TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 56 /2019/DS-ST.
Ngày 12 – 11 – 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 TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tâm.
Các Hội thẩm nhân dân:
1.Ông Ngô Minh Lý
2. Ông Cao Hoài Hiêm
Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hoàng Liêm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Kim Dân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2019/TLST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2019 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2019/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:
1- Nguyên đơn:
1.1- Ông Bùi Văn S, sinh năm 1957;
1.2- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953
Ông S, bà H cùng địa chỉ: Ấp A B, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh - (có mặt).
2- Bị đơn:
2.1- Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1929;
2.2- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1928.
Ông Th, bà B cùng địa chỉ: Ấp T P, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh - (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/4/2019 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, ông Bùi Văn S (nguyên đơn) trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng, đất ông và bà H sử dụng tại thửa 65, tờ bản đồ số 15, diện tích 4414,1 m^2 toạ lạc tại ấp A T, xã AT, Trảng Bàng. Nguồn gốc đất này do ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M (nay không biết ở đâu) vào năm 2008, khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông có nhờ cán bộ địa chính đo đạc, đất này hiện vợ chồng ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi mua đất thì ranh giới đất giữa ông và đất ông Th, bà B là đường bờ đất bao bọc cây dầu của ông, những người dân ở gần đó ai cũng biết. Năm 2012, ông có xây một đoạn tường rào phân ranh đất ông thửa 48 và đất ông Th thửa 64, ông Th không có ý kiến gì. Đến tháng 9/2018, ông rào đất thửa 65 nối liền tường rào thửa 48 thì ông Th ngăn cản và cho rằng ông lấn đất nên ông không rào được. Ông yêu cầu ông Th, bà B phải trả cho ông diện tích 226,44 m^2.

Tại phiên hoà giải và tại phiên toà ông S thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ tranh chấp với ông Th bà B diện tích 99m^2 trong thửa 65, tờ bản đồ số 15 vị trí như trên. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Lời trình bày của bà Nguyễn Thị H: Thống nhất ý kiến ông S và có cùng nguyện vọng.

Tại Biên bản lấy lời khai của bà Nguyễn Thị B (bị đơn) ngày 09/5/2019 đối với yêu cầu của nguyên đơn, bà B trình bày:

Bà và ông Nguyễn Văn Th là vợ chồng, đất bà và ông Th sử dụng thửa 2234, 2235, tờ bản đồ số 01 từ trước giải phóng năm 1975 (giáp ranh với đất bà M). Ranh giới đất giữa bà và đất bà M là đường bờ (mỗi người ½ diện tích đất). Đường bờ này ngang 01m dài bắt đầu từ đất ông V qua đất bà đến đoạn cuối là đất bà T, trên đường bờ có 01 cây dầu cổ thụ không biết ai trồng. Năm nào không nhớ, bà M bán đất cho ông S, hai bên vẫn giữ đường bờ làm ranh cho đến đầu năm 2019 ông S rào đất bao chiếm qua đường bờ, bao luôn cây dầu làm ranh và bao luôn đất bà nên vợ chồng bà ngăn cản không cho ông S xây rào. Bà yêu cầu xác định vị trí đất bà và ông S rõ ràng chứ bà không có lấn chiếm đất ông S mà ngược lại ông S có ý định rào lấn đất của vợ chồng bà.

Lời trình bày của ông Nguyễn Văn Th: Thống nhất ý kiến bà B.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

-Về nội dung: Căn cứ Điều 166 Luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S, bà H đối với ông Th, bà B về tranh chấp quyền sử dụng đất. Ông S, bà H được quyền sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 99m^2,

thửa 65, tờ bản đồ số 15, đất tọa lạc tại ấp An Thới, xã An Tịnh, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Ông Bùi Văn S, bà Nguyễn Thị H khởi kiện vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị B tranh chấp quyền sử dụng đất. Tòa án thụ lý giải quyết theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên hoà giải và tại phiên toà ông S bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ tranh chấp với ông Th bà B diện tích 99m^2 trong thửa 65, tờ bản đồ số 15 việc thay đổi yêu cầu của ông S, bà H là phù hợp tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Qua xem xét thẩm định thực tế nhận thấy:

- Đất ông S, bà H sử dụng tại thửa 65, tờ bản đồ số 15, diện tích 4414,1 m^2 toạ lạc tại ấp AT, xã AT, huyện Trảng Bàng. Nguồn gốc đất do ông S nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị M vào năm 2008. Sau khi đo đạc thửa 65 diện tích còn lại 4315,1 m^2 thiếu diện tích 99m^2 so với diện tích đất được cấp giấy.

- Đất bà B, ông Th sử dụng thửa 2234, 2235 tờ bản đồ số 01 (299) trong đó thửa 2234 tương ứng với các thửa 99, 106, 105,116,118,132,133 tờ bản đồ số 15 diện tích 11.311,3m^2 và phần đất làm đường đi công cộng diện tích 667,64 m^2 tổng diện tích là 11.987,94 m^2; thửa 2235 tương ứng với các thửa 64, 81, 83 diện tích 4.398,8 m^2, đất toạ lạc tại ấp AT, xã AT, huyện Trảng Bàng, giá trị thực tế 19.800.000 đồng, trên đất tranh chấp có một cây dầu đường kính 110 cm ngoài ra không còn tài sản gì khác.

[3] Xét lời trình bày và yêu cầu của các đương sự thấy rằng: Qua xem xét bản đồ số 15 thì ranh giới đất giữa ông S tại thửa 65 và đất ông Th tại thửa 64,81,83, 99,105,106 tờ bản đồ số 15 là một đường thẳng nối liền với bức tường thửa 48 đã xây dựng từ trước, bao bọc cây dầu như lời trình bày của ông S bà H là đúng. Năm 2012, lúc ông S xây bức tường phân ranh giới đất giữa thửa 48 của ông S và thửa 64 của ông Th thì bà B và ông Th không có ý kiến phản đối. Tại phiên toà bà B trình bày không biết cây dầu của ai trồng, trong khi ông S trình bày cây dầu nằm trong đất của ông S (có từ khi nhận chuyển nhượng từ bà Mành) nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ranh giới đất giữa ông S và ông Th tại vị trí bức tường phân ranh thửa 48 và thửa 64 được kéo dài thẳng hàng giữa thửa 65 của ông S và thửa 81, 83 của ông Th bà B phù hợp tại Điều 175 của Bộ luật Dân sự *"Ranh giới giữa các bất động sản liền kề do các bên thoả Th"*. Ông Th, bà B xác định ranh giới đất lấn qua đất ông S vị trí tại tường rào 0,7m là không đúng vị trí đất của

ông Th nên ông Th, bà B phải trả lại diện tích 99m^2 cho ông S, bà H là có căn cứ, phù hợp tại Điều 166 Luật Đất đai và Điều 166 Bộ luật Dân sự.

Trong biên bản hoà giải cũng như tại phiên toà bà B, ông Th đồng ý trả lại ½ diện tích đất tranh chấp cho ông S bà H, yêu cầu này không phù hợp nên không được chấp nhận.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tại phiên toà; xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] - Chi phí tố tụng khác: Tiền thẩm định, định giá tài sản ông S nhận chịu số tiền 1.800.000 đồng.

[6] Về án phí: Bà B ông Th là người cao tuổi được miễn án phí theo điểm đ điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 Luật Đất đai, Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông Bùi Văn S, bà Nguyễn Thị H đối với ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị B;

2- Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ trả ông Bùi Văn S, bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 99 m^2 trong thửa 65, tờ bản đồ số 15 đất toạ lạc tại ấp AT, xã AT, huyện Trảng Bàng, đất có 03 đoạn như sau:

- Đoạn 1; Cạnh hướng Đông giáp đường đất 0,7m; cạnh hướng Nam giáp đất ông Th (thửa 99) 23,74 m; cạnh hướng Bắc giáp đất ông S (thửa 65) 23,74m.

- Đoạn 2; Cạnh hướng Tây giáp đất ông Th (thửa 83) 0,7 m; cạnh hướng Nam giáp đất ông Th (thửa 106) 7,14m; cạnh hướng Bắc giáp đất ông S (thửa 65) 7,14m;

- Đoạn 3; tứ cận:

Đông giáp đất ông S 69,53m;

Tây giáp đất ông Th (thửa 81, 83) 27,66m + 6,38m + 35,46m;

Nam giáp đất ông Th (thửa 106) 0,7 m;

Bắc giáp đất ông S (thửa 48) 0,7m;

(Có sơ đồ kèm theo).

3- Chi phí thẩm định, định giá tài sản ông S nhận chịu số tiền 1.800.000 đồng (ghi nhận đã thanh toán xong).

4- Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị B được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả ông Bùi Văn S số tiền 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0017123 ngày 03/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bản án 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 Th 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:
-TA Tây Ninh;
-VKS Trảng Bàng;
-THADS Trảng Bàng;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu án văn;
-Các đương sự.

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

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm