TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: **19**/2021/DS-ST
Ngày: 18-6-2021
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Thành Vui
2. Ông Lâm Mây

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Đạt - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 131/2020/TLST – DS ngày 15 tháng 10 năm 2020, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2021/QĐXXST- DS ngày 25 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lê Thị D**, sinh năm 1948 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn Anh P**, sinh năm 1975 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Bà **Lê Thị Mỹ Lệ**, sinh năm 1976 (Vắng mặt)
- Bà **Nguyễn Thị Trúc Linh**, sinh năm 1999 (Vắng mặt)
- Ông **Nguyễn Văn Anh Bằng**, sinh năm 2002 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – bà Lê Thị D trình bày:

Bà có thửa đất số 229, diện tích 4.010m^2, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 0126, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 22/8/2006.

Thửa đất trên bà có chuyển nhượng một phần đất cho: ông Nguyễn Đức Toàn diện tích 250m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài 50m), bà Nguyễn Thị Từ 300m^2 (chiều rộng 6m, chiều dài 50m), bà Nguyễn Thị Châu 250m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài 50m) ông Trần Minh Toàn diện tích 1.710m^2 (chiều rộng 15m, chiều dài hết đất).

Sau khi bán một phần thửa đất trên thì diện tích đất của bà còn lại là 1.509m^2 và bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00213 ngày 02/8/2007. Phần đất này có số thửa là 382

Sau khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà có xem xét và đối chiếu diện tích đất trên thực tế thì phát hiện ông Nguyễn Văn Anh P lấn chiếm một phần đất của bà có chiều rộng từ 0,5m đến 01m và chiều dài khoảng 102m, tổng diện tích đất bị ông Phi lấn chiếm khoảng 76m^2. Tuy nhiên, sau khi có kết quả đo đạc, bà mới biết chính xác tổng diện tích đất bà bị ông Phi lấn chiếm, sử dụng là 81,9m^2. Vì vậy, nay bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh buộc ông Nguyễn Văn Anh P trả lại cho bà phần đất diện tích 81,9m^2, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, số liệu và hình thể như Mảnh trích đo địa chính số 01/2021 ngày 11/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh). Ngoài ra, bà đề nghị Tòa án cho địa chính vào đo đạc lại toàn bộ thửa đất của hộ ông Phi.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn – ông Nguyễn Văn Anh P trình bày: Đất gia đình ông đang ở và sử dụng hiện nay là do ông mua lại của ông Trần Tân vào năm 2005, phần đất có diện tích 987m^2 (chiều rộng 10m, chiều dài khoảng 99m), đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận số H 00040 ngày 19/7/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Anh P. Tại thời điểm mua đất của ông Tân thì phần đất giáp với bà Dung đã có bờ đá ngăn cách để làm ranh giới, sau đó ông làm hàng rào theo bờ đá, còn đá thì ông sử dụng làm nền nhà. Nếu có căn cứ để Tòa án xác định phần diện tích 81,9m^2 đất mà bà Dung yêu cầu ông trả lại thuộc thửa đất số 382 của bà Dung thì ông đồng ý trả lại cho bà Dung.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị Mỹ Lệ trình bày: Tài sản bà Dung đang tranh chấp là tài sản chung của hai vợ chồng. Tuy nhiên, việc tranh chấp trên bà không có ý kiến và yêu cầu gì, mọi ý kiến do chồng bà quyết định. Bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn Anh Bằng và bà Nguyễn Thị Trúc Linh trình bày: Ông bà là con của ông Nguyễn Văn Anh P và bà Lê Thị Mỹ Lệ. Việc bà Dung tranh chấp tài sản, đó là tài sản của ông Phi và bà Lệ, ông bà không có công sức hay đóng góp gì. Ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án, mọi quyết định là do ông Phi quyết định. Ông bà xin được vắng mặt toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

** Về vieäc tuân theo pháp luật tố tụng:*

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thuï lyù vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng

quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời hạn đưa vụ án ra xét xử của Thẩm phán là có vi phạm.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

** Về nội dung giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- Công nhận phận đất diện tích 81,9m^2, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, số liệu và hình thể như Mảnh trích đo địa chính số 01/2021 ngày 11/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh) thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị D.

- Buộc ông Nguyễn Văn Anh P trả lại cho bà Lê Thị D phần đất diện tích 81,9m^2, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, số liệu và hình thể như Mảnh trích đo địa chính số 01/2021 ngày 11/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghieân cöùu caùc taøi lieäu, chứng cứ coù trong hoà sô vuï án đã ñöôïc xem xét taïi phieân toaø, caên cöù vaøo keát quaû tranh tụng taïi phieân toøa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hoäi ñoàng xeùt xöû nhaän ñònh:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyền sử dụng đất tranh chấp tọa lạc huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà Lệ, ông Bằng và bà Linh) vắng mặt tại phiên tòa, tuy nhiên những người này đã có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà Lệ, ông Bằng và bà Linh.

Về nội dung:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà Dung có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 229, diện tích 4.010m^2, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 0126, do Ủy ban nhân dân huyện Lộc Ninh cấp ngày 22/8/2006. Bà Dung xác định có chuyển nhượng một phần đất cho: ông Nguyễn Đức Toàn diện tích 250m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài 50m), bà Nguyễn Thị Từ 300m^2 (chiều rộng 6m, chiều dài 50m), bà Nguyễn Thị Châu 250m^2 (chiều rộng 5m, chiều dài 50m) ông Trần Minh Toàn diện tích 1.710m^2 (chiều rộng 15m, chiều dài hết đất). Như vậy, sau khi chuyển nhượng đất cho những người có tên trên, bà Dung còn lại diện tích đất 1.509m^2 là phù hợp với lời trình bày trên của bà Dung và phù hợp với diện tích đất đã được cấp lại cho bà Dung theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00213 ngày 02/8/2007.

Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Trần Tân và ông Nguyễn Văn Anh P vào ngày 30/6/2005 cùng toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Anh P đều thể hiện ông Trần Tân chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Anh P phần đất có diện tích là 987m^2. Khi làm thủ tục tách thửa cho ông Phi, đội đo đạc bản đồ huyện Lộc Ninh đã tiến hành đo đạc, xác định hình thể thửa đất có chiều rộng là 10m và chiều dài là 99m.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2021 của Tòa án và kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh theo mảnh trích đo địa chính số 01/2021 ngày 11/3/2021, xác định: Thửa đất (thửa số 374) cấp cho hộ ông Phi có một phần (chiều dài khoảng 58m) là giáp với thửa đất số 382 của bà Lê Thị D, ông Phi đã sử dụng phần diện tích đất nhiều hơn phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Tân với diện tích 81,9m^2, đồng thời phần diện tích đất này thuộc thửa đất số 382 của bà Lê Thị D.

Từ những phân tích trên, đồng thời căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của các bên và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dung và cho hộ ông Phi, có đủ căn cứ xác định ông Nguyễn Văn Anh P đã và đang sử dụng phần đất diện tích 81,9m^2 thuộc thửa đất số 382 của bà Lê Thị D. Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn Anh P trả lại cho bà Lê Thị D phần đất diện tích 81,9m^2, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, số liệu và hình thể như Mảnh trích đo địa chính số 01/2021 ngày 11/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh).

Về tài sản trên đất tranh chấp: Trên đất có hàng cọc rào do ông Phi tạo lập. Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn Anh P di dời hàng cọc rào ra khỏi phần đất trên.

[2] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng)

[3] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 192, Điều 256 và Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 166, Điều 175 và Điều 189 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 50 và Điều 105 của Luật đất đai năm 2003;
- Điều 166 và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013;
- Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy ñònh veà mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa áùn.

Tuyên xử:

1/ Chaáp nhaän yeâu caàu khởi kiện của nguyên đơn

- Buộc ông Nguyễn Văn Anh P trả lại cho bà Lê Thị D phần đất diện tích 81,9m^2, tọa lạc Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước (Phần đất có vị trí, số liệu và hình thể như Mảnh trích đo địa chính số 01/2021 ngày 11/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Ninh).

- Buộc ông Nguyễn Văn Anh P di dời hàng cọc rào ra khỏi phần đất trên.

2/ Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Anh Phí phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng)

3/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời 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 thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

"Trường hợp quyết định này 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."

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

Nôi nhaän:
THAÅM
- *TAND tænh Bình Phöôùc;*

toøa
- *VKS huyeän Loäc Ninh;*
- *Caùc ñöông söï;*
- *THADS huyeän Loäc Ninh;*
- *Löu hoà sô.*

T.M HOÄI ÑOÀNG XEÙT XÖÛ SÔ

Thaåm phaùn - Chuû toïa phieân

Trần Quang Minh