

Bản án số: 113/2020/DSST

Ngày: 29/9/2020

V/v tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH LONG - TỈNH VINH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Tấn Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Chi

2. Bà Nguyễn Thị Lệ Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thùy Nương - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tú – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vinh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2019/TLDS-ST, ngày 05/3/2019, về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2020/QĐXXST-DS, ngày 14 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngô Lương P, sinh năm 1982; địa chỉ số A, tổ B, ấp T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư, Trần Hồ N – Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

2. Bị đơn: Dương Văn E; địa chỉ tổ T, ấp T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Nguyễn Hồng K, sinh năm 1950;

3.2. Nguyễn Thị M, sinh năm 1952;

Cùng cư trú số nhà B, ấp T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (đều có đơn xin vắng mặt).

3.3. Nguyễn Thị N, sinh năm 1945; địa chỉ tổ T, ấp T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/01/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/01/2019, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Ngô Lương P trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp tại các thửa 62, tờ bản đồ số 60, diện tích 158,6m², tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, Phường T), thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là do bà Nguyễn Thị The (mẹ ruột) tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/7/2017, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận chính lý mặt ba giấy chứng nhận ngày 03/8/2017.

Trong quá trình sử dụng đất, gia đình bà xây nhà, trồng cây sử dụng ổn định, không ai tranh chấp, đến ngày 16/9/2018, ông Dương Văn E và bà Nguyễn Thị N cùng một số đối tượng không rõ họ, tên, địa chỉ ngang nhiên tiến hành kéo hàng rào lưới B40 chiếm một phần đất diện tích khoảng 12m² thuộc thửa 62. Qua sự việc trên, bà có gởi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Tân Ngãi nhờ can thiệp, nhưng ông E, bà N không tháo dỡ hàng rào. Trong quá trình giải quyết được biết ông K, bà M là người bỏ tiền ra để yêu cầu ông E, bà N xây dựng hàng rào. Do đó, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông E, bà N và ông K, bà M tháo dỡ hàng rào trả lại cho bà diện tích 13,6m² đất. Riêng đối với yêu cầu trả lại 03 cây nguyệt quế, 03 cây mai vàng, 01 cây tắc (hạnh) và 02 chậu trồng bông thì bà P xin rút lại.

Tại biên bản hòa giải ngày 02/4/2019, bị đơn Dương Văn E trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Hồng K, bà Nguyễn Thị M. Ông là cháu của ông K, kêu ông K bằng dượng; do hoàn cảnh khó khăn nên ông K cho gia đình ở nhờ trên phần đất này. Trong thời gian ở nhờ, ông K có kêu ông làm hàng rào như bà P trình bày, nhưng có lấn chiếm đất của bà P hay không thì ông không biết.

Tại biên bản hòa giải ngày 02/4/2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N trình bày:

Phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Hồng K và bà Nguyễn Thị M. Bà là chị ruột của bà M, nên vợ chồng bà M có cho gia đình bà ở nhờ trên phần đất này. Đối với việc làm hàng rào là do ông K chỉ đạo cho bà và ông E làm, nhưng có lấn chiếm đất của bà P hay không thì bà không biết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/3/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hồng K, Nguyễn Thị M đều trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 62, tờ bản đồ 60, tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long là của cha mẹ bà M chết để lại cho bà M thừa kế. Khoảng thời gian nào không nhớ, bà M đưa toàn bộ phần đất thừa kế vào tập đoàn, sau khi rã tập đoàn thì bà M đại diện cho bà Diệu xin lại một phần đất để canh tác, nhưng chỉ giải quyết cho nhận bằng giá trị quyền sử dụng đất chứ không cho nhận đất theo Quyết định số: 267/QĐ.UB, ngày 21/01/2002, giao toàn bộ đất cho Lữ Đoàn Công binh 25 tiếp tục quản lý, sử dụng. Ông bà thống nhất với Quyết định 267 này với điều kiện là giao phần đất này cho Lữ Đoàn Công binh 25 chứ không đồng ý giao cho cá nhân quản lý, sử dụng.

Đối với bà Nguyễn Thị N là chị ruột bà M; ông Dương Văn E là cháu ruột bà M. Bà M cho hai hộ này ở nhờ trên phần đất nghĩa địa của gia đình bà M. Trong thời gian ở nhờ, vợ chồng ông K có bỏ tiền ra để cho bà N và ông E làm hàng rào để bảo vệ phần đất của bà M.

Vợ chồng bà M khẳng định phần đất tranh chấp là của bà M, nên làm hàng rào bảo vệ phần đất của mình, không liên quan đến phần đất của bà P. Do đó, ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Qui trình nhận đơn, thu thập chứng cứ của Thẩm phán đúng trình tự thủ tục tố tụng; về thời hạn xét xử đảm bảo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; về Hội đồng xét xử thực hiện nguyên tắc xét xử đúng trình tự thủ tục tố tụng; việc chấp hành pháp luật của các đương sự được thực hiện nghiêm túc.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 166, 203 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Lương P. Buộc ông E, bà N và vợ chồng ông K, bà M phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 13,6m² thuộc thửa số 62, tờ bản đồ 60, tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, Phường T), thành phố V, tỉnh Vĩnh Long cho bà P.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông E, bà N phải trả lại các cây trồng.

Buộc ông E, bà N và vợ chồng ông K, bà M chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 300.000đ và 5.182.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn có địa chỉ tại thành phố Vĩnh Long để yêu cầu tháo dỡ hàng rào trả lại quyền sử dụng đất (ranh), cho nên, đây là vụ án dân sự tranh chấp về “*Quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo xác nhận của Công an phường Tân Ngãi, thành phố Vĩnh Long thì tại địa chỉ tổ 8, ấp T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hiện do gia đình ông E và gia đình bà N sinh sống trong đó có bà **Phạm Thị L và anh Dương Văn T là vợ và con của ông E; còn** Bùi Đắc T, Võ Thị Bích T, Bùi Mộng N, Bùi Ngọc Ái M là con trai, con dâu và cháu của bà N. Xét thấy, đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh), trên phần đất tranh chấp chỉ có tài sản là hàng rào B40 của ông K, bà M nhưng do ông E, bà N xây dựng, cho nên, không cần thiết đưa các thành viên

trong gia đình ông E và bà N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng đảm bảo cho việc xét xử.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Lương P, Hội đồng xét xử thấy: **Phần đất** tranh chấp tại thửa 62 (chiết thửa cũ 752), diện tích 158,6m², tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại ấp T, xã T (nay là khóm T, Phường T), thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long có nguồn gốc từ thửa 633, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.250m² do Tập đoàn 11 quản lý (theo tư liệu 299/TTg); đến tư liệu 60/CP thì được ghi nhận thuộc chiết thửa 130, diện tích 2.210,9m², tờ bản đồ 10 do Lữ đoàn Công binh 25 đứng tên trong sổ Mục kê và được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long giữ nguyên hiện trạng cho Lữ đoàn Công binh 25 tiếp tục quản lý, sử dụng theo Quyết định 267/QĐ.UB, ngày 21/01/2002 của UBND tỉnh Vĩnh Long. Đến ngày 22/10/2002, bà T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và được UBND thị xã Vĩnh Long cấp quyền sử dụng đất thửa 352, tờ bản đồ 10, diện tích 489,7m² (được tách từ thửa 130 nêu trên). Trong quá trình sử dụng đến năm 2012, hộ bà T tách thửa 352 thành 02 thửa (thửa 752 diện tích 241,1m² và thửa 753 diện tích 233,8m²); đến năm 2016, hộ bà T tách thửa 752 thành 02 thửa gồm thửa 62, diện tích 158,6m² và thửa 85 diện tích 72,5m². Ngày 01/7/2017, hộ bà T lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 62 lại cho bà P.

[4] Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của hộ bà T cho bà P, nên bà P được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long xác nhận chỉnh lý trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/8/2017. Tại công văn số: 2525/STNMT, ngày 07/8/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long đã xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà T là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Xét thấy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 62, tờ bản đồ 60, diện tích 158,6m², tọa lạc tại ấp T, xã T, thành phố Vĩnh Long cho hộ bà T là đúng pháp luật, cho nên hộ bà T được quyền tặng cho quyền sử dụng đất này cho bà P.

[5] Sau khi bà Ngô Lương P được đứng tên quyền sử dụng đất thì bà sử dụng ổn định, không ai tranh chấp hay khiếu nại. Tuy nhiên, ngày 16/9/2018, được sự chỉ đạo của ông K, bà M nên ông E và bà N là người ở nhờ trên phần đất phía sau giáp ranh với bà P đã dùng lưới B40 kéo ngang phần đất của bà P chiều dài khoảng 03m, nên phát sinh tranh chấp. Tại văn bản số: 110/PTNMT, ngày 18/6/2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Vĩnh Long xác định theo sự chỉ ranh đất của bà P cho thấy ông E, bà N đã kéo hàng rào nằm trong phần đất thửa 62 của bà P là 13,6m².

[6] Trong quá trình giải quyết, ông Nguyễn Hồng K, bà Nguyễn Thị M và ông E, bà N đều xác nhận việc xây dựng hàng rào là do ông K, bà M bỏ tiền ra để ông E và bà N xây dựng nhằm để bảo vệ quyền sử dụng đất của ông K, bà M. Xét thấy, ông K, bà M cho rằng phần đất tranh chấp là của ông bà nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó, bà P yêu cầu ông E, bà N và ông K, bà M tháo dỡ hàng rào trả lại quyền sử dụng đất cho bà là có cơ sở chấp nhận, phù hợp Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự. Đối với các cây trồng trên đất bà P xin rút lại yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ bằng 5.182.000đ (Năm triệu một trăm tám mươi hai ngàn đồng), do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, cho nên, ông E, bà N, ông K và bà M phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà P đã nộp tạm ứng đủ, cho nên các ông bà phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà P.

[8] Về án phí: Ông E, bà N, ông K và bà M phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xét thấy, các đương sự là người cao tuổi nhưng các đương không có đơn xin miễn tiền án phí, nên Hội đồng xét xử không xem xét miễn giảm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các **Điều 26, 35, 39**, 147, 157, 165, 218 và 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự; các Điều 100, 170, 203 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Lương P.

Buộc các ông bà Dương Văn E, Nguyễn Thị N, Nguyễn Hồng K và Nguyễn Thị M có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào lưới B40 và trụ sắt, trả lại quyền sử dụng đất cho bà Ngô Lương P diện tích 13,6m² chiết **thửa số 62, tờ bản đồ 60, tọa lạc tại xã T, Phường T, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 08/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Vĩnh Long).**

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Lương P về việc yêu cầu ông Dương Văn E, bà Nguyễn Thị N hoàn trả lại 03 cây nguyệt quế, 03 cây mai vàng, 01 cây tắc (hạnh) và 02 chậu trồng bông. Bà P được quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Buộc các ông bà Dương Văn E, Nguyễn Thị N, Nguyễn Hồng K và Nguyễn Thị M nộp toàn bộ chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ bằng 5.182.000đ (Năm triệu một trăm tám mươi hai ngàn đồng) để hoàn trả lại cho bà Ngô Lương P.

3. Về án phí:

Buộc các ông bà Dương Văn E, Nguyễn Thị N, Nguyễn Hồng K và Nguyễn Thị M chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Ngô Lương P được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0004364, ngày 27/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

4.1 Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp có quy định khác.

4.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết, được quyền kháng cáo bản án này trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL;
- VKSND TPVL;
- Thi hành án TPVL;
- Các đ/s;
- Lưu: VT,...

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)
Võ Tấn Thành