

Bản án số: 20/2018/DSST

Ngày: 28/9/2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY - TP. CẦN THƠ

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa : Bà **Phùng Kim Toan***

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Văn Nhân**

2. Ông **Nguyễn Việt Thành**

*- Thư ký phiên tòa: Ông **Cao Hữu Sáng** - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ: Ông **Trần Tấn Bửu** - Kiểm sát viên.*

Trong ngày 28/9/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 274/2017/TLST-DS ngày 13/11/2017 về “ *tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 374/2018/QĐXX-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn TH**, sinh năm 1955.*

Địa chỉ: tổ 14, khu vực Bình Dương A, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

*- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1952.*

Địa chỉ: tổ 14, khu vực Bình Dương A, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn TH trình bày:

Ông được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00384/QSĐĐ ngày 22/10/1994. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Văn N lấn qua phần đất của ông tại các thửa 266 diện tích 2.568m², thửa 253 diện tích 1.633m², thửa 254 diện tích 329m², tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại khu vực Bình Dương A, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Diện tích lấn chiếm là ngang 0,5m, dài hết đất, tổng diện tích ông N lấn chiếm là 68m².

Nay ông yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N trả lại cho ông phần đất ngang 0,5m dài hết đất, diện tích ông N lấn chiếm là 68m².

- Bị đơn là Nguyễn Văn N trình bày:

Ông được Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06114 ngày 12/9/2012, thửa 383, tờ bản đồ số 01 diện tích 3.479m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06115 ngày 12/9/2012, thửa 602, tờ bản đồ số 01 diện tích 996,2m². Hai phần đất trên đều tọa lạc tại khu vực Bình Dương A, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Đất của ông đều có số đo cụ thể, trong quá trình sử dụng ông không lấn đất của ông TH nên ông không đồng ý trả lại diện tích 68m² như ông TH yêu cầu. Ông đồng ý để Tòa án thành lập Đoàn đo đạc tiến hành đo diện tích đất của hai bên, nếu ông lấn ranh thì ông chịu chi phí đo đạc, nếu ông TH lấn sang ranh thì ông TH chịu chi phí đo đạc và ông sẽ cắm ranh đúng nơi đo đạc.

Toà án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ tiến hành hòa giải, công bố chứng cứ nhưng các đương sự không thống nhất phương án giải quyết, bị đơn không có yêu cầu phản tố nên vụ kiện được đưa ra xét xử công khai.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và yêu cầu đã trình bày. Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Quá trình hòa giải công bố chứng cứ bị đơn không phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Tòa án thụ lý vụ kiện trên là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” giữa cá nhân với cá nhân là đúng quy định Pháp luật dân sự. Việc giải quyết và chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định pháp luật. Việc Tòa án triệu tập và tham gia phiên tòa của những người tham gia tố tụng là đúng với qui định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do theo kết quả đo đạc thực tế, phần đất của nguyên đơn hiện đang sử dụng có diện tích lớn hơn phần đất nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn không phản tố nên không đặt ra xem xét giải quyết.

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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất nên xác định đây là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” giữa cá nhân với cá nhân thuộc ngành luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

[2] *Về nội dung:* Ông Nguyễn Văn TH khởi kiện cho rằng ông được Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00384 QSDĐ ngày 22/10/1994. Trong quá trình sử dụng ông Nguyễn Văn N lấn qua phần đất của ông tại các thửa 266 diện tích 2.568m², thửa 253 diện tích 1.633m², thửa 254 diện tích 329m², tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại khu vực Bình Dương A, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Diện tích lấn chiếm là ngang 0,5m, dài hết đất,

tổng diện tích 68m^2 . Nay yêu cầu Tòa án buộc ông N trả lại cho ông phần đất ngang $0,5\text{m}$ dài hết đất, diện tích 68m^2 . Bị đơn ông Nguyễn Văn N cho rằng Ông được Ủy ban nhân dân quận Bình Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06114 ngày 12/9/2012, thửa 383, tờ bản đồ số 01 diện tích 3.479m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06115 ngày 12/9/2012, thửa 602, tờ bản đồ số 01 diện tích $996,2\text{m}^2$, hai phần đất trên đều tọa lạc tại khu vực Bình Dương A, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Đất của ông đều có số đo cụ thể, trong quá trình sử dụng ông không lấn đất của ông TH nên ông không đồng ý trả lại diện tích 68m^2 như ông TH yêu cầu.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tiến hành thành lập đoàn đo đạc giám định theo quy định. Trên cơ sở kết quả đo đạc giám định, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Thủy ban hành sơ đồ hiện trạng số 21/ĐC ngày 10/7/2018. Theo đó ghi nhận cụ thể hiện trạng thực tế phần đất các bên đang sử dụng. Tòa án công bố kết quả đo đạc theo sơ đồ hiện trạng, các bên thống nhất kết quả đo đạc được ghi nhận trong sơ đồ hiện trạng, thống nhất làm căn cứ giải quyết vụ án. Các bên không có ý kiến gì thêm.

[3] Theo ghi nhận trong sơ đồ hiện trạng số 21/ĐC ngày 10/7/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ thì phần đất của nguyên đơn được thể hiện tại thửa 413 (bao gồm các thửa cũ là 253,254,266 tờ bản đồ số 01 cũ). Tổng diện tích đất nguyên đơn sử dụng thực tế là 4540.60m^2 . Trong khi quyền sử dụng đất của nguyên đơn được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00384 QSDĐ ngày 22/10/1994 tại các thửa 266 diện tích 2.568m^2 , thửa 253 diện tích 1.633m^2 , thửa 254 diện tích 329m^2 , tờ bản đồ số 01 đất tọa lạc tại khu vực Bình Dương A, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ là 4475.2m^2 . Như vậy hiện trạng phần đất ông sử dụng không bị thiếu theo giấy chứng nhận ông được cấp. Do đó thiết nghĩ yêu cầu khởi kiện của ông là không có cơ sở nên không chấp thuận yêu cầu khởi kiện của ông là phù hợp.

[4] Bị đơn không phản tố nên không đặt ra giải quyết.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: theo công văn số 288/P. TCKH ngày 13/8/2018 của phòng tài chính kế hoạch quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ định giá tài sản tranh chấp theo giá nhà nước là : 10.023.000 đồng. Đây là căn cứ để tính án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nguyên đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí giám định: tổng chi phí giám định, định giá tài sản tranh chấp là 6.000.000 đồng. do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp thuận nên nguyên đơn phải chịu chi phí giám định.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 70, Điều 91, Điều 93, Điều 97, Điều 147, Điều 161, Điều 165 và Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự.
- Điều 166, 170, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013
- Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn TH về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 51,4m². (*Đính kèm sơ đồ hiện trạng*)

2. Về chi phí đo đạc giám định: nguyên đơn phải chịu 6.000.000 đồng phí đo đạc giám định. Nguyên đơn đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn phải chịu 501.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 008717 ngày 01/11/2017 thành án phí. Nguyên đơn phải nộp thêm 201.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để xin Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm.

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 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.

Nơi nhận:

- VKSND QBT;
- VKSND TPCT
- TAND TPCT
- Sở Tư pháp CT
- Đương sự
- Chi cục THADS QBT
- Lưu HS

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

Phùng Kim Toan