

Bản án số: 54/2024/DS-ST

Ngày: 10/12/2024

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM - TỈNH KHÁNH HOÀ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoài Tâm

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thu

2. Ông Nguyễn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Trần Xuân Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 10/12/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 154/2023/TLST-DS ngày 12/12/2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2024/QĐXXST-DS ngày 25/11/2024 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn T1 – Sinh năm: 1980

Địa chỉ: thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị C- Sinh năm: 1960

Địa chỉ: tổ dân phố Đ, thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

*** Đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C:** Ông Nguyễn Văn T2 – sinh năm: 1971; địa chỉ: thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa, theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 27/11/2023; các bản tự khai ngày 27/12/2023, ngày 12/4/2024 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Ông T1 là người có quyền sử dụng đối với thửa đất số 279, tờ bản đồ số 19, diện tích 202.5 m² tọa lạc tại thôn Phú Bình 2, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Nguồn gốc thửa đất này là do ông Nguyễn Văn T2 tặng cho ông T1 từ năm 2017. Bà Nguyễn Thị C là người sử dụng thửa đất số 274, tờ bản đồ số 19 đã lấn chiếm một phần đất khoảng 18 m² (6mx3m) của ông T1 để làm sân riêng và xây dựng hầm vệ sinh. Ông T1 đã nhiều lần tiến hành làm hàng rào theo mốc giới đất trên giấy chứng nhận nhưng bà C ngăn cản. Nay ông T1 yêu cầu bà C trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm.

Trong đơn trình báo sự việc đề ngày 27/12/2023 của bà Nguyễn Thị C, và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà Cẩm là ông Nguyễn Văn T2 trình bày: Bà C là người sử dụng thửa đất số 274, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại thôn Phú Bình 2, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Thửa đất của bà C và thửa đất của ông T1 không tiếp giáp nhau mà cách nhau bởi một lối đi rộng hơn 3m. Từ trước đến nay bà C không hề lấn chiếm đất của ông T1. Sân xi măng và hầm rút nước không phải do bà C xây dựng. Các công trình này là do cha của ông T1 là ông Nguyễn H và các anh em của ông T1 xây dựng cho sạch sẽ để có chỗ cho con cháu chơi. Vì vậy, ông T1 yêu bà C trả lại đất là không có căn cứ. Nay đại diện cho bà C, ông T1 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau:

- Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án này là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa chính xác. Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”.

- Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169 Bộ luật dân sự; chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị C phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 28/11/2023, ông Nguyễn Văn T1 khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đã thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Hội đồng xét xử xét thấy, trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị C phải trả lại cho ông T1 phần diện tích đất mà bà C đã lấn chiếm. Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đã xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chính xác. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 279, tờ bản đồ số 19, diện tích 202.5 m² tọa lạc tại thôn Phú Bình 2, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa có nguồn gốc là một phần của thửa đất số 377, tờ bản đồ số 05, diện tích 2440m² thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn H. Năm 2016, ông H tặng thửa đất này cho ông Nguyễn Văn T2 để làm thủ tục tách thửa chia cho các anh em. Sau đó, ông T2 tách thửa đất thành 08 thửa nhỏ, rồi tặng

lại cho các anh em, trong đó bà C được tặng thửa đất số 274, ông T1 được tặng thửa đất số 279. Giữa thửa đất của ông T1 và bà C ngăn cách nhau bởi một lối đi tự mở rộng hơn 3m.

Ông T1 cho rằng bà C lấn chiếm đất của ông và xây dựng các công trình trên đất, nhưng bà C cho rằng từ trước đến nay bà C sử dụng đất đúng với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất của ông T1 và phân đường xi măng, hầm rút nước không phải do bà C xây dựng. Ngoài ra, người đại diện theo ủy quyền của bà C là ông Nguyễn Văn T2 cũng cho rằng các công trình này là do cha và các anh em của ông xây dựng cho sạch sẽ chứ không phải bà C.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà C, ông T2 là chị em ruột của nhau. Nguồn gốc các thửa đất của cả hai là do cha tặng cho. Bà C xây dựng nhà theo đúng hiện trạng thửa đất, không lấn sang đất của ông T1. Phân đường xi măng và hầm rút nước trên đất của ông T1 là do cha và anh em ông T1 xây dựng. Do đó, ông T1 khởi kiện yêu cầu buộc bà C trả lại cho ông 18m² đất là không đúng đối tượng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T1 không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ là 7.400.000 đồng và phí cung cấp thông tin, sao lục hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm là 624.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn có nghĩa vụ chịu toàn bộ các chi phí trên.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai;
- Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 về việc buộc bà Nguyễn Thị C trả lại cho ông T1 phần đất có diện tích 18m² thuộc thửa đất số 279, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại thôn Phú Bình 2, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 8.024.000 đồng (*Tám triệu, không trăm, hai mươi bốn nghìn đồng*) chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ, phí cung cấp thông tin và sao lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng được trừ vào số tiền đã tạm ứng.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 450.000 đồng (*Bốn trăm năm mươi đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007504 ngày 05/12/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cam

Lâm. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T1 150.000 đồng (*Một trăm, năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí còn thừa.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, bị đơn bà Nguyễn Thị C có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Cam Lâm;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Hoài Tâm