

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 20/2018/DS-ST

Ngày: 17-7-2018

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH - TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Hoàng Quy

2. Ông Nguyễn Văn Ba

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 239/2015/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2015 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2018/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị V, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 216/3, tổ 4, ấp H, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Trung Ch, sinh năm 1984, địa chỉ: Số 216/3, tổ 4, ấp H, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. (Giấy ủy quyền ngày 26/5/2015). (có mặt)

- Bị đơn: Ông Vũ Văn H, sinh năm 1969 và bà Đinh Thị S, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Số 216/16, tổ 4, ấp H, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai.(vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Vũ Thái Ph, sinh năm 1990.

2. Chị Nguyễn Thị Mộng T, sinh năm 1990.

3. Cháu Vũ Gia B, sinh ngày 10/3/2012.

4. Cháu Vũ Phương Ngh, sinh ngày 27/12/2014.

Người đại diện hợp pháp của cháu B và cháu Ngh: Anh Vũ Thái Ph và chị Nguyễn Thị Mộng T.

Cùng địa chỉ: Tổ 4, ấp H, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 10 năm 2015 và quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Trung Ch trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 410m², thuộc thửa đất số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM718923 ngày 04/6/2013 cho bà Trần Thị V (nay là thửa số 15, tờ bản đồ số 70, diện tích là 398,9m²). Diện tích đất phía sau của bà V tiếp giáp với đất của ông Vũ Văn H, bà Đinh Thị S là thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 8, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 02/3/2015, bà V xây dựng hàng rào trên diện tích đất của bà Văn thì ông H, bà S chửi bới, ngăn cản không cho xây dựng, đồng thời yêu cầu bà V phải xây dựng cách tường rào của ông bà 13cm.

Xét thấy yêu cầu của bà S, ông H không có căn cứ nên bà V yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Ph hòa giải tranh chấp nhưng không thành.

Nay bà V yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất chiều ngang 10m, chiều dài 13cm, tổng cộng là 1,3m², thuộc thửa đất số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà V.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/01/2017 ông Vũ Văn H, bà Đinh Thị S trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất 408,7m², thuộc thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 8, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa số 18, tờ bản đồ số 70) là do vợ chồng ông bà mua của bà H ở Thành phố Hồ Chí Minh vào năm 2004, đến năm 2008 ông bà xây nhà có chừa ra chiều ngang 20cm, chiều dài hết đất để trở cửa sổ. Bà V mua đất của bà H vào năm 2013 nhưng khi bà V đo đạc làm chủ quyền thì không ký giáp ranh với ông bà. Nay bà V khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp 1,3m² là của bà V, ông bà không đồng ý, đồng thời ông bà không có yêu cầu phản tố trong vụ án này.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Vũ Thái Ph, chị Nguyễn Thị Mộng T, cháu Vũ Gia B, cháu Vũ Phương Ngh vắng mặt không có ý kiến.

* Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng pháp luật. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Diện tích đất chiều ngang 10m, chiều dài 13m (tổng cộng là 1,3m²) thuộc thửa đất số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM718923 ngày 04/6/2013 cho bà Trần Thị V nhưng bà V lại yêu cầu Tòa án công nhận là không phù hợp. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ông Vũ Văn H, bà Đinh Thị S xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Anh Vũ Thái Ph, chị Nguyễn Thị Mộng T, cháu Vũ Gia B, cháu Vũ Phương Ngh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Nguồn gốc diện tích 410m² đất thuộc thửa số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BM718923 ngày 04/6/2013 cho bà Trần Thị V (nay là thửa số 15, tờ bản đồ số 70, diện tích là 398,9m²). Phần đất phía sau của bà V tiếp giáp với đất của ông Vũ Văn H, bà Đinh Thị S là thửa đất số 1065, tờ bản đồ số 8, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai (nay là thửa số 18, tờ bản đồ số 70). Ngày 02/3/2015, bà V xây dựng hàng rào trên phần đất của bà nhưng ông H, bà không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Nhận thấy, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác nhận toàn bộ diện tích đất trên do bà V là người trực tiếp quản lý sử dụng, theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 1745/2016 ngày 16/02/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L thì thửa đất số 15, tờ bản đồ số 70, xã Ph, huyện L có diện tích là 398,9m² đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM718923 ngày 04/6/2013 diện tích là 410m² cho bà Trần Thị V, diện tích đất hiện trạng ít hơn so

với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bản đồ địa chính thay đổi chứ không phải ông H, bà S lấn chiếm. Như vậy, phần diện tích đất bà V yêu cầu Tòa án công nhận chiều ngang 10m, chiều dài 13m (tổng cộng là 1,3m²) thuộc thửa đất số 1037, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa số 15, tờ bản đồ số 70) xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà V, bà V đang là người trực tiếp quản sử dụng nhưng lại yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng cho bà là không phù hợp.

[3] Việc ông H, bà S cho rằng khi xây dựng nhà ông bà có chừa lại chiều ngang 20cm, chiều dài hết đất để trở cửa sổ, đồng thời khi xây tường bà V đào sát vào móng nhà có thể gây hư hỏng tài sản của ông bà nên ông bà không đồng ý cho bà V xây dựng. Xét thấy, diện tích đất trên bà V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà V được quyền xây dựng, sử dụng và khai thác công dụng diện tích đất trên, nếu ông H bà S cho rằng diện tích đất thuộc quyền sử dụng của mình hoặc trong quá trình xây dựng bà V gây thiệt hại đến tài sản của ông bà, thì ông H bà S có quyền khởi kiện bà V thành vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà V không được chấp nhận nên bà V phải chịu chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tổng cộng là 5.700.000 đồng, chi phí này bà V đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà V không được chấp nhận nên bà V phải chịu án phí là 200.000 đồng nhưng được trừ đi 125.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà V đã nộp theo biên lai số 007336 ngày 13/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành còn lại bà V phải nộp tiếp số tiền 75.000 đồng.

[8] Đối với ông Lê Thanh B là chồng của bà Trần Thị V, quá trình giải quyết vụ án ông xác định diện tích đất thuộc thửa đất số 1037, tờ bản đồ số 8, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản riêng của bà V chứ không phải tài sản chung của vợ chồng. Do vậy, không cần thiết phải đưa ông B vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Pháp lệnh Án phí, Lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị V.

Về việc yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất chiều ngang 10m, chiều dài 13m (tổng cộng là 1,3m²) thuộc thửa đất số 1037, tờ bản đồ số 8 (nay là thửa số 15, tờ bản đồ số 70) xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị V.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị V phải chịu chi phí tố tụng bao gồm xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tổng cộng là 5.700.000 (năm triệu bảy trăm nghìn) đồng, chi phí này bà V đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị V phải chịu án phí là 200.000 đồng nhưng được trừ đi 125.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà V đã nộp theo biên lai số 007336 ngày 13/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành còn lại bà V phải nộp tiếp số tiền 75.000 đồng.

4. Đương sự có mặt được làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được làm đơn kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Đồng Nai;
- VKS huyện Long Thành;
- Thi hành án huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu V.P – H.S;

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

Đỗ Thị Nhung

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thành viên Hội đồng xét xử
tòa

Thẩm phán - Chủ tọa phiên

Đỗ Thị Nhung

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Toà án tỉnh ĐN
- VKS
- THA
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu VP

Đỗ Thị Nhung

