

Bản án số: 21/2018/DS-ST
Ngày : 10 - 4 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH LONG - TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Huỳnh Thị Chi

Bà Dương Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kim Giang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Công – Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 4 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2016/TLST – DS ngày 12 tháng 10 năm 2016, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 160/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bùi Văn T (Bùi Lê T); thường trú: Xã P, huyện T, tỉnh Vĩnh Long (tạm trú: phường 5, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long).

Bị đơn: Nguyễn Đức T; địa chỉ: phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Phụng H (vợ ông Bùi Văn T; địa chỉ: phường 5, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bà Nguyễn Thị X (vợ ông Nguyễn Đức T); địa chỉ: phường 3, thành phố VL, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ủy ban nhân dân thành phố V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung K– chức vụ Chủ tịch (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2016 ông Bùi Văn T trình bày: Năm 2003 ông có nhận chuyển nhượng của bà Trần Ngọc Hồng A 214,4m² đất trồng cây lâu năm được UBND thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394, tờ bản đồ 13, phường 3, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long mang tên Bùi Lê T là tên gọi khi ông đi kháng chiến, đến năm 2010 ông xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ tên Bùi Lê T thành Bùi Văn T, giáp ranh với thửa 394 là thửa số 22 của ông Nguyễn Đức T, trong quá trình sử dụng đất ông Nguyễn Đức T dời mốc ranh lấn sang thửa đất 394 của ông Bùi Văn T ngang khoảng 2m dài 29,6m, do đó ông Bùi Văn T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức T trả lại diện tích đất lấn chiếm, qua kết quả đo đạc xác định diện tích đất ông Nguyễn Đức T lấn chiếm là 49,1m² nên yêu cầu ông Nguyễn Đức T trả lại 49,1m² đất thuộc thửa 394.

Tại đơn phản tố ngày 08/7/2017 và các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Đức T trình bày: Ranh đất giữa thửa 22 của ông với thửa 394 từ xưa đến nay là một đường thẳng, ông sử dụng đúng theo mốc ranh này, khi cán bộ địa chính xuống đo đạc thì ông chỉ ranh đúng với vị trí sử dụng từ xưa đến nay nên việc ông Bùi Văn T khởi kiện cho rằng ông lấn sang thửa 394 của ông Bùi Văn T 49,1m² là không có căn cứ ông không chấp nhận, ngoài ra ông yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 UBND thành phố V ký cấp cho ông Bùi Văn T ngày 29/3/2010, bởi lý do: Năm 2004 UBND thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 cho ông Bùi Lê T thì ranh đất giữa thửa 394 với thửa 22 là một đường thẳng, đến năm 2010 ông Bùi Văn T làm thủ tục cấp đổi lại tên từ Bùi Lê T thành Bùi Văn thì UBND thành phố V cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn T đã làm sai lệch vị trí, hình thể thửa đất, ranh đất giữa thửa 394 với thửa 22 từ đường thẳng thành đường gấp khúc rồi cho rằng ông lấn ranh, việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn T chỉ là sự sửa sai cho việc lấn rạch, bẻ gấp ranh đất của ông Bùi Văn T có sự tiếp tay của cán bộ địa chính.

Tại phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng H trình bày thửa đất 394 là tài sản của cá nhân ông Bùi Văn T không phải tài sản chung của vợ chồng nên bà không có ý kiến, mọi vấn đề do ông Bùi Văn T quyết định, bà Nguyễn Thị X trình bày thửa đất 22 là tài sản chung của vợ chồng, bà thống nhất ý kiến của ông Nguyễn Đức T không đồng ý giao trả 49,1m² đất đang tranh chấp cho ông Bùi Văn T.

Tại văn bản phúc đáp số 572/UBND-NC ngày 20/11/2017 của UBND thành phố V trả lời về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 như sau:

Ngày 22/6/2003 bà Trần Ngọc Hồng A xin tách thửa đất của bà số 323, tờ bản đồ 13, phường 3, thành phố V diện tích 214,4m² để chuyển nhượng cho ông Bùi Lê T, ông T thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước xong và có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND phường 3 xác nhận đủ thủ tục cấp giấy, đến ngày 16/02/2004 ông Bùi Lê T được UBND thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y843561 thửa 394, vì vậy việc UBND thị

xã V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Lê T là đúng quy định pháp luật.

Ngày 29/01/2010 Công an xã P điều chỉnh họ tên của ông Bùi Lê T thành Bùi Văn T, đến ngày 22/02/2010 ông Bùi Văn T có đơn đề nghị cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên thành tên Bùi Văn T được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V có ý kiến đủ điều kiện cấp đổi theo tên mới, đến ngày 29/3/2010 ông Bùi Văn T được UBND thành phố V cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tên mới, vì vậy việc UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 449586 thửa 394 cho ông Bùi Văn T đúng quy định pháp luật.

Đối với việc UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Bùi Lê T thành Bùi Văn T không làm thay đổi vị trí, hình thể, đường ranh giới của thửa đất 394

Quan điểm của kiểm sát viên:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng riêng thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các điều 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013, các điều 50, 52 Luật đất đai năm 2003, các điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự 2015, Điều 27 Pháp lệnh số 10 năm 2009 về án phí, lệ phí tòa án, xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn T buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức T trả lại cho ông Bùi Văn T 49,1m² đất chiết thửa 394 và hoàn trả cho ông Bùi Văn T 1.928.400 đồng chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 của Bùi Văn T, buộc ông Nguyễn Đức T chịu 691.000 đồng tiền án phí 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản trên địa bàn thành phố Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nội dung tranh chấp đã được

hòa giải ở cơ sở theo Điều 202 Luật Đất đai nhưng không thành nên đủ điều kiện khởi kiện tại Tòa án theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai.

UBND thành phố V có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu của ông Bùi Văn T về việc đòi ông Nguyễn Đức T trả lại 49,1m² đất thuộc thửa 394:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Đối với thửa đất 394: Thể hiện tại hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc đất do ông Bùi Lê T tức ông Bùi Văn T nhận chuyển nhượng của bà Trần Ngọc Hồng A vào năm 2003 diện tích 214,4m² đất trồng cây lâu năm, năm 2004 được UBND thị xã V (nay là thành phố V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng tên Bùi Lê T đến năm 2010 cấp đổi lại tên chủ sử dụng thành Bùi Văn T thì diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng vẫn là 214,4m².

Đối với thửa đất 22: Qua các tài liệu chứng cứ ông Nguyễn Đức T cung cấp thể hiện nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn N vào năm 1995, đến ngày 01/11/2000 được UBND tỉnh V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 948,5m² cho đến nay chưa được cấp đổi lại theo chương trình Vlap do đang tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa vợ chồng ông Nguyễn Đức T khẳng định hiện trạng sử dụng đất của vợ chồng ông đúng với diện tích, ranh giới thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông không lấn qua thửa đất giáp ranh 394 của ông Bùi Văn T 49.1m² nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T.

Tuy nhiên, qua đo đạc hiện trạng sử dụng đất theo sự chỉ ranh của ông Bùi Văn T và ông Nguyễn Đức T, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố V có Văn bản phúc đáp về kết quả đo đạc số 29/PTNMT ngày 21/4/2017 cho thấy diện tích đất ông Bùi Văn T với vợ chồng ông Nguyễn Đức T tranh chấp bằng 49,1m² hoàn toàn thuộc thửa 394 và qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì 49,1m² đất này vợ chồng ông Nguyễn Đức T sử dụng để trồng cỏ nuôi bò ngoài ra không có trồng cây lâu năm hay xây dựng công trình gì khác.

Do đó, xét yêu cầu của ông Bùi Văn T về việc đòi vợ chồng ông Nguyễn Đức T trả lại 49,1m² đất thuộc thửa 394 là có căn cứ phù hợp các điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận, đối với ý kiến của vợ chồng ông Nguyễn Đức T không đồng ý giao trả 49,1m² đất cho ông Bùi Văn T là không có căn cứ chấp nhận.

2.2. Xét yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394:

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về diện tích của thửa đất 394, từ khi ông Bùi Lê T tức ông Bùi Văn T ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Ngọc Hồng A vào năm 2003 thì diện tích ghi trong hợp đồng là 214,4m² cho đến thời điểm hiện nay diện tích thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn là 214,4m² không thay đổi.

Về vị trí, hình thể, đường ranh giới thửa đất: Qua xem xét trích lục bản đồ, sơ đồ thửa đất thể hiện tại trang 02 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 22 cũng như thửa 394 thì đường ranh giới giữa thửa 22 với thửa 394 là đường thẳng, thể hiện tại trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/3/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thì đường ranh giới giữa hai thửa đất vẫn là đường thẳng không phải đường cong hay gấp khúc. Mặt khác tại văn bản phúc đáp số 572/UBND-NC ngày 20/11/2017 của UBND thành phố V cũng xác định việc UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Bùi Lê T thành Bùi Văn T không làm thay đổi vị trí, hình thể, đường ranh giới của thửa đất 394.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Đức T cho rằng việc UBND thành phố V cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 từ tên Bùi Lê T thành Bùi Văn T là để sửa sai cho việc ông Bùi Văn T lấn rạch, bẻ gấp ranh đất, từ đó làm thay đổi vị trí, hình thể, đường ranh giới thửa đất 394, song ông Nguyễn Đức T không xuất trình được chứng cứ để chứng minh.

Ngoài ra xét UBND thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 cho ông Bùi Văn T ngày 29/3/2010 là đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 50, Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu của ông Nguyễn Đức T đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 do UBND thành phố V ký cấp cho ông Bùi Văn T ngày 29/3/2010 là không có căn cứ chấp nhận.

2.3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ:

Tổng cộng bằng 1.928.400 đồng, do yêu cầu của ông Bùi Văn T được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 157, 161 Bộ Luật tố tụng dân sự vợ chồng ông Nguyễn Đức T phải chịu toàn bộ, số tiền này đã trừ vào tiền tạm ứng ông Bùi Văn T đã nộp ngày 08/11/2016 nên vợ chồng ông Nguyễn Đức T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Bùi Văn T số tiền này.

2.4. Về án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí có giá ngạch tính ra bằng 491.000 đồng, đối với yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí không giá ngạch 200.000 đồng, tổng cộng ông Nguyễn Đức T phải chịu 691.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các điều 50, 52 của Luật Đất đai năm 2003, các điều 100, 166 và 203 của Luật Đất đai năm 2013, các điều 163, 164 và 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều 147, 157, 161 và 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn T (Bùi Lê T):

Buộc ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị X trả lại cho ông Bùi Văn T quyền sử dụng 49.1m² đất thuộc thửa 394, tờ bản đồ 13, phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Sơ đồ, vị trí thửa đất căn cứ theo bản trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ghi là thửa 394-1 (kèm theo bản án).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Đức T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 394 tờ bản đồ 13, phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do UBND thành phố V ký cấp cho ông Bùi Văn T ngày 29/3/2010.

3. Chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị X hoàn trả cho ông Bùi Văn T 1.928.400 đồng (một triệu chín trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Đức T chịu 691.000 đồng (sáu trăm chín mươi một ngàn), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng nộp ngày 20/10/2017 theo biên lai thu số 0003078 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, ông Tường còn phải nộp thêm 391.000 đồng (ba trăm chín mươi một ngàn).

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Nguyễn Thị Kim Chi

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND Tp. Vĩnh Long;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long;
- Chi cục thi hành án DS Tp. Vĩnh Long;
- Đương sự; Lưu hồ sơ.