| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN HTB**<br>**TỈNH BÌNH THUẬN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 40/2018/DS-ST.
Ngày: 09/10/2018.
"V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất".

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
## TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HTB,
## TỈNH BÌNH THUẬN
**Với tHnh phần Hội đồng xét xử gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ung Thanh Quang
*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đặng Văn M
2. Ông Thông Văn Đá

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị H – Thư ký Toà án nhân dân huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện HTB, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa*: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiệp – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HTB, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 150/2017/TLST-DS ngày 12/10/2017, về việc: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"; theo quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 04/2018/QĐST-DS ngày 13/02/2018, quyết định tiếp tục giải quyết vụ án dân sự số 04/2018/QĐ-DS ngày 11/5/2018, quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2018/QĐXXST-DS ngày 11/9/2018 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn**: 1/Ông Nguyễn Hữu T - sinh năm 1946 (Vắng mặt)
2/ Bà Lê Thị U – sinh năm 1947(Có mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

***Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T:** Bà Lê Thị U – sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận. Theo giấy ủy quyền ngày 12 tháng 10 năm 2017.

**Bị đơn**: 1/Ông Lê Văn T – sinh năm 1969 (Có mặt)
2/Bà Trần Thị Kim A – sinh năm 1969 (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**
Ông Nguyễn Văn M – sinh năm 1969 (Có mặt)
Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

***Người làm chứng:**

1/ Ông Võ Văn Đ- sinh năm 1940 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

2/ Bà Lê Thị L – 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 5, phường Kinh Dinh, tHnh phố Phan Rang Tháp CHm, tỉnh Ninh Thuận

3/ Bà Trần Thị O – sinh năm 1942 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn H. H, xã H.T, huyện B. B, tỉnh Bình Thuận.

4/ Lê Văn H – sinh năm 1967(Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Bình Đ, xã P.H, huyện B. B, tỉnh Bình Thuận

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong đơn khởi kiện ngày 21/9/2017 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị Ú và bà U là đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu T trình bày***: Gia đình ông bà có một thửa đất diện tích 982,7m$^2$ sử dụng từ năm 1992 đến nay, đã được Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170050 ngày 26/11/2013. Năm 2014, vợ chồng ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A có đất giáp ranh đã đến lấn chiếm một góc đất nêu trên có diện tích khoảng 24,3m$^2$. Sau đó, ông T và bà A trồng 02 cây dừa, 01 cây cao và 01 cây trụ điện, gia đình ông bà có can ngăn nhưng ông T và bà A không chịu trả đất mà rất hung hăng trồng thêm trụ bên tông làm Hng rào trên đất. Gia đình ông bà có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết thì ông T đề nghị ông bà phải trả tiền cho ông T 02 cây dừa, 01 cây cao và trị giá đất là 8.000.000đ. Ông bà không đồng ý. Qua xác định của Ủy ban nhân dân huyện HTB thì trong diện tích tranh chấp là 24,3m$^2$ có 16,2m$^2$ thuộc quyền sử dụng của bà và ông T, còn lại 8,1m$^2$ là đất mương không được công nhận cho các đương sự mà buộc phải khôi phục lại tình trạng ban đầu. Nay ông bà yêu cầu ông T và bà A phải nhổ bỏ 02 cây dừa, 01 cây trụ điện, 01 cây cao và 04 trụ rào bằng bê tông trả cho ông bà diện tích đất 16,2m$^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170050 ngày 26/11/2013 đứng tên Lê Thị U và Nguyễn Hữu T. Diện tích còn lại 8,1m$^2$ ông bà không tranh chấp.

***Bị đơn vợ chồng ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A trình bày***: Bà Lê Thị U là cô ruột của ông Lê Văn T, bà nội của ông Lê Văn T tên Lê Thị Thùa là mẹ Việt Nam anh hùng đã chết có để lại cho ông T diện tích đất hiện nay ông T đang sử dụng nhưng chưa được NH nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất 16,2m$^2$ mà bà Lê Thị U kiện ông T thì ông T sử dụng từ năm 1991, trước kia là một góc nhọn ao nước sình lầy, bác ông T tên Lê M Tự chia cho ông nên ông lấp ao nước trồng 02 cây dừa và 01 cây cao. Khi đoàn đo đạc đến đo đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà U thì đo luôn phần đất này. Cách đây khoảng 8-9 năm bà U có xin ông làm cầu tạm đi qua mương trên phần đất này để vào nH bà U thì ông đồng ý. Tháng 7/2017, bà U và các con bà xin làm cầu lớn bằng bê tông để đi thì ông không đồng ý nên bà U khởi kiện. Nay ông T và bà U yêu cầu ông và bà A phải nhổ bỏ 02 cây dừa, 01 cây trụ điện, 01 cây cao và 04 trụ rào bằng bê tông trả cho T và bà U diện tích đất 16,2m$^2$ thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BP170050 ngày 26/11/2013 đứng tên Lê Thị U và Nguyễn Hữu T thì ông bà không đồng ý.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn M trình bày*:** Năm 2001 ông có nhận chuyển nhượng của bà U và ông T khoảng 300m$^2$ để làm nH ở thì gia đình ông và gia đình bà U có sử dụng diện tích đất 22,9m$^2$ (Diện tích mà trong công văn số Công văn số 1065/UBND-NC ngày 07/5/2018 của UBND huyện HTB nêu) để làm đường đi, khi ông và gia đình bà U hùn tiền lại xây dựng chiếc cầu bê tông để đi vô nH thì ông T đập phá không cho làm. Nay bà U và ông T tranh chấp đất diện tích 16,2m$^2$ với ông T thì pháp luật giải quyết chứ ông không yêu cầu gì.

**Lời khai của những người là chứng cho bị đơn đơn trình bày:** Năm 1991, ông Trưởng tộc là Lê M Tự đã chết có cho Lê Văn T diện tích đất khoảng 1.200m$^2$, trong đó có cả diện tích 16,2m$^2$ đất đang tranh chấp và T sử dụng từ đó đến nay.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HTB 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 kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị**:**

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U, buộc ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A phải di dời 04 cây trụ bê tông xi măng và 01 cây trụ ống sắt tròn dùng để dẫn đường dây điện sinh hoạt và nH ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A để giao trả cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U diện tích đất 16,2m$^2$ thuộc thửa số 659 diện tích 982,7m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170050 ngày 26/11/2013 cấp đứng tên ông Nguyễn Hữu T.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U phải trả số tiền 707.500đ (Bảy trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng) là giá trị 02 cây dừa và 15 bụi sả trên nền đất 16,2m$^2$ cho vợ chồng ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A.

-Ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U được quyền sở hữu các loại tài sản có trên nền đất có diện tích 16,2m$^2$ gồm: 02 cây dừa loại A giá 320.000đ/cây x 2 =640.000đ; 15 bụi sả x 4.500đ/bụi = 67.500đ.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được. Các đương sự đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh L tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

1.Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2018/QĐXXST-DS ngày 11/9/2018 đã ghi quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất", qua thẩm tra tài liệu chứng cứ và

các đương sự xác định yêu cầu của mình tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng đây là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ tại xã HĐ, huyện HTB nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện HTB có thẩm quyền giải quyết.

2.Về áp dụng pháp luật: Do việc tranh chấp đất đai giữa hai bên được xác lập vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 vẫn còn hiệu lực nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết.

3. Về yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử phân tích như sau: Theo lời khai của hai bên qua hòa giải và tại phiên tòa hôm nay thì hai bên thống nhất là Diện tích đang tranh chấp đo đạc hiện trạng là 16,2m$^2$ tọa lạc tại thôn 6, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận đang tranh chấp được Ủy ban nhân dân huyện HTB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị U.

4. Kết quả thu thập chứng cứ tại Văn bản số 1065/UBND-NC ngày 07/5/2018 của Ủy ban nhân dân huyện HTB có nội dung:

(1). Diện tích 24,3m$^2$ có 8,1m$^2$ thuộc diện tích đất mương nước và 16,2m$^2$ thuộc thửa đất số 659 diện tích 982,7m$^2$ theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận có nguồn gốc do ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị U sử dụng từ năm 1990. Năm 2013, ông T bà U có đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND xã HĐ lập thủ tục tình UBND huyện HTB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170050 ngày 26/11/2013 đứng tên ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị U tại thửa đất số 659 diện tích 982,7m$^2$, loại đất trồng cây Hng năm khác (BHK), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cấp cho ông T và bà U. Diện tích 24,3m$^2$ đất tranh chấp trước đây có đưa vào Hợp tác xã hay không thì hiện nay UBND huyện không có hồ sơ để xác định. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện đo đạc bản đồ địa chính thì thửa đất số 659 diện tích 982,7m$^2$ (trong đó có 16,2m$^2$ ) được quy chủ trong sổ mục kê đứng tên ông T, bà U. Hiện nay diện tích này thuộc quy hoạch đất trồng lúa, không thuộc trường hợp phải thu hồi đất. Ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A không đứng tên đăng ký, kê khai trong hồ sơ bản đồ Địa chính đối với diện tích 24,3m$^2$ tranh chấp.

(2).Trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170050 ngày 26/11/2013 cấp đứng tên ông Nguyễn Hữu T, bà Lê Thị U là đúng theo quy định Luật Đất đai, căn cứ cấp giấy chứng nhận là do đất này ông T và bà U có quá trình sử dụng từ năm 1990 và tại thời điểm lập hồ sơ cấp giấy không ai tranh chấp, khiếu nại.

…

5. Như vậy, theo nội dung văn bản 1065/UBND-NC nêu trên phù hợp các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ có đủ căn cứ xác định: NH nước thừa nhận quyền sử dụng đất diện tích 16,2m$^2$ hợp pháp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U. Còn ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A không có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với đất tranh chấp nhưng ông bà tranh giành không cho ông T, bà U thực hiện quyền sử dụng đất của mình là vi phạm pháp luật, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và bà U. Ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U khởi kiện yêu cầu ông

Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A phải giao trả cho ông diện tích đất 16,2m$^2$ thuộc thửa đất số 659 diện tích 982,7m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170050 ngày 26/11/2013 là đúng pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

6. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A cung cấp các giấy tờ tài liệu là "Văn bản thỏa thuận gia đình giao đất thổ cư"và lời xác nhận của một số người làm chứng nhằm chứng M ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A là người sử dụng đất tranh chấp hợp pháp. Tuy nhiên, các giấy tờ và người làm chứng nêu trên về cơ bản đa số đều thiếu khách quan, không rõ ràng, không dựa trên cơ sở của cơ quan quản lý đất đai mà chủ yếu xuất phát từ cảm nhận chủ quan nên không thể làm căn cứ để cho rằng ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A có quyền sử dụng đất diện tích 16,2m$^2$. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận những chứng cứ mà ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A cung cấp.

7.Theo biên bản xem xét tại chỗ và định giá tài sản ngày 06/12/2017 thì trên nền đất 16,2m$^2$ có các loại tài sản sau: 04 trụ bê tông xi măng trị giá 60.000đ/trụ x 4 =240.000đ; 02 cây dừa loại A giá 320.000đ/cây x 2 =640.000đ; 01 cây cau trị giá 36.000đ/cây; 30 bụi sả x 4.500đ/bụi = 135.000đ; 02 cây ớt giá 4.500đ/cây = 9.000đ. Tổng cộng giá trị tài sản là **1.060.000đ** là của ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A. Tại phiên tòa hôm nay, ông T và bà A cho rằng hiện nay cây cao, cây ớt và 15 bụi sả đã chết, còn lại: 04 trụ bê tông, 01 cây trụ điện 02 cây dừa và 15 bụi sả. Hội đồng xét xử thấy rằng: Khi ông T và bà A giao diện tích đất 16,2m$^2$ cho bà U và ông T thì bà U và ông T phải trả lại giá trị 02 cây dừa là 640.000đ và 15 bụi sả giá 67.500đ, tổng cộng 707.500 cho ông T bà A. Đối với 04 cây trụ bê tông và 01 cây trụ ống sắt tròn dùng để dẫn đường dây điện sinh hoạt và nH ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A nên buộc ông T và bà A di dời.

8.Về án phí, lệ phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản. Nguyên đơn là người cao tuổi nên không phải chịu án phí trên tổng số tiền 707.500đ phải trả cho bị đơn. Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn đã nộp là 300.000đ hoàn trả cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất theo quy định pháp luật.

***Vì các lẽ trên,***

## QUYẾT ĐỊNH:

**1/Áp dụng:** Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 4, Điều 101, Khoản 7 Điều 166, Điểm b Khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai.

**Tuyên xử**:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U, buộc ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A phải di dời 04 cây trụ bê tông xi

măng và 01 cây trụ ống sắt tròn dùng để dẫn đường dây điện sinh hoạt và nH ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A để giao trả cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U diện tích đất 16,2m$^2$ thuộc thửa số 659 diện tích 982,7m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 170050 ngày 26/11/2013 cấp đứng tên ông Nguyễn Hữu T (Có sơ đồ vị trí kèm theo).

- Buộc ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U phải trả số tiền 707.500đ (Bảy trăm lẻ bảy ngàn năm trăm đồng) giá trị 02 cây dừa và 15 bụi sả trên nền đất 16,2m$^2$ cho vợ chồng ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A.

-Ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U được quyền sở hữu các loại tài sản có trên nền đất có diện tích 16,2m$^2$ gồm: 02 cây dừa loại A giá 320.000đ/cây x 2 =640.000đ; 15 bụi sả x 4.500đ/bụi = 67.500đ.

**2/Về án phí, lệ phí**: Áp dụng: Điều 145, Điều 147, Điều 163; Điều 164; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Điều 26 Luật thi Hnh án dân sự.

- Ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0014661 ngày 12/10/2017 tại Chi cục Thi Hnh án dân sự huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Lê Văn T và bà Trần Thị Kim A phải chịu 2.529.000đ lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản để hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U do ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U đã nộp 2.529.000đ tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện HTB.

- Ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị U không phải chịu lệ phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

- Ông Lê Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất.

**3.Về quyền kháng cáo**: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 09/10/2018).

Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi Hnh án dân sự.

***Nơi nhận*:** **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

-TAND tỉnh Bình Thuận**;**
-VKSND huyện HTB;
-Chi cục THADS huyện HTB;
-Các đương sự;
-Lưu: hồ sơ.

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
( Đã ký)

**Ung Thanh Quang**