TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 98/2024/DS-ST
Ngày: 24/7/2024
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu H

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thanh Duyên

2. Bà Trần Thị Sang

- ***Thư ký phiên tòa***: Châu Thị Phượng Liên, Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Nguyễn Văn Trường – Kiểm sát viên

Trong ngày 24 tháng 7 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 26/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 82/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 05 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Thị H, sinh năm 1956
Địa chỉ: ấp Bà Liêm, xã Hòa M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh
Người đại diện hợp pháp cho bà H: Là anh Võ Chí L, sinh năm 1975 (có mặt)
Địa chỉ: ấp Bà Liêm, xã Hòa M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh
2. Bị đơn: Nguyễn Thị P, sinh năm 1951; Nguyễn Văn H, sinh năm 1943(vắng mặt)
Địa chỉ: ấp Bà Liêm, xã Hòa M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh
3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- Nguyễn Văn L, sinh năm 1985 (vắng mặt)
- Nguyễn Văn M, sinh năm 1970 (vắng)
- Võ Chí L, sinh năm 1975 (có mặt)
- Võ Thị H, sinh năm 1978 (có mặt)
- Võ Thị Ng, sinh năm 1980 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp Bà Liêm, xã Hòa M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Lê Thị H và lời trình bày của anh Võ Chí L được bà H ủy quyền như sau:

Bà H có thửa đất 676 diện tích 4.580m^2, tờ bản đồ số 4. Đất ở ấp Bà Liêm, xã Hòa M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là bà H mua của bà Nguyễn Thị Thu Cúc vào năm 1989. Giáp ranh đất của bà H là đất của ông H, bà P. Trên đất của ông H có lối đi Ngng khoảng 1m giáp ranh với đất của bà H. Nay ông H, bà P xuống đất của bà H cậm Ngng 1,8m. Cho rằng lối đi ông bà để lại là Ngng 2,8m dài hết đất. Bà và ông H tH L nhiều lần nhưng không có kết quả. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông H và bà P trả cho bà Ngng 1,8m; dài 95.10m. Đất ở ấp Bà Liêm, xã Hòa M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh

Theo lời khai của ông Nguyễn Văn H và bà bà Nguyễn Thị P ngày 09/12/2023 như sau:

Phần đất ông và bà P tranh chấp với bà H Ngng 3m, dài hết đất nhưng không biết bao nhiêu. Phần đất này là lối đi do ông bà để lại từ rất lâu đời. Nay bà H cho là đất của bà, ông H không đồng ý. Ông H, bà P yêu cầu đo đủ đất của bà H theo giấy chứng nhận cấp cho bà H. Còn lại giáp với đất của ông phải là lối đi Ngng 3m, dài hết đất.

Tại phiên tòa hôm nay: Anh L đại diện cho bà H thống nhất theo kết quả khảo sát yêu cầu ông H bà P trả bà H diện tích lấn chiếm 215m^2.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đã nhận định:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Những vấn đề khác Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H. Về lệ phí thẩm định, định giá và án phí buộc các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự "Tranh quyền sử dụng đất". Bị đơn có nơi cư trú thuộc huyện Châu Thành nên thẩm quyền giải quyết của Tòa Tòa án nhân dân huyện Châu Thành

Về tố tụng: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa. Bị đơn và người liên quan đã được triệu tập xét xử nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự đủ căn cứ để xét xử vụ án.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H. Hội đồng xử án xét thấy:

Bà H có thửa đất 676 diện tích 4.580m^2, tờ bản đồ số 4. Đất ở ấp Bà Liêm, xã Hòa M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Trong

quá trình sử dụng ông H và bà P lấy trụ cậm trên đất của bà Ngng 3m dài hết đất cho là lối đi này có từ lâu do ông bà để lại nhưng bà H tự ý ban lấp làm ruộng ông H không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Qua kết quả khảo sát do ông H xác định thì phần đất tranh chấp Ngng 1,63m; dài 95m thuộc thửa đất 676 diện tích 4.580m^2 của bà H. Ông H không có chứng cứ gì chứng M phần đất tranh chấp là lộ do ông bà để lại. Chính quyền địa pH cũng xác nhận ông H có lối đi Ngng 1m, dài hết đất giáp ranh với đất của bà H (đang tranh chấp). Còn phần tranh chấp là đất thuộc quyền của bà sử dụng của bà H.

Từ những chứng cứ nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ chấp nhận.

Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành có căn cứ phù hợp với nhận định Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; 147; 227; 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ điều 166, điều 203 Luật đất đai. Căn cứ điều 175, 176 Bộ luật dân sự

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội Khoá 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H

Công nhận phần đất tranh chấp 215m^2 nằm trong tổng diện tích 4.580m^2 thuộc thửa 676, tờ bản đồ số 4. Đất ở ấp Bà Liêm, xã Hòa M, huyện Châu Thành, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của bà H. Đất có độ dài tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp đường bê tông có độ dài 1,63m
- Hướng nam giáp thửa 691 có độ dài 2,5m
- Hướng đông giáp phần còn lại của thửa 676 có độ dài 93,68m
- Hướng tây giáp thửa 677, 691 có độ dài 95,12m

Lệ phí thẩm định, định giá: Là 5.018.600 đồng. Bà H phải chịu 2.509.300 đồng; Ông H bà P phải chịu là 2.509.300 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng trước chi cho hội đồng thẩm định, định giá xong. Ông H bà P phải nộp 2.509.300 đồng trả lại cho bà H.

Về án phí: Ông H, bà P là người cao tuổi nên được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí.

Án xử công khai, có mặt nguyên đơn- vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại Phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án tống đạt hợp lệ.

"Trường hợp bản án, quyết định 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 9 Luật thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự".

*** *Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên toà

Đỗ Thị Thu H