49, số thửa 52; có chiều rộng theo mặt đường quốc lộ 25 là 17m đất và chiều rộng phía sau là 18m. Theo anh T, hiện nay đất của gia đình anh còn thiếu chiều rộng mặt đường QL 25 là 0,5m; rộng phía sau thiếu 0,84m; số đất bị thiếu này là do anh D, L lấn chiếm. Nay anh T yêu cầu anh D và anh L trả lại đất cho gia đình anh, cụ thể: là 0,5m (50cm) theo mặt đường quốc lộ 25; chiều rộng phía sau là 0,84m (84cm), chiều dài là 37,16m. Tổng diện tích là 24m^2, diện tích đất có trị giá là 75.000.000đồng.

Tại Giấy chứng nhận 03166/QSDĐ/589/2002/QĐ-UB(H) cấp ngày 10 tháng 5 năm 2002 của UBND huyện A cũ cấp cho hộ ông Trần Văn Q (đã chết) không xác định rõ chiều

rộng, dài mà chỉ ghi tổng diện tích 675m^2, tại tờ bản đồ số 49, số thửa 52. Quá trình giải quyết và thu thập chứng cứ anh T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ số liệu trên chứng minh cho yêu cầu của mình. Ngoài ra, anh T cho rằng sơ đồ trích lục diện tích đất cấp cho ông Q có xác định tỷ lệ đo đạc, có lúc anh khai tỷ lệ trên 1/ 1000, có lúc tỷ lệ 1/2000,... Tuy nhiên tại trích lục bản đồ địa chính kèm bìa đỏ đã cung cấp trong hồ sơ chỉ thể hiện số tờ bản đồ, số thửa mà không thể hiện về tỷ lệ đo đạc, không thể hiện chiều rộng, chiều dài. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần đề nghị Cơ quan chuyên môn cung cấp, xác định về tỷ lệ, kích thước mảnh đất trên nhưng không cung cấp được số liệu này.

Đối với ông Trần Quang B là người sang nhượng đất cho ông V, bà S có khai rằng : Ông bán cho bà S, ông V 30m mặt đường, chứ không phải 32m. Xét thấy lời khai trên không có cơ sở chính xác, bởi vì việc sang nhượng đất của hai bên tại thời điểm đó không được đo đặc, đo vẽ rõ rằng, cụ thể bởi cơ quan có thẩm quyền, chỉ đoán về số liệu do đó không xác định được chính xác.

Quá trình giải quyết, xét hỏi, tranh luận, Hội đồng xét xử có căn cứ khẳng định: Vào năm 2002, Nhà nước có chính sách thực hiện cấp tập trung quyền sử dụng đất cho các hộ dân, không thu tiền nhằm ổn định tình chính trị xã hội, do đó có sự chênh lệch giữa thực tế với sơ đồ trích lục. Quá trình sử dụng đất hai gia đình đã có thiết lập, thỏa thuận về việc phân định ranh giới đất giữa hai hộ bằng hàng rào kẽm gai do gia đình ông Q làm; quá trình chung số nhiều năm hai hộ không có sự mâu thuẫn, không tranh chấp, đất đã được sử dụng ổn định trong thời gian dài. Ngoài ra có căn cứ rằng trước khi anh H xây hàng rào hai gia đình đã có sự thỏa thuận về mốc giới xây dựng, trong suốt thời gian dài xây hàng rào cũng không phát sinh tranh chấp, anh T cũng không có ý kiến gì về việc xây dựng rào, anh H đã xây dựng xong 25m theo sự thỏa thuận trước đó,... Do đó yêu cầu của anh T không phù hợp với thực tế, không có cơ sở.

Ngoài ra, xét yêu cầu của nguyên đơn buộc anh D và anh L trả lại đất, xét thấy anh D và anh L không phải là chủ sử dụng, sở hữu diện tích đất đó mà chỉ là người đứng tên, nhưng thực tế anh H và chị T1 mới là người trực tiếp sử dụng, quản lý tài sản trên từ năm 2012 đến nay.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2022 thấy rằng: Việc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đúng theo quy định của pháp luật. Vậy có đủ căn cứ khẳng định, thực tế đất của anh Trần Văn T có tổng diện tích là 620m^2, cụ thể: Phía đông giáp đất nhà anh H, chị T1 có kích thước 37,33m. Phía Tây giáp đất ông Bùi Văn T2 có kích thước 39,50m. Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Quốc L, Nguyễn Văn D có kích thước 17m. Phía Bắc giáp đường Q có kích thước 16,43m.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc nguyên đơn Trần Văn T yêu cầu anh D, L trả lại diện tích cho anh là 24m^2, cụ thể: Chiều rộng mặt đường Quốc lộ 25 là 0,5m; rộng phía sau là 0,84m và chiều dài giáp đất anh H, chị T1 là 37,16m là không có căn cứ, không thực tế và không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Văn T.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Anh Trần Văn T đã nộp tạm ứng là 3.000.000đồng. Xét yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên buộc

nguyên đơn anh Trần Văn T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định là 3.000.000đồng, anh T đã nộp đủ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của anh T3 được chấp nhận nên anh Trần Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 75.000.000đồng x 5% = 3.750.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 1.250.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí số 0007388 ngày 26/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Thiện. Buộc anh Trần Văn T phải nộp tiếp số tiền còn lại là 2.500.000đồng.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 01 Điều 147; 157;165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Áp dụng các Điều 175,176 Bộ luật dân sự và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng điểm b, khoản 01 Điều 24; khoản 02 Điều 26; điểm b, khoản 02 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; xử:

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn T.

Anh Trần Văn T có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy tờ liên quan quyền sử dụng đất trên cho phù hợp với hiện trạng diện tích đất thực tế đang được sử dụng thực tế.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn anh Trần Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.750.000đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 1.250.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh Trần Văn T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0007388 ngày 26/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Thiện. Anh Trần Văn T phải nộp tiếp số tiền án phí là 2.500.000đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Nguyên đơn anh Trần Văn T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định là 3.000.000đồng, nguyên đơn đã nộp đủ.

4. Quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (13/11/2024) các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng những người tham gia tố tụng vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- VKSND H. Phú Thiện;
- Chi cục THADS H. Phú Thiện (khi án có hiệu lực);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà