

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN
PHƯỚC LONG – TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 40/2019/DS -ST

Ngày: 18-10-2019

“V/v TrA chấp đòi Qền sử dụng đất”

NHÂN DA

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG - TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Huỳnh Tô Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông DA Hưởng
2. Bà Nguyễn Hồng L

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Văn Cung- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Vũ Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 213/2017/TLST – DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 về việc: “TrA chấp đòi Qền sử dụng đất” theo Qết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2019/QĐXX-ST ngày 13 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1979

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện P, tỉnh B.

Bị đơn: Bà Ngô Kim T, sinh năm 1962

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh B.

Người có Qền lợi và nghĩa vụ liên quan

1. Bà Trần Thị Q, sinh năm 1982

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện P, tỉnh B.

2. A Lê Hoàng A, sinh năm 1987

3. Chị Văn Thị H, sinh năm 1988

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh B.

4. Chị Lê Cẩm T, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp Ng, xã V, huyện V, tỉnh B

5. Chị Lê Diễm M, sinh năm 1996

Địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã Ng, tỉnh S

6. Bà Nguyễn Thị Th, 84 tuổi

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện P, tỉnh B.

7. Ủy ban nhân dân huyện P: Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm ThA H, Chủ tịch UBND huyện P.

Địa chỉ: ấp H, thị trấn Ph, huyện Ph, tỉnh B

Người đại diện theo ủy Qền của chị Văn Thị H: Lê Hoàng A, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện P, tỉnh B.

- Ông Huỳnh Văn L, bà Trần Thị Q, A Lê Hoàng A có mặt.
- Bà Ngô Kim T, chị Lê Cẩm T, Lê Diễm M, bà Nguyễn Thị Th vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 10 năm 2017 và trong quá trình xét xử nguyên đơn ông Huỳnh Văn L trình bày: Ông khởi kiện bà Ngô Kim T để đòi phần đất bờ ruộng có chiều ngang 0,3m giáp ruộng, giáp kênh là 1.4m, chiều dài 72.3m mà bà T lấn chiếm đất của ông. Trước đây giữa đất của gia đình ông và đất của bà T giáp với nhau là cái bờ sử dụng chung, bên đất của ông là đất ruộng, còn đất của bà T là cái đìa chiều ngang khoảng 2m, chạy dài lên khoảng 72m. Trên bờ bà T có trồng hàng bình bác, quá trình sử dụng thì đìa của bà T có sạt lở, cây bình bác cũng dần sạt lở xuống đìa. Hiện nay cái bờ chiều ngang chỉ còn khoảng 0.3m, đoạn đầu khoảng 0.6m, nay bà T chiếm luôn và cho rằng nguyên cái bờ là của bà T. Nay ông yêu cầu bà T trả lại cho ông phần đất trên.

Theo bị đơn bà Ngô Kim T trình bày: Đất của gia đình bà và đất của ông L giáp với nhau là cái bờ, cái bờ này chiều ngang là 0.6m, bờ này hai bên sử dụng chung, bên bà là mương khoảng 02m còn đất của ông L là đất ruộng. Trên bờ bà có trồng hàng bình bác cặp mé mương, hiện hàng bình bác là vẫn còn. Quá trình sử dụng ông L đã dA lở vào nhưng hiện nay vẫn có đoạn là 0.6m, có đoạn nhỏ hơn. Còn đoạn đầu trên giáp Kênh thì hiện nay ông L đã dA vào rất nhiều, thừa đất của bà là xéo, bờ chạy xéo qua đất ông L, nhưng hiện tại thì ông L đã dA vào, hiện nay bờ gần như là thẳng. Nguồn gốc đất của bà là được mẹ chồng là bà Nguyễn Thị Th cho lại. Nay ông L lại cho rằng nguyên bờ là của ông L thì bà không đồng ý. Giấy chứng nhận Qền sử dụng đất mà bà được cấp là đúng với diện tích thực tế mà bà sử dụng hiện nay, nên bà xác định giấy chứng nhận Qền sử dụng đất này là đúng, ông yêu cầu căn cứ theo giấy chứng nhận Qền sử dụng đất mà giải Qết vụ việc trên, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

Người có Qền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. A Lê Hoàng A thống nhất theo trình bày của bà T.
2. Chị Trần Thị Q thống nhất theo lời trình bày của ông L
3. Bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.
4. Ủy ban nhân dân huyện Phước Long, người đại diện ông Phạm ThA H trình bày: Theo công văn Ủy ban nhân dân huyện Phước Long trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận Qền sử dụng đất cho bà Chơi, ông L và bà T đối với các thửa đất 399, 400, 396, 401 về trình tự thủ tục là đúng theo Q định của pháp luật. Từ khi cấp giấy cho cho các bên thì không nhận được khiếu nại hành chính về việc cấp giấy chứng nhận Qền sử dụng đất.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải Quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký trong quá trình giải Quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án đã tuân thủ đúng theo Q định của pháp luật. Về các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các Q định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung giải Quyết vụ án: Ông Huỳnh Văn L khởi kiện bà Ngô Kim T giao trả phần đất có diện tích chiều ngang giáp kênh 1.4m, chiều ngang phía sau hậu là 0.3m, chiều dài 72.30m. Qua xem xét thẩm định thì diện tích 23m² thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 4 và diện tích 20m² thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 04 do bà Ngô Kim T đứng tên. Các bên thống nhất đất trA chấp là bờ ruộng nằm giữa phần đất đất của ông L và đất của bà T. Nguồn gốc phần bờ nêu trên do cha mẹ ông L và cha mẹ chồng bà T cùng nhau đào đất lấp lên thành bờ, hai gia đình đã sử dụng chung khoảng hơn 20 năm, sử dụng chung trước khi ông L và bà T được tặng cho, phía bên bờ giáp mí nương của bà T thì bà T trồng hàng cây bình bác để chống sạt lở đất. Khi ông L được tặng cho thì phần bờ vẫn như hiện trạng ban đầu, ông L, bà T mỗi người sử dụng ½ con bờ. Đối với phần đất dùng để sử dụng chung thì mỗi bên đều có Qền và nghĩa vụ ngang nhau, từ đó ông L, bà T mỗi người được sử dụng ½ con bờ. Đối với đất trA chấp bà T thừa nhận chỉ quản lý ½ con bờ, không có chiếm dụng hết, bên ông L sử dụng ½ con bờ thì bên bà T không có hành vi ngăn cản. Từ đó ông L cho rằng bà T chiếm dụng hết con bờ là không có căn cứ để chấp nhận. Từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L yêu cầu bà T trả diện tích 23m² thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 4 và diện tích 20m² thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 04 do bà Ngô Kim T đứng tên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm Qền giải Quyết vụ án: Ngày 10 tháng 10 năm 2017 ông Huỳnh Văn L có đơn khởi kiện yêu cầu Bà Ngô kim T trả lại phần đất có diện tích chiều ngang giáp kênh là 1.4m, đầu giáp ruộng chiều ngang 0.3m, chiều dài 72.30m. Căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là quan hệ trA chấp đòi Qền sử dụng đất. Vụ án thuộc thẩm Qền giải Quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu theo Q định tại khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Người có Qền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân huyện Phước Long ông Phạm ThA H chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Phước Long, bà Nguyễn Thị Th có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Ngô Kim T, chị Lê Cẩm T, Lê Diễm M vắng mặt không có lý do. Theo Q định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với ông Phạm ThA H. Bà Ngô Kim T, chị Lê Cẩm T, Lê Diễm M, bà Nguyễn Thị Th.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Huỳnh Văn L khởi kiện Bà Ngô kim T trA chấp phần đất có diện tích chiều ngang giáp kênh là 1.4m, đầu giáp ruộng chiều ngang 0.3m, chiều dài 72.30m. Qua xem xét thẩm định thì diện tích 23m² thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 4 và diện tích 20m² thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 04 do bà Ngô Kim T đứng tên. Theo ông L xác định: Giữa đất của ông L và đất của bà T giáp với nhau là phần bờ có chiều ngang 01m, nay bà T sử dụng hết phần bờ và chiếm luôn phần bờ đất của ông, nên ông khởi kiện yêu cầu bà T pH trả lại cho ông phần đất trên. Còn theo bà T xác định giữa đất của bà và đất ông L từ trước là có phần bờ chiều ngang khoảng

01m, bên đất của bà là con mương bà trồng bình bác trên mé bờ, còn bên ông L là đất ruộng, quá trình sử dụng phía ông L cứ dA qua phần bờ chung nên con bờ mới nhỏ như hiện nay, còn con mương trên bờ bà có trồng bình bác giữ rA và con mương vẫn như hiện trạng trước đây sử dụng, nên bà không lấn chiếm đất của ông L nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông L.

[3] Xét thấy: Theo hiện trạng thực tế sử dụng của các bên hiện nay thì giữa phần đất của bà T và đất của ông L giáp với nhau là cái bờ, bên đất của ông L là đất ruộng, còn đất của bà T là con mương, qua xem xét thẩm định đất trA chấp thì trên phần bờ giáp mé mương thì có nhiều gốc bình bác đã lâu năm cặp sát mé bờ, còn phần bờ theo hiện trạng hiện nay thì chiều ngang có đoạn 0.8m, 0.6m, 0.3m dọc theo phần đất. Theo yêu cầu khởi kiện ngày 10/10/2017 thì ông L xác định bờ chung giữa đất của ông L và bờ T có một bờ chung chiều ngang là 0.6m, nay thì con mương của bà T đã bị sạt lở nên con bờ nhỏ đi nay còn khoảng 0.3m. Xét thấy về hiện trạng sử dụng đất thì ông L cho rằng trước đây giữa bà Th và bà Chơ sử dụng thì có phần bờ chung chiều ngang 01m, tuy nhiên ông L cho rằng bà T đào địa làm sạt lở đất, bà T thì xác định ông L dA phần bờ nhiều làm phần bờ chung nhỏ như hiện nay, các đương sự trình bày nhưng không có gì chứng minh lời trình bày của mình là có căn cứ, theo quá trình sử dụng đất lâu dài phần bờ có phần sạt lở theo tự nhiên nên không có căn cứ để xác định được ai là người lấn đất của ai.

[4] Mặc khác khi ông L, bà T đăng ký kê khai phần đất của mình để được công nhận Qền sử dụng đất thì thửa đất của bà T tại thửa 399, 400 tờ bản đồ số 04, thửa đất của ông L tại các thửa 401, 396 theo tờ bản đồ chính Q cũng thể hiện diện tích đất sử dụng, hiện trạng cũng đúng theo hiện trạng thực tế sử dụng của các bên, việc tăng giảm diện tích đất trong quá trình hình thành tờ bản đồ mới, cũng không xác định được sự tăng giảm diện tích là từ đâu. Ngoài ra thì theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận Qền sử dụng đất cho bà T và ông L là không có đo đạc thực tế chỉ sử dụng diện tích theo diện tích trên tờ bản đồ làm căn cứ kê khai và cấp đất. Từ đó mặc dù trước đây có con bờ chung giữa hai bên, nhưng dần theo thời gian, ông L, bà T đều công nhận sử dụng theo hiện trạng mới như hiện nay.

[5] Theo hiện trạng thực tế sử dụng và theo thông lệ tập quán tại địa phương về sử dụng đất liền kề, thì phần đất ruộng giữa hai bên có con bờ chung, mỗi người được sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ, quá trình làm việc bà T cũng thống nhất chia bờ chung mỗi bên $\frac{1}{2}$ diện tích đất để sử dụng, còn $\frac{1}{2}$ con bờ còn lại thì bà T không có hành vi lấn chiếm, ngăn cản ông L sử dụng. Từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L khởi kiện bà T đòi phần đất có diện tích 23m² thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 4 và diện tích 20m² thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 04 do bà Ngô Kim T đứng tên.

[6] Đối với Ngân hàng TMCP Kiên Long và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín, trong quá trình giải Quyết vụ án xác định là người có Qền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên thì ông L, bà T đã trả nợ xong trước khi mở phiên tòa, từ đó Ngân hàng TMCP Kiên Long và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín không còn là người có Qền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nữa.

[7] Về chi phí tố tụng: Xem xét thẩm định và thu thập tài liệu chứng cứ số tiền 2.500.000 đồng; Ông L đã nộp 1.500.000 đồng, bà T đã nộp 1.000.000 đồng; Căn cứ

vào Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, ông L pH có nghĩa vụ chịu chi phí trên, từ đó buộc ông L pH hoàn lại cho bà T số tiền 1.000.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Ông L pH chịu 300.000 đồng.

Từ những nhận định trên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long về nội dung giải Quyết vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 9 Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 203 Luật đất đai;

- Áp dụng khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Q định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn L đối với Bà Ngô kim T trA chấp đòi Qền sử dụng đất có diện tích 23m² thuộc thửa 400, tờ bản đồ số 4 và diện tích 20m² thuộc thửa 399, tờ bản đồ số 04 do hộ bà Ngô Kim T đứng tên đứng tên giấy chứng nhận Qền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp V, xã V, huyện P, tỉnh B. Phần đất có vị trí số đo như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất của bà T đang sử dụng có số đo 71.4m

+ Hướng Tây giáp phần đất ruộng của ông L đang sử dụng có số đo 72.3

+ Hướng Nam giáp kênh lung nhỏ chiều ngang 1.4m

+ Hướng Bắc giáp đất ruộng ông L có số đo 0.3 cm

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá đất trA chấp và chi phí thu thập tài liệu chứng cứ ông Huỳnh Văn L pH chịu 2.500.000 đồng. Ông L pH hoàn lại cho bà T số tiền 1.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn L pH nộp 300.000 đồng. ông L đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng, lai thu tiền số 0010395 ngày 24/11/2017 tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Phước Long, đối trừ ông L đã nộp đủ.

4. Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo Q 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 và người có Qền lợi, nghĩa vụ liên quan có Qền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6; Qền và nghĩa vụ theo các Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Q định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có Qền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự không có mặt thì có Qền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;

- VKSND huyện Phước Long;

- Chi cục THADS huyện Phước Long;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hồ Huỳnh Tố Hiền