

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ RIỀNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **20/2017/DS-ST**

Ngày: 28/9/2017

V/v “*Tr/c quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ RIỀNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- *T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phán

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Khuyến

2. Ông Nguyễn Trọng Ah

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng tham gia phiên tòa:* Ông Mai Phi Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2016/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2016 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2017/QĐXX-ST ngày 30 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2017/QĐST-DS ngày 13/9/2017 giữa các đương sự:

*** *Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn K, sinh năm: 1964 (có mặt)
Địa chỉ: Khu phố I, phường II, thị xã III, tỉnh Bình Phước.

*** *Bị đơn:*** Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1962 (vắng mặt)
Địa chỉ: Khu phố I, phường II, thị xã III, tỉnh Bình Phước

*** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Bà Đặng Thị N, sinh năm 1967; anh Nguyễn D, sinh năm 1988 và anh Nguyễn Phi H, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ: Khu phố I, phường II, thị xã III, tỉnh Bình Phước;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị N, anh Nguyễn D và anh Nguyễn Phi H: Ông Nguyễn K, theo Giấy ủy quyền đề ngày 11/4/2017 và ngày 11/9/2017.

- Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1968; Nguyễn Hữu H, sinh năm 1992; Nguyễn Xuân B, sinh năm 1994; Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1995 và Nguyễn Hữu C, sinh năm 2001 (vắng mặt). Cùng trú tại: Khu phố I, phường II, thị xã III, tỉnh Bình Phước;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** *Nguyên đơn ông Nguyễn K đồng thời là Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị N, anh Nguyễn D, anh Nguyễn Phi H trình bày:***

Khoảng năm 1994 - 1995 gia đình ông Nguyễn K (sau đây được gọi là ông K) có nhận chuyển nhượng của ông Điền (không rõ họ tên) diện tích đất khoảng 1,2 ha đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại thôn Bình Tân, xã Phước Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Gia đình ông K sử dụng ổn định đến năm 2002 được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện Phước Long (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số số V 599539-321/PL, ngày 19/7/2002 với diện tích 10.672m² cho hộ ông K. Kể từ khi ông T quản lý, sử dụng phần đất của bà Nguyễn Thị Hồng (em gái ông T) giáp ranh với đất của hộ ông K đến năm 2014 thì xảy ra tranh chấp. Nguyên nhân là do gia đình ông T có hành vi đào mương làm ranh giới, lấn chiếm đất và làm chết 10 trụ tiêu của gia đình ông K. Ông K đã trình báo với chính quyền địa phương và đã được Ban Công an xã Bình Tân đến lập biên bản ngày 02/6/2016 và đình chỉ không cho ông T đào mương nhưng ông T vẫn tiếp tục lấn lút đào mương lấn đất.

Ngày 28/10/2016 ông K làm đơn khởi kiện ông T tại Tòa án yêu cầu ông T trả lại diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 600m² và bồi thường thiệt hại cây trồng trên đất với tổng giá trị T tiền là 34.000.000 đồng;

Ngày 10/4/2017 ông K sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà Y phải trả lại cho gia đình ông diện tích đất 369,5m² và tài sản trên phần đất tranh chấp gồm có 09 cây cà phê trồng năm 2010 và 04 trụ tiêu trồng năm 2002 tọa lạc tại khu SM, thôn PT, xã BT, huyện PR, tỉnh Bình Phước. Đối với diện tích đất 51,1m² gia đình ông K đang sử dụng theo ranh hiện hữu, ngày 17/5/2017 gia đình ông K đã tự nguyện cưa 02 cây gió bầu và 01 cây nòng mứt có trồng dây tiêu đang leo trả lại cho gia đình ông T.

** Trong quá trình giải quyết vụ án Bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:*

Ngày 12/9/1985 ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Hồng là em của ông T có mua của ông Lê Văn Kế diện tích đất khoảng 1,7 ha, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thôn Phước Tân, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, giáp ranh với đất của hộ ông K. Đến ngày 02/11/1985 thì ông T là người trực tiếp đứng ra trả tiền cho ông Kế số tiền (2,1 cây vàng) và trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất này. Khi mua trên đất đã có cây điều trồng năm 1976, gia đình ông T gồm có ông và vợ là bà Nguyễn Thị Y, các con tên Nguyễn Hữu H, Nguyễn Xuân B, Nguyễn Hữu Q và Nguyễn Hữu C cùng quản lý, sử dụng ổn định đến nay và hiện đã đăng ký kê khai đo đạc xin cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Y.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên quá trình làm việc bà Y trình bày thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Hữu T.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y; Nguyễn Hữu H; Nguyễn Xuân B; Nguyễn Hữu Q; Nguyễn Hữu C trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của pháp luật, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.*

** Về tài liệu, chứng cứ của vụ án:*

- Hồ sơ cấp GCNQSDĐ số V 599539-321/PL, ngày 19/7/2002 của UBND huyện Phước Long cấp cho hộ ông Nguyễn K sử dụng thửa đất có diện tích đất 10.672m², tọa lạc tại khu SM, thôn PT, xã BT, huyện PR, tỉnh Bình Phước;

- Kết quả đo đạc ngày 07/7/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước;

- Giấy sang nhượng đất, hoa màu.

** Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh:*

Diện tích đất 51,1m² gia đình ông K sử dụng theo ranh hiện hữu, thuộc đất của gia đình ông T. Ngày 17/5/2017 gia đình ông K đã tự nguyện cưa 02 cây gió bầu và 01 cây nòng mứt có trồng dây tiêu đang leo trả lại cho gia đình ông T, nên các bên không có tranh chấp.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng:*

- *Về tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành các quy định pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật, tại phiên tòa vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nhưng đã được Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ, nên áp dụng Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt theo quy định.

- *Về hướng giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án có đủ cơ sở nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Đây là vụ án dân sự do nguyên đơn ông Nguyễn K làm đơn khởi kiện cho rằng bị đơn ông Nguyễn Hữu T là người có hành vi đào mương lấn chiếm đất của gia đình ông K và gây thiệt hại đến tài sản trên đất. Nay ông K yêu cầu Tòa án tuyên buộc bị đơn ông T phải trả lại cho ông diện tích đất 369,5m² tọa lạc tại khu SM, thôn PT, xã BT, huyện PR, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất là 09 cây cà phê trồng năm 2010 và 04 trụ tiêu trồng năm 2002. Là quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền sử dụng đất, do tài sản tranh

chấp thuộc xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

- Không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo Điều 155 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Y; Nguyễn Hữu H; Nguyễn Xuân B; Nguyễn Hữu Q; Nguyễn Hữu C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] *Về nội dung tranh chấp:*

- Nguyên đơn cho rằng: Năm 2002 bà Nguyễn Thị Hồng lúc đó đang quản lý sử dụng phần đất ông T hiện nay, nên đã tham gia đo đạc cắm mốc ranh giới và ký giáp ranh để gia đình ông K và bà Hồng cùng làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Hộ ông K được UBND huyện Phước Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 599539-321/PL, ngày 19/7/2002, còn hộ bà Hồng thì không biết tại sao không làm thủ tục cấp đất, do bà Hồng bị bệnh ung thư và con nhỏ không làm được, nên sau đó giao cho gia đình ông T quản lý, sử dụng nên xảy ra tranh chấp từ năm 2014 đến nay.

- Bị đơn cho rằng: Đối với phần đất của gia đình ông T đang quản lý, sử dụng thuộc thôn Phước Tân, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc là năm 1985 ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Hồng là em của ông T mua của ông Lê Văn Kế diện tích đất khoảng 1,7 ha. Đến ngày 02/11/1985 thì ông T là người trực tiếp đứng ra trả tiền cho ông Kế số tiền (2,1 cây vàng) và trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tài sản trên diện tích đất này từ đó đến nay. Hộ ông K làm thủ tục cấp GCNQSDĐ ông T không có ký giáp ranh, nên ông T không thừa nhận phần đất đã cấp cho hộ ông K. Hộ ông K lấn đất của gia đình ông diện tích 369,5m² và đã trồng cây trên phần đất tranh chấp tọa lạc tại khu SM, thôn PT, xã BT, huyện PR, tỉnh Bình Phước.

Theo hồ sơ cấp đất cho hộ ông K năm 2002, bà Nguyễn Thị Hồng lúc đó đang quản lý sử dụng phần đất ông T hiện nay, nên đã tham gia đo đạc cắm mốc ranh giới và là người ký giáp ranh để gia đình ông K làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Việc ông T cho rằng ông không được ký giáp ranh nhưng hộ ông K tự làm thủ tục cấp đất, nên không chấp nhận diện tích đất cấp cho hộ ông K là không có căn cứ.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 17/5/2017 và ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng và Kết quả đo đạc ngày 07/7/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì diện tích 369,5m² đất tọa lạc tại khu SM, thôn PT, xã BT, huyện PR, tỉnh Bình Phước là do hộ ông K sử dụng ổn định qua nhiều lần thay đổi cây trồng trên đất và hiện nay cây trồng trên đất gồm có 09 cây cà phê trồng năm 2010; 04 nọc tiêu bằng cây gió bầu, có dây tiêu leo trồng năm 2002. Còn bên phần đất của gia đình ông T sử dụng vẫn là cây điều trồng năm 1976 đến nay mà không có thay đổi cây trồng trên đất. Ông T cho rằng hộ ông K lấn chiếm đất của mình, nhưng lại để cho hộ ông K sử dụng trồng cây trên đất liên tục và nhiều năm nay không có ý kiến gì là không có thật. Vì vậy, lời trình bày của ông T là không có căn cứ.

Theo GCNQSDĐ số V 599539-321/PL, ngày 19/7/2002 của UBND huyện Phước Long cấp cho hộ ông Nguyễn K sử dụng thửa đất có diện tích đất 10.672m², tọa lạc tại khu SM, thôn PT, xã BT, huyện PR, tỉnh Bình Phước so với kết quả đo đạc ngày 07/7/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước thì hộ ông K còn thiếu diện tích đất 369,5m².

Nay nguyên đơn: Ông Nguyễn K yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải trả lại diện tích đất 369,5m² đất tọa lạc tại khu SM, thôn PT, xã BT, huyện PR, tỉnh Bình Phước, có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà P có cạnh là 1,31m; Phía Tây giáp đất ông A có cạnh là 1,90m; Phía Nam giáp đất ông K có cạnh là 196,19m; Phía Bắc giáp đất ông T có cạnh là 196,19m và tài sản trên đất gồm: 09 cây cà phê trồng năm 2010; 04 cây gió bầu trồng làm trụ tiêu và có dây tiêu leo trồng năm 2002.

Từ những phân tích nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn K.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ.

[3] *Chi phí tố tụng:*

- Ngày 17/4/2017 ông Nguyễn K nộp số tiền chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp cho Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng). Ngày 17/5/2017 và ngày 22/6/2017 Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và ngày 23/8/2017 Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản tranh chấp trong vụ án theo quy định của pháp luật đã chi phí hết số tiền trên;

- Ngày 14/7/2017 ông Nguyễn K nộp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước tiền chi phí đo đạc diện tích hai thửa đất tranh chấp số tiền 5.557.016đ (Năm triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn không trăm mười sáu đồng).

Căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần tuyên buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Y phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn K số tiền này.

[4] *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Ngày 23/8/2017 Hội đồng định giá tài sản định giá tổng trị giá tài sản tranh chấp trong vụ án là 10.129.000đ (Mười triệu một trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ C hội về án phí, lệ phí Tòa án thì án phí dân sự sơ thẩm là 506.450đ (Năm trăm linh sáu nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn K, nên cần tuyên buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Y phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Nguyễn K và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị N; anh Nguyễn D; anh Nguyễn Phi H; Nguyễn Hữu H; Nguyễn Xuân B; Nguyễn Hữu Q và Nguyễn Hữu C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 192; 265; 266 và 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 79 Luật đất đai năm 1993 và Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ C hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn K.

1. Ông Nguyễn K và bà Đặng Thị N được quyền sử dụng diện tích đất 369,5m² tọa lạc tại khu SM, thôn PT, xã BT, huyện PR, tỉnh Bình Phước, đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà P có cạnh là 1,31m; Phía Tây giáp đất ông A có cạnh là 1,90m; Phía Nam giáp đất ông K có cạnh là 196,19m; Phía Bắc giáp đất ông T có cạnh là 196,19m và tài sản trên đất gồm: 09 cây cà phê trồng năm 2010; 04 cây gió bầu trồng làm trụ tiêu và có dây tiêu leo trồng năm 2002.

2. Chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T, bà Nguyễn Thị Y phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn K 11.557.016đ (Mười một triệu năm trăm năm mươi bảy nghìn không trăm mười sáu đồng) tiền chi phí đo đạc; xem xét, thẩm định và định giá tài sản.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn Nguyễn Hữu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 506.450 (Năm trăm linh sáu nghìn bốn trăm năm mươi đồng).

- Nguyên đơn ông Nguyễn K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn K số tiền tạm ứng án phí ông K đã nộp 850.000đ (Tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 025657 ngày 27/12/2016 của Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

- Nguyễn Hữu H; Nguyễn Xuân B; Nguyễn Hữu Q và Nguyễn Hữu C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được Bêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Phú Riềng;
- Chi cục THADS huyện Phú Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Phán