

Bản án số: 116/2017/DSST

Ngày: 13/12/2017

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 VĨNH LONG - TỈNH VĨNH 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. Ông Nguyễn Minh Tâm

2. Bà Nguyễn Thị Yến Xuân

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

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

Ngày 13 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 204/2015/TLST-DS, ngày 30 tháng 10 năm 2015, về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2017/QĐDS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Hồng L; địa chỉ đường 2/9, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. (có mặt)

* *Bị đơn:* Tịnh xá V; trụ sở đường M, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Văn Trung - Trụ trì Tịnh xá V. (có mặt)

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân tỉnh V; trụ sở đường H, Phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q – Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Đ – Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày số: 2942/UBND-NC, ngày 24/7/2017. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/7/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/9/2015, ngày 07/10/2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Trần Thị Hồng L trình bày: Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 158, tờ bản đồ 4 (diện tích còn lại hiện nay là 1594,3m²), tọa lạc tại khóm 1, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên, bà đã chuyển nhượng từ ông Dương Văn Lượm vào năm 2002 với diện tích là 1910,1m² và được Ủy ban nhân dân thị xã Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/02/2003. Phần đất của bà giáp ranh với phần đất của Tịnh xá V (gọi tắt là Tịnh xá), trong quá trình sử dụng đất Tịnh xá đã xây dựng vật kiến trúc lấn ranh qua phần đất của bà diện tích khoảng 28,08m². Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc đã xác định phần đất tranh chấp là 20,5m², cho nên, bà yêu cầu Tòa án buộc **Tịnh xá trả lại cho bà diện tích lấn chiếm 20,5m² nằm trong** thửa số 158, tờ bản đồ 4, diện tích 1594,3m², tọa lạc tại khóm 1, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết, ông Nguyễn Kim Thu đại diện theo ủy quyền cho bị đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa số 33, tờ bản đồ 4, diện tích 1.035,4m², tọa lạc tại khóm 1, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Tịnh xá V đứng tên (thửa 33 là nhập chung 02 thửa 261 và 40), được Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2014. Ông khẳng định Tịnh xá đã sử dụng đúng diện tích đất được cấp giấy chứng nhận, không có lấn ranh qua đất của Bà L nên ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Bà L.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lâm Văn Trung đại diện cho bị đơn khẳng định việc sử dụng đất của Tịnh xá từ trước đến nay là đúng mốc giới, ranh giới không có thay đổi hiện trạng. Trường hợp có cơ sở Tịnh xá lấn chiếm đất của Bà L thì Tịnh xá tự nguyện trả lại đất cho Bà L và chịu mọi chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật, còn trường hợp không có lấn chiếm thì đề nghị Hội đồng xét xử xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

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 chưa 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 người tham gia tố tụng dân sự được thực hiện nghiêm túc.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Pháp lệnh số 10 về án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L về việc buộc Tịnh xá V trả lại phần đất lấn chiếm 20,5m². Buộc Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Văn Đẩu đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, cho nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ông theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L về việc buộc Tịnh xá V trả lại diện tích đất lấn chiếm khoảng 20,5m² đất, Hội đồng xét xử thấy: Xét về nguồn gốc phần đất thửa 158, tờ bản đồ 4, diện tích 1.910,1m², tọa lạc tại khóm 1, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là do Bà L nhận chuyển nhượng lại của ông Dương Văn Lượm và được Ủy ban nhân dân thị xã V (nay là thành phố V) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/02/2003. Trong quá trình sử dụng, Bà L đã chiết 79,2m² đất chuyển nhượng cho Trần Thị Hồng Nhung; chiết 79,7m² đất chuyển nhượng cho Trần Tấn Lộc; chiết 78,7m² đất chuyển nhượng cho bà Lê Thị Bảy và chiết 78,2m² chuyển nhượng cho Lê Thị Dư được Phòng Quản lý đô thị thị xã Vĩnh Long chấp thuận ngày 29/6/2004. Như vậy, diện tích đất của Bà L còn lại là 1.594,3m². Theo kết quả đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi trường, thành phố V ngày 11/12/2017 cho thấy theo sự chỉ ranh của Bà L có diện tích bằng 1.568m², trong đó có 1.532,9m² thuộc thửa 158 và có 20,5m² tranh chấp với Tịnh xá V, theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 11/12/2017 cho thấy phần đất tranh chấp này thuộc thửa 33 do Tịnh xá V sử dụng (ranh giới theo dự án Vlap). Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 33, tờ bản đồ số 4 cho Tịnh xá V, Hội đồng xét xử thấy, tại công văn số: 4132/UBND-NC, ngày 11/10/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá V là thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm Bà L thừa nhận có ký giáp cận cho Tịnh xá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà khẳng định chữ ký trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tháng 11/2013 là của bà, căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận tình tiết này là sự thật. Xét việc Bà L ký giáp cận với Tịnh xá V là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc, không trái pháp luật hay đạo đức xã hội, thể hiện ý chí của Bà L và đây là căn cứ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tịnh xá V; mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm ông Trung đại diện cho bị đơn khẳng định tại thời điểm xác định ranh thì ranh giới thửa đất không thay đổi và không có tranh chấp với những người sử dụng liền kề; như vậy căn cứ khoản 5 Điều 98 của Luật đất đai thì trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy chứng nhận đã cấp thì khi cấp hoặc cấp đổi **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế, cho nên, diện tích đất đã cấp cho Tịnh xá V là hợp pháp.** Do đó, Bà L khởi kiện yêu cầu Tịnh xá V trả lại diện tích đất lấn chiếm là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với các chủ giáp cận còn lại, qua đo đạc có một số hộ chưa thống nhất xác định ranh, nhưng không có ai tranh chấp nên không xem xét giải quyết.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản bằng 4.367.000đ (Bốn triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn đồng), do yêu cầu của Bà L không được chấp nhận, cho nên, Bà L phải chịu toàn bộ theo quy định tại Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà L đã nộp đủ.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long là có cơ sở, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Buộc Trần Thị Hồng L nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu không được chấp nhận bằng 205.000đ (Hai trăm lẻ năm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166; Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai, **Điều 265 của Bộ luật Dân sự năm 2005**; Điều 131 của Bộ luật Tố tụng dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2011 và Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Về nội dung:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Hồng L, về việc buộc Tịnh xá V trả lại diện tích đất lấn chiếm 20,5m² do Tịnh xá V đang quản lý, sử dụng.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Buộc bà Trần Thị Hồng L chịu 4.367.000đ (Bốn triệu ba trăm sáu mươi bảy ngàn đồng), Bà L được khấu trừ vào số tiền 5.000.000đ theo biên lai thu số 94, ngày 18/12/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long; số tiền còn lại 633.000đ hoàn trả cho Bà L, Bà L đã nhận xong.

3. Về án phí:

Buộc bà Trần Thị Hồng L nộp 205.000đ (Hai trăm lẻ năm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà L được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bằng 269.500đ (Hai trăm sáu mươi chín ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 028130, ngày 26/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, số tiền còn lại hoàn trả cho Bà L là 64.500đ (Sáu mươi bốn ngàn năm trăm đồng).

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.

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

Nơi nhận:

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

Võ Tấn Thành