TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH ĐẠI – TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 86/2019/DS-ST
Ngày: 12–12 -2019
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH ĐẠI – TỈNH BẾN TRE

-***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Phương
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Võ Thị Mai
Ông Đặng Hoàng Mích
- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Đăng Phi- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Lanh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp: "*Quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 197/2019/QĐXXST – DS ngày 04 tháng 11 năm 2019, Quyết định hoãn phiên Tòa số: 124/2019/QĐST - DS ngày 21 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:
-*Nguyên đơn:* Huỳnh Quốc K, sinh năm: 1978 (Có mặt)
Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện Đ, tỉnh T.
- *Bị đơn:* Nguyễn Thị G, sinh năm: 1961 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh T.
-*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:*
Chị Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1982 (Có mặt)
Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện Đ, tỉnh T.
Theo Giấy ủy quyền đề ngày 22/3/2018.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Nguyễn Văn T, sinh năm: 1959 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh T.
2. Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm: 1982 (Có mặt)
3. Nguyễn Trọng T, sinh năm: 1981 (Có mặt)
4. Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

5. Ngô Thị Như H, sinh năm: 1997 (Vắng mặt)

6. Nguyễn Thị T, sinh năm: 1964 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn B, huyện Đ, tỉnh T.

7. Ủy ban nhân dân thị trấn B (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/12/2017, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 05/4/2019, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K trình bày:

Anh có đứng tên sở hữu thửa đất số 1, tờ bản đồ số 19 diện tích 3005.9 m^2 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn B, huyện Đ, tỉnh T cấp ngày 21/7/2011. Thửa đất này có nguồn gốc do anh nhận tặng cho từ cha anh. Anh có chổ ở khác nên thửa đất này anh không có sử dụng và không có rào lại do anh không xác định được ranh đất với các chủ đất giáp ranh liền kề nên anh có gởi đơn đến Ủy ban nhân dân huyện Bvà Đội đo đạc để yêu cầu phục hồi ranh đất của anh để anh rào lại kiên cố. Đất anh có giáp một con Rạch do Nhà nước quản lý nhưng con Rạch này người dân sống gần Rạch đã bồi thố, san lấp lại do nước Rạch ô nhiễm, có màu đen. Lúc này anh phát hiện đất của anh, bà Nguyễn Thị G đã lấn ranh chiếm 01 phần diện tích đất do đất bà G giáp Rạch Bà Nhựt rồi đến đất anh. Anh có yêu cầu vợ chồng bà G, ông T phải tháo dở công trình có trên phần đất lấn chiếm của anh để trả đất nhưng ông T không đồng ý. Phần đất bà G đứng tên hiện nay, vợ chồng bà G và ông T đã cho các con chung là chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Thanh H ở trên đất.

Anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị G cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Thanh H, chị Ngô Thị Như H phải trả lại cho anh diện tích đất lấn ranh 32.9 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn B, huyện Đ, tỉnh T theo kết quả đo đạc thực tế và tháo dở, di dời các công trình kiến trúc có trên đất tranh chấp đã lấn để trả lại đất cho anh.

Tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn anh Khánh vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với bà G, ông T, chị T, anh T, anh H, chị H trả đất và tháo dở, di dời các công trình kiến trúc có trên đất tranh chấp để trả lại đất cho anh. Ngoài ra, anh K yêu cầu bà G, ông T, chị T, anh T, anh H, chị H phải trả lại cho anh các chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án số tiền là 4.903.000 đồng.

*Tại bản tự khai ngày 23/3/2018, biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2018 người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày:

Chị là con ruột của bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn T. Phần đất hiện nay anh K đang tranh chấp do mẹ chị là bà G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại thị trấn B, giáp ranh với đất anh K. Đất có nguồn gốc là ông bà nội cho mẹ chị. Phần đất mẹ chị bà G đứng tên, mẹ chị đã cho chị và em trai là Nguyễn Thanh H, mỗi người ½ diện tích đất để ở và buôn bán nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền, mẹ chị vẫn còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ba mẹ chị ở ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh T. Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 mẹ chị đứng tên có diện tích đất là 389.6 m^2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này Ủy ban nhân dân huyện B có thu hồi lại, bà G mẹ chị có đăng ký làm lại hồ sơ nhưng đến nay chưa được cấp. Phần đất chị được mẹ cho, chị ở từ năm 2007 đến nay, trên đất chị có xây dựng 01 ngôi nhà tường kiên cố ở phía trước đất giáp tỉnh lộ 883. Ở phía sau phần đất chị có đổ đất san lấp mặt bằng, đổ 03 lần vào các năm 2007, 2009, 2012 do phía sau là giáp Kênh Nhà nước, chị không có xin phép, các hộ dân sống gần Kênh ai cũng san lấp nên chị cũng làm vì nước đọng lại rất hôi và ô nhiễm, chị không biết đã đổ bao nhiêu tiền đất. Chị đang sống cùng chồng là Nguyễn Trọng T và 02 con nhỏ. Anh K khởi kiện yêu cầu trả đất đã lấn chiếm thì chị đồng ý trả nhưng anh K phải lại cho chị chi phí san lấp, bồi thố đất.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H trình bày:

Anh là con ruột của bà Nguyễn Thị G và ông Nguyễn Văn T. Đất hiện nay anh K đang tranh chấp mẹ anh là bà G đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có nguồn gốc của ông bà nội. Phần đất mẹ anh bà G đứng tên, mẹ anh đã cho 02 chị em là anh và chị thứ 2 Nguyễn Thị Ngọc T mỗi người ½ diện tích đất, anh ở trên đất từ năm 2005 đến nay nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền. Nhà anh hiện đang ở trên đất là nhà của cha mẹ có sẵn, cất trước năm 2005.Vợ chồng anh về ở trên đất thì có xây dựng thêm 01 nhà vệ sinh xây liền với nhà của cha mẹ, không xây rời. Anh không có san lắp hay bồi thố gì trên đất anh đang ở. Hiện anh đang ở cùng vợ là Ngô Thị Như H. Anh K hiện nay khởi kiện yêu cầu trả đất thì Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Anh đang buôn bán và có con nhỏ nên anh yêu cầu hòa giải, xét xử vắng mặt anh.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà là em ruột của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị G là chị dâu. Nguyễn Thị Ngọc T, Nguyễn Thanh H là cháu. Trước đây bà với ông T có tranh chấp đất đai trong gia đình. Đất của bà thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18 diện tích 172.4 m^2 được cấp ngày 27/9/2011. Đất ông T được cha mẹ cho, bà G vợ ông T hiện nay đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang tranh chấp với anh K. Đất bà và đất bà G nằm liền kề nhau. Đất bà G đã cho 02 người con chung là T và H, bà hiện nay giáp với đất H đang ở. Vụ án tranh chấp giữa anh K và bà G hiện đang tranh chấp đã tiến hành đo đạc vụ án, bà vắng mặt không có chứng kiến để hiệp thương ranh đất nhưng bà hoàn toàn đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ lập ngày 13/6/2018 vì Tòa án làm đúng quy định. Bà đã nhận được họa đồ hiện trạng sử dụng đất tranh chấp ngày 31/7/2018 của Tòa án. Qua xem xét họa đồ hiện trạng sử dụng đất

tranh chấp thì H cháu bà có chỉ lấn ranh qua đất bà diện tích 10.6 m^2. Bà không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này để bà khởi kiện yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/10/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Chí D, đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn B trình bày:

Rạch Bà Nhựt thuộc thửa đất TL1, TL2, TL3, tờ bản đồ số 18, thị trấn Bình Đại thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 31/7/2018 tranh chấp giữa anh K và bà G thuộc quyền sỡ hữu của Nhà nước do Ủy ban nhân dân thị trấn B quản lý, không cấp cho cá nhân. Phần đất Rạch mà đương sự lấn chiếm là hoàn toàn trái quy định của pháp luật. Phần đất Rạch đã lấn chiếm này Ủy ban nhân dân thị trấn B sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác khi đương sự không trả lại đất lấn chiếm cho Nhà nước, không yêu cầu giải quyết trong cùng vụ án này. Ủy ban nhân dân thị trấn B yêu cầu hòa giải, xét xử vắng mặt trong vụ án.

* Tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trọng T trình bày:

Anh đồng ý và thống nhất với phần trình bày của vợ anh, chị Nguyễn Thị Ngọc T. Anh không đồng ý trả đất anh K. Vì lúc vợ chồng anh san lấp Kênh phía sau nhà, anh K không ngăn cản, lúc làm không biết có qua đất anh K, chi phí san lắp, bồi thố đất tổng cộng số tiền là 54.400.000 đồng (32 ghe cát, chi phí 1.700.000 đồng/ghe vào năm 2009.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên Tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, đúng thẩm quyền theo Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thẩm phán chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu tham gia xét xử đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn trong vụ án thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của minh theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T, chị Ngô Thị Như H quá trình giải quyết vụ án đều vắng mặt, không lý do là không thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Nguồn gốc đất là của cha cho nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K, của bị đơn là của ông bà cho. Đất anh K thuộc thửa đất số 1, tờ 19; đất bà Nguyễn Thị G thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại thị trấn Bình Đại. Đất bà G cách con Rạch thuộc Nhà nước quản lý kế đến là đất của anh K. Đất của bà G đã cho 02 người con chung là chị T và anh H đang sử dụng nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền, bà G vẫn còn đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị T san lấp con Rạch ở phía sau đất thuộc quyền sử dụng của bà G do nước ô nhiễm, hôi thối rồi lấn qua đất của anh K mà không có sự đồng ý của anh

K. Việc chị T, anh T san lấp con Rạch thuộc quyền quản lý của nhà nước là để sử dụng cá nhân và có lấn chiếm qua đất của anh K là chị T, anh T tự chịu, không bồi thường, các công trình kiến trúc xây trên đất anh K buộc tự tháo dỡ di dời, không bồi thường. Từ những căn cứ này yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Thanh H, chị Ngô Thị Như H phải trả 01 phần diện tích đất là 32.9 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 19 và buộc tháo dỡ các công trình kiến trúc có trên đất lấn chiếm đề trả đất cho anh 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Văn T, chị Ngô Thị Như H, bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Bình Đại tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, được Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, được triệu tập hợp lệ đến Tòa án để hòa giải, xét xử đến lần thứ 2 nhưng ông T, chị H, bà T vẫn vắng mặt. Anh Nguyễn Thanh Hg, anh Lê Chí D đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn B là người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có yêu cầu hòa giải, xét xử vắng mặt thể hiện tại biên bản lấy lời khai đề ngày 26/10/2018 và 13/11/2018 (Bút lục số 151, 163, 164). Căn cứ vào khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông T, chị H, bà T, anh H và Ủy ban nhân dân thị trấn B là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về thủ tục định giá tài sản:

Ngày 20/6/2019 Tòa án đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp lần 2 theo quy định pháp luật do các đương sự trong vụ án không xác định và thỏa thuận được giá trị tài sản tranh chấp. Quá trình định giá tài sản tranh chấp để giải quyết vụ án theo quy định thì phía bị đơn bà G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Trọng T, chị Ngô Thị Như H, anh Nguyễn Thanh Hvắng mặt, không chứng kiến việc định giá tài sản. Hội đồng định giá tài sản vẫn tiến hành định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K thống nhất biên bản định giá tài sản và giá trị tài sản tranh chấp mà Hội đồng định giá huyện Bình Đại đã định giá ngày 20/6/2019, không yêu cầu định giá lại tài sản. Bản sao biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2019 Tòa án đã tiến hành tống đạt cho các đương sự vắng mặt trong vụ án nhưng các đương sự không có ý kiến.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào giá trị tài sản tranh chấp đã định này để làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Nội dung tranh chấp và các yêu cầu khởi kiện trong vụ án được thụ lý ngày 29/01/2018 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K yêu cầu bà Nguyễn Thị G cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Trọng T, chị Ngô Thị Như H, anh Nguyễn Thanh H trả đất lấn chiếm.

[5] Đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2018 với sự có mặt của các đương sự anh K, chị T, anh H trong vụ án chứng kiến, đo đạc đất tranh chấp theo sự chỉ ranh thực tế của các đương sự trên thực địa và theo hồ sơ địa chính. Kết quả đo đạc được thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 31/7/2018. Hội đồng xét xử căn cứ vào các kết quả đo đạc này để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[6] Phần đất tranh chấp mà nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K khởi kiện yêu cầu phải trả thuộc 01 phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 18 (Số liệu đo đạc chính quy) anh K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 21/7/2011, đất có diện tích được cấp là 3005.9 m^2. Đất của bà Nguyễn Thị G theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 31/7/2009 thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 (Số liệu đo đạc chính quy) có diện tích là 389.6 m^2. Đất anh K và của bà G tọa lạc tại Khu phố 3, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre. Diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 là 389.6 m^2, thanh tra huyện Bình Đại đã thẩm tra và xác định sai diện tích đất, bao trùm lên thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18 của bà Nguyễn Thị T sử dụng do quá trình thẩm định, xem xét hồ sơ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có sai sót nên diện tích đất của bà G tăng hơn so với diện tích đất thực tế đang sử dụng (Bút lục số 260). Diện tích đất của bà G đúng thực tế chỉ có 217 m^2. Ủy ban nhân dân huyện B đã có quyết định số 1798/QĐ-UBND ngày 25/6/2013 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị G, ấp 1, xã B, huyện Đ, tỉnh T (Bút lục số 46). Tuy nhiên, bà G chưa điều chỉnh lại diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi có quyết định thu hồi. Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chứng thực thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 có diện tích là 389.6 m^2 bị đơn bà G cung cấp cho Tòa án (Bút lục số 72, 73) là giấy chứng nhận cũ đã bị thu hồi nhưng chưa điều chỉnh. Như vậy, diện tích đất của anh K thửa đất số 1, tờ bản đồ số 18 có diện tích là 3005.9 m^2, diện tích đất của bà G thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 có diện tích là 217 m^2.

[7] Kết quả đo đạc thực tế đất ngày 31/7/2018 của anh K thửa đất số 1, tờ bản đồ số 18 theo sự chỉ ranh của anh K trên thực địa và theo hồ sơ địa chính có diện tích là 2975.6 m^2 thể hiện ở các điểm A', B', C'', D', E', F'', G', H', I', J', K', W, L', K, H, A' được biểu thị ở các thửa 1-1 diện tích 2936.0 m^2, 1-3 diện tích 22.0 m^2, 1-4 diện

tích 10.9 m^2, 1-5 diện tích 3.4 m^2, TL3 diện tích 3.3 m^2 (diện tích lấn Rạch Nhà nước). Phần đất anh K đo thực tế anh K chỉ quản lý sử dụng diện tích là 2939.4 m^2 được biểu thị ở các thửa 1-1 diện tích 2936.0 m^2, 1-5 diện tích 3.4 m^2, còn lại 32.9 biểu thị ở các thửa 1-4 diện tích 10.9 m^2 anh H lấn ranh chiếm sử dụng, 1-3 diện tích 22.0 m^2 chị T lấn ranh chiếm sử dụng trên thực tế. Như vậy so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh K được Nhà nước cấp là 3005.9 m^2 thiếu 66.5 m^2. Phần thiếu diện tích đất này ngoài chị T, anh H (Con bà G lấn chiếm trong quá trình sử dụng) còn do anh K chỉ chưa đúng theo ranh địa chính ở thửa 1-2 diện tích 3.2 m^2, thửa 1 diện tích 30.3 m^2. Phần diện tích đất chỉ không đúng này anh K không có tranh chấp và cũng không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử ghi nhận, không xét đến. Đối với diện tích đất anh K chỉ thửa TL3 diện tích 3.3 m^2 (diện tích lấn Rạch) là của Nhà nước anh K tự nguyện đồng ý trả lại cho Nhà nước phần diện tích đất này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với phần đất của bà G thì tổng diện tích đất mà bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa đất số 13, tờ bản đồ số 18 có diện tích là 217 m^2, kết quả đo đạc thực tế được thể hiện trên họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 31/7/2018 thì diện tích đất mà bà G đứng tên hiện nay anh H, chị T con bà G quản lý, sử dụng và chỉ ranh có tổng diện tích sử dụng là 337.6 m^2. Trong đó:

- Anh H đang quản lý sử dụng và chỉ ranh diện tích là 165.6 m^2 được biểu thị ở thửa 13 diện tích 109.5 m^2, 59 -1 diện tích 10.6 m^2 (Chỉ ranh qua đất của bà Nguyễn Thị T), TL1 diện tích 34.6 m^2 (diện tích lấn Rạch Nhà nước) và thửa 1-4 tờ 19 diện tích 10.9 m^2 (Diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất của anh K).

- Chị T đang quản lý sử dụng và chỉ ranh diện tích là 172.0 m^2 được biểu thị ở thửa 13-1 diện tích 107.5 m^2, TL2 diện tích 42.5 m^2 (diện tích lấn Rạch Nhà nước) và thửa 1-3 tờ 19 diện tích 22.0 m^2 (Diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất của anh K).

Như vậy, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G được Nhà nước cấp là 217 m^2 thừa 120.6 m^2 (Phần đất lấn chiếm của anh K diện tích 32.9 m^2, diện tích lấn Rạch Nhà nước 77.1 m^2, của bà Nguyễn Thị T 10.6 m^2).

[8] Phần đất anh H chỉ ranh lấn qua đất của bà Nguyễn Thị T diện tích 10.6 m^2 bà T sẽ yêu cầu giải quyết bằng 01 vụ án khác, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử ghi nhận không xét đến.

[9] Diện tích đất lấn Rạch Nhà nước anh H, chị T chiếm sử dụng là đất thuộc sở hữu của Nhà nước thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn B, phần đất lấn chiếm này Ủy ban nhân dân thị trấn B không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử ghi nhận không xét đến.

[10] Từ những phân tích trên, đất anh K thiếu, đất bà G thừa, phần đất mà chị T, anh H con bà G chỉ ranh qua thửa 1-3 tờ 19 diện tích 22.0 m^2, thửa 1-4 tờ 19 diện tích 10.9 m^2 là thuộc thửa đất của K có tổng diện tích là 32.9 m^2. Điều này có đủ cơ sở khẳng định bà G, ông T, chị T, anh H, anh T, chị H đã lấn chiếm đất Rạch Bà Nhựt của Nhà nước, lấn chiếm qua đất của anh K diện tích 32.9 m^2. Do đó, yêu cầu khởi kiện của anh K là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Hiện tại diện tích đất lấn chiếm này bà G đang đứng tên, ông T là chồng bà G, anh H, chị H, chị T, anh T là con ruột, con rể, con dâu bà G, ông T đang quản lý, sử dụng và lấn chiếm đất nên buộc bà G, ông T, anh H, chị H, chị T, anh T phải trả đất lấn chiếm cho anh K diện tích 32.9 m^2 thể hiện ở các điểm H, I, J, Z, Y, X, W, L', K, H được biểu thị ở các thửa 1-3 diện tích 22.0 m^2, 1-4 diện tích 10.9 m^2.

Đất tranh chấp phải trả có tứ cận như sau:

-Đông giáp thửa 1, tờ bản đồ số 19 của anh Huỳnh Quốc K

-Tây giáp Rạch Bà Nhựt (TL1, TL2)

-Nam giáp thửa 1, tờ bản đồ số 19 của anh Huỳnh Quốc K

-Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 1, tờ bản đồ số 19 của anh Huỳnh Quốc K

[11] Phần diện tích đất buộc phải trả cho anh K trên đất anh H và chị T có xây dựng 01 hàng rào lưới B40 thể hiện từ các điểm I, J, Z, Y, X, W . Trong đó, hàng rào anh H xây dựng từ điểm I, J dài 4.06 mét trong thửa 1-4, tờ số 19, có kết cấu xây gạch 01 đoạn phần còn lại rào lưới B40; hàng rào chị T xây dựng từ điểm J, Z, Y, X, W dài 10.3 mét trong thửa 1-3, tờ số 19 có kết cấu trụ pêtông ximăng, cốt thép, xây tường rào lửng cao 05 tất, rào lưới B40. Ngoài ra, trên phần đất chị T phải trả cho anh K, chị T có xây dựng 01 nhà kho kết cấu mái lợp tol phirôximăng, vách tol thiếc, gỗ tạp, nền trán ximăng; 02 ống hồ dạng tròn chứa nước 02 m^3, hồ âm. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp ngày 13/6/2018 chị T tiếp tục xây dựng một nhà tiền chế (Phía sau nhà g) có kết cấu cột thép, mái lộp tol thiết, không vách, nền trán ximăng mà không thông báo cho Tòa án, tự ý xây cất.

Anh K khởi kiện yêu cầu buộc anh H, chị H, chị T, anh T phải tháo dở và di dời toàn bộ hàng rào, tài sản có trên phần đất phải trả đi nơi khác, không đồng ý bồi thường và không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Hội đồng xét xử xét thấy: Đất mà chị T, anh T, anh H, chị H lấn chiếm buộc phải trả như đã nêu ở trên, các anh chị đã lấn chiếm đất Rạch Bà Nhựt, đất thuộc sở hữu và thuộc quyền quản lý của Nhà nước, rồi lấn chiếm đất của anh K mà không có sự đồng ý của chủ sở hữu, các bên cũng không có thỏa thuận. Anh H, chị H, chị T, anh T xây dựng các công trình kiến trúc trên đất không thuộc quyền sở hữa của bà G mà thuộc quyền sở hữu của anh K, Rạch Nhà nước quản lý là đã xâm phạm sở hữu tài sản của người khác, lấn chiếm đất công. Quá trình giải quyết vụ án chị T, anh T lại tự xây dựng nhà tiền chế trên phần đất tranh chấp là đã xem thường pháp luật. Do đó, anh K khởi kiện yêu cầu anh H, chị H, chị T, anh T phải tháo dở hàng rào, di dời toàn bộ tài sản có trên phần đất tranh chấp phải trả lại cho anh K nêu trên là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận. Buộc anh H, chị H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào B40 xây dựng từ điểm I, J dài 4.06 mét trong thửa 1-4, tờ số 19 ra khỏi phần đất tranh chấp để trả đất cho anh K. Buộc chị T, anh T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 xây dựng từ điểm J, Z, Y, X, W dài 10.3 mét trong thửa 1-3, tờ số 19 có kết cấu trụ pêtông ximăng, cốt thép, xây tường rào lửng cao 05 tất, 01 phần nhà tiền chế kết cấu cột thép, mái lợp tol thiết, không vách, nền trán ximăng; 01 nhà kho kết cấu mái lợp tol

phirôximăng, vách tol thiếc, gỗ tạp, nền trán ximăng và 02 ống hồ dạng tròn chứa nước 02 m^3, hồ âm ra khỏi phần đất tranh chấp trả lại đất cho anh K.

[12] Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2018 và tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay (Bút lục số 76, 77), chị T, anh T có yêu cầu anh K phải trả lại cho anh chị chi phí san lấp, bồi thố đất vào các năm 2007, 2009, 2012 số tiền là 54.400.000 đồng (32 ghe cát, giá 1.700.000 đồng/01 ghe) nhưng quá trình giải quyết vụ án chị T, anh T đều vắng mặt, không nêu ra được số tiền phải trả, không cung cấp được chứng cứ chứng minh, Tòa án có yêu cầu giao nộp, bổ sung tài liệu, chứng cứ số 38/2019/YC-GNTLCC ngày 10/5/2019 (Bút lục số 195) nhưng chị T, anh T vẫn không thực hiện. Tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay chị T, anh T cũng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu bồi thường của anh chị là có căn cứ. Mặc khác, phía sau đất bà G đứng tên, chị T, anh T sử dụng là Rạch Bà Nhựt do nước đọng, lại rất hôi và ô nhiễm nên anh, chị phải san lấp, bồi thố để sử dụng. Điều này chị T, anh T đã thừa nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2018 và tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay thì không có căn cứ nào chị T, anh T yêu cầu anh K phải hoàn trả chi phí này. Do đó, Hội đồng xét xừ không có căn cứ để chấp nhận cho yêu cầu này của chị T, anh T là hoàn toàn phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[13] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên Tòa về việc giải quyết vụ án là hoàn toàn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, diễn biến tại phiên tòa và nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[14] Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.440.000 đồng, chi phí cung cấp thông tin số tiền 67.000 đồng, chi phí định giá tài sản số tiền 400.000 đồng. Tổng cộng chi phí tố tụng số tiền là 4.903.000 đồng. Chi phí tố tụng này nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K tạm ứng, đã trả và quyết toán xong. Tại phiên Tòa sơ thẩm hôm nay, anh K có yêu cầu bà G, ông T, chị T, anh T, anh H, chị H phải hoàn trả lại cho anh K toàn bộ chi phí tố tụng này. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh K được chấp nhận nên chi phí tố tụng anh K đã trả; bà G, ông T, chị T, anh T, anh H, chị H phải hoàn trả lại cho anh K toàn bộ là phù hợp, đúng quy định tại khoản 1 Điều 157, 158; khoản 1 Điều 165, 166 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 5 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để tính án phí. Cụ thể như sau:

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G, ông T, chị T, anh T, anh H, chị H phải trả lại cho anh K diện tích đất là 32.9 m^2 nên bà G, ông T, chị T, anh T, anh H, chị H phải liên đới chịu án phí theo luật định là:

32,9 m^2 x 415.800 đồng/m^2 = 13.679.800 đồng x 5% = 684.000 đồng

Ông T là người cao tuổi nên được miễn án phí phần ông phải nộp. Bà G, chị T, anh H, anh T, chị H phải liên đới chịu án phí phần còn lại số tiền là 570.000 đồng.

(Lấy giá trị theo biên bản định giá tài sản ngày 20/6/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện Bình Đại để tính án phí).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 9, 16 Điều 3, Điều 26, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 93, 95, 96, 97, 157, 158, 165, 166, 254, khoản 5 Điều 147, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228, Điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Thanh H, chị Ngô Thị Như H.

2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Thanh H, chị Ngô Thị Như H phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K diện tích đất 32.9 m^2 thuộc 01 phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại khu phố 3, thị trấn Bình Đại, huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre thể hiện ở các điểm H, I, J, Z, Y, X, W, L', K, H được biểu thị ở các thửa 1-3 diện tích 22.0 m^2, 1-4 diện tích 10.9 m^2.

Đất phải trả có tứ cận như sau:

-Đông giáp thửa 1, tờ bản đồ số 19 của anh Huỳnh Quốc K

-Tây giáp Rạch Bà Nhựt (TL1, TL2)

-Nam giáp thửa 1, tờ bản đồ số 19 của anh Huỳnh Quốc K

-Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 1, tờ bản đồ số 19 của anh Huỳnh Quốc K

3. Buộc chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Trọng T phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 xây dựng từ điểm J, Z, Y, X, W dài 10.3 mét trong thửa 1-3, tờ số 19 có kết cấu trụ pêtông ximăng, cốt thép, xây tường rào lửng cao 05 tất, 01 phần nhà tiền chế kết cấu cột thép, mái lợp tol thiết, không vách, nền trán ximăng; 01 nhà kho kết cấu mái lộp tol phirôximăng, vách tol thiếc, gỗ tạp, nền trán ximăng và 02 ống hồ dạng tròn chứa nước 02 m^3, hồ âm ra khỏi phần đất tranh chấp trả lại đất cho anh K như quyết định đã nêu.

4. Buộc anh Nguyễn Thanh H, chị Ngô Thị Như H phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời hàng rào B40 xây dựng từ điểm I, J dài 4.06 mét trong thửa 1-4, tờ số 19 ra khỏi phần đất tranh chấp trả đất cho anh K như quyết định đã nêu.

(Kèm theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 31/7/2018)

Anh Huỳnh Quốc K, bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật.

5. Buộc bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Ngọc T, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Thanh H, chị Ngô Thị Như H phải liên đới hoàn trả lại cho nguyên đơn anh Huỳnh Quốc K chi phí tố tụng số tiền là 4.903.000 đồng (Bốn triệu chín trăm lẻ ba nghìn đồng).

6.Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Ông Nguyễn Văn T miễn nộp án phí.

- Bà Nguyễn Thị G, chị Nguyễn Thị Ngọc Th, anh Nguyễn Trọng T, anh Nguyễn Thanh H, chị Ngô Thị Như H phải liên đới chịu án phí số tiền là 570.000 đồng (Năm trăm bảy mươi nghìn đồng).

- Hoàn trả lại cho anh Huỳnh Quốc Khánh 500.00 đồng (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0006410 ngày 29/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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, 7a, 7b và Điều 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.

Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên Tòa cũng có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bến Tre;
-VKSND huyện Bình Đại;
-Chi cục THA dân sự huyện Bình Đại;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hồng Phương