TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BIÊN HÒA** TỈNH ĐỒNG NAI	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án: **118**/2020/DS-ST
Ngày: 30/9/2020
V/v: "Tranh chấp QSDĐ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh.
- Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Lôi Liên Minh.
2. Ông Huỳnh Phi Hổ.
- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Kim Hải – Thư ký toøa aùn nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa: Ông Mai Văn Thông – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2018/TLST- DS ngày 09 tháng 01 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2020/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 931/2020/QĐST-DS ngày 11/9/2020, giữa:

- Nguyên đơn: 1. **Ông Huỳnh Văn C**, sinh năm 1965;

2. Bà Đặng Trần Bích H, sinh năm 1967;

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: ông Huỳnh Văn C. (Văn bản uỷ quyền ngày 15/3/2018)

Cùng địa chỉ: ấp Ninh B, xã Bầu N, huyện D, tỉnh T.

- Bị đơn: **Ông Võ Văn H**, sinh năm 1952;

Địa chỉ: 41C, tổ 15, ấp B, xã H, thành phố B, tỉnh Đ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông H: ông Đinh Công T, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị P, sinh năm 1974.

2. Võ Thị N, sinh năm 1976

3. Ông Võ Văn P, sinh năm 1978

4. Bà Võ Thị H, sinh năm 1980.

Cùng đại chỉ: 41C, tổ 15, khu phố B, phường H, thành phố B, tỉnh Đ.

(Ông C, ông H, ông T có mặt; bà P, bà N, ông P, bà H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện; bản tự khai; trong quá trình làm việc và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:***

Vợ chồng ông đang quản lý sử dụng 02 thửa đất liền nhau gồm: thửa số 93, tờ bản đồ số 13, có diện tích 136,5 m^2, được Uỷ ban nhân dân thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 366573 ngày 13/01/2003 và thửa đất số 108, tờ bản đồ số 13, có diện tích 136,5m^2, được Uỷ ban nhân dân thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 947282 ngày 07/6/2006, toạ lạc tại xã H, thành phố B.Giáp ranh 02 thửa đất của ông bà là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 18 do ông Võ Văn H cùng các con của ông đang quản lý sử dụng. Quá trình ông H và các con ông sử dụng đã lấn chiếm phần diện tích đất của ông bà, cụ thể: đối với thửa 108, tờ bản đồ số 13 đã lấn chiếm khoảng 19,9m^2; thửa số 93, tờ bản đồ số 93 đã lấn chiếm 12,8m^2. Trên phần đất lấn chiếm ông đã làm hàng rào kẽm gai mỗi thửa là ngang 7m. Ông bà đã yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã H hoà giải, giải quyết tranh chấp để ông H trả lại cho ông bà diện tích đất đã lấn chiếm nhưng hoà giải không thành. Vì vậy ông bà khởi kiện yêu cầu ông H phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm đối với thửa 108, tờ bản đồ số 13 là 19,9m^2; thửa số 93, tờ bản đồ số 93 là 12,8m^2.

Đến đầu năm 2020, ông bà được biết ông H cùng các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H đã làm thủ tục Phân chia tài sản thừa kế, theo đó ông H đồng ý tặng cho phần quyền sử dụng đất của mình cùng sử dụng với vợ ông là bà Trương Thị M (đã chết) cho các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H và những người này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, ngày 20/5/2020, ông bà có đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, buộc ông Võ Văn H cùng các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H phải trả cho ông bà phần diện tích đất đã lấn chiếm: đối với thửa 108, tờ bản đồ số 13 là 19,9m^2; thửa số 93, tờ bản đồ số 13 là 12,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5609/2018 và 5611/2018 ngày 15/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà.

Đối với chi phí thực hiện việc đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có ý kiến gì đối với các kết quả đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp.

**** Bị đơn ông Võ Văn H trình bày:***

Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 18 là của ông và vợ ông là bà Tương Thị M đứng tên quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 027859 cấp ngày 04/7/2015. Năm 2016, vợ ông mất nên tôi là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất trên. Ông và vợ ông có tất cả 04 người con gồm: Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P và Võ Thị H. Ngoài ra không có con chung, con riêng nào khác. Quá trình sử dụng đất ông có biết ông C bà H là chủ sử dụng thửa đất số 93, tờ bản đồ số 13 và thửa số 108, tờ bản đồ số 13.

Ngày 15/01/2019, ông cùng các con của tôi là: Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P và Võ Thị H có làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Phan Thiên D, theo đó ông đồng ý tặng cho phần quyền sử dụng đất của mình cùng sử dụng với bà Trương Thị M cho các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông C bà H khởi kiện yêu cầu ông cùng các của ông phải trả phần diện tích đất đã lấn chiếm: đối với thửa 108, tờ bản đồ số 13 là 19,9m^2; thửa số 93, tờ bản đồ số 93 là 12,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5609/2018 và 5611/2018 ngày 15/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà thì ông đồng ý.

Đối với chi phí thực hiện việc đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và ông không có ý kiến gì đối với các kết quả đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp.

Tại phiên toà, ông thay đổi ý kiến, không đồng ý cùng các con ông có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông C, bà H. Ông cho rằng thửa đất 66, tờ bản đồ số 18 hiện nay các con ông là bà P, bà N, ông P, bà H cùng quản lý sử dụng và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 819950 ngày 28/02/2019. Do đó, các con của ông có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất cho ông C, bà H.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt trong quá trình tố tụng nên không ghi nhận được ý kiến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án là phù hợp, đúng với quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Võ Văn H, bà Võ Thị P, bà Võ Thị N, ông Võ Văn P, bà Võ Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Thị Bích H phần diện tích đất đã lấn chiếm 19,9m^2, được giới hạn bởi các cột mốc (A,B,C,D,33,A) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5609/2018 và 12,8m^2 được giới hạn bởi các cột mốc (A,B,C,D,32,A) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số

5611/2018 ngày 15/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà.

Về án phí: bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

- Ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H: Ngày 15/01/2019, ông H cùng các con của ông là: Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P và Võ Thị H có làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Phan Thiên D, theo đó ông đồng ý tặng cho phần quyền sử dụng đất của mình cùng sử dụng với bà Trương Thị M cho các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại phiên toà, ông H

- cũng khẳng định các con của ông là người lấn chiếm đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xử đình chỉ giải quyết vụ án do nguyên đơn khởi kiện không đúng đối tượng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*** Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định.**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông C, ông H, ông T có mặt; bà P, bà N, ông P, bà H đã được triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

Về thủ tục uỷ quyền: bà H có văn bản uỷ quyền cho ông C phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc đất: Thửa 93, tờ bản đồ số 13 toạ lạc tại xã H, thành phố Biên Hoà được Uỷ ban nhân dân thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 366573 ngày 13/01/2003 và thửa 108, tờ bản đồ số 13, toạ lạc tại xã H, thành phố Biên Hoà được Uỷ ban nhân dân thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 947282 ngày 07/6/2006 đều đứng tên ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Thị Bích H. Giáp ranh 02 thửa đất là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 18 do ông Võ Văn H cùng các con của ông Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H đang quản lý sử dụng.

Ngày 15/01/2019, ông H cùng các con của ông là: Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P và Võ Thị H có làm Văn bản phân chia tài sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Phan Thiên D, theo đó ông tôi đồng ý tặng cho phần quyền sử dụng đất của mình cùng sử dụng với bà Trương Thị M cho các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H và đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ819950 ngày 28/02/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông H đều thừa nhận ông và các con của ông có lấn chiếm phần đất như nguyên đơn trình bày và ông đồng ý trả cho nguyên đơn

phần diện tích đất đã lấn chiếm. Tuy nhiên, tại phiên toà ông cho rằng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 18 hiện các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H đang quản lý sử dụng, ông không còn quản lý sử dụng. Do đó, ông không có trách nhiệm cùng các con của ông trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn.

Xét thấy, Trước khi thụ lý vụ án, ông H là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất số 66, tờ bản đồ số 18. Do đó, nguyên đơn đã khởi kiện ông Huê, yêu cầu ông H trả lại phần đất đã lấn chiếm và trong quá trình làm việc ông H đều thừa nhận và đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đầu năm 2020, ông C được biết ông H cùng các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H đã làm thủ tục Phân chia tài sản thửa kế, theo đó ông H đồng ý tặng cho phần quyền sử dụng đất của mình cùng sử dụng với vợ ông là bà Trương Thị M (đã chết) cho các con của ông là Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H và những người này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, ngày 20/5/2020, ông C có đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, buộc ông Võ Văn H, bà Võ Thị P, Võ Thị N, Võ Văn P, Võ Thị H phải trả cho ông bà phần diện tích đất đã lấn chiếm: đối với thửa 108, tờ bản đồ số 13 là 19,9m^2; thửa số 93, tờ bản đồ số 93 là 12,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5609/2018 và 5611/2018 ngày 15/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và Bản đồ hiện trạng khu đất số 5609/2018 và 5611/2018 ngày 15/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà thể hiện thửa đất số 66, tờ bản đồ số 18 đã lấn sang thửa 108, tờ bản đồ số 13 là 19,9m^2; thửa số 93, tờ bản đồ số 93 là 12,8m^2.

Do đó, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H. Buộc ông Võ Văn H, bà Võ Thị P, bà Võ Thị N, ông Võ Văn P, bà Võ Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Thị Bích H phần diện tích đất đã lấn chiếm là 19,9m^2, được giới hạn bởi các cột mốc (A,B,C,D,33,A) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5609/2018 và 12,8m^2 được giới hạn bởi các cột mốc (A,B,C,D,32,A) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5611/2018 ngày 15/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà.

[3] Về chi phí tố tụng: do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và thanh toán lại cho nguyên đơn tiền chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng là: 18.264.000 đồng (Mười tám triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

[4] Về án phí: Ông Võ Văn H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

Trả lại cho ông C, bà H 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 003902 ngày 22/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Ý kiến trình bày của Luật sư không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dung Bộ luật dân sự 2015; Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Thị Bích H về việc ‘‘Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Võ Văn H .

Buộc ông Võ Văn H, bà Võ Thị P, bà Võ Thị N, ông Võ Văn P, bà Võ Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Thị Bích H phần diện tích đất đã lấn chiếm là 19,9m^2, được giới hạn bởi các cột mốc (A,B,C,D,33,A) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5609/2018 và 12,8m^2 được giới hạn bởi các cột mốc (A,B,C,D,32,A) theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5611/2018 ngày 15/11/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hoà.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Võ Văn H phải thanh toán lại cho ông Huỳnh Văn C và bà Đặng Thị Bích H tiền chi phí tố tụng là 18.264.000 đồng (Mười tám triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tröôøng hôïp baûn aùn, quyeát ñònh ñöôïc thi haønh theo quy ñònh taïi Ñieàu 2 Luaät Thi haønh aùn daân söï thì ngöôøi ñöôïc thi haønh aùn daân söï, ngöôøi phaûi thi haønh aùn daân söï coù quyeàn thoûa thuaän thi haønh aùn, quyeàn yeâu caàu thi haønh aùn, töï nguyeän thi haønh aùn hoaëc bò cöôõng cheá thi haønh

aùn theo quy ñònh taïi caùc Ñieàu 6, 7 vaø 9 Luaät Thi haønh aùn daân söï; thôøi hieäu thi haønh aùn ñöôïc thöïc hieän theo quy ñònh taïi Ñieàu 30 Luaät Thi haønh aùn daân söï.

3. Veà aùn phí: Ông Võ Văn H thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Trả lại cho ông C, bà H 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 003902 ngày 22/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà.

Nguyên đơn, bị đơn được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Trần Thị Mỹ Hạnh

Nôi nhaän
- TAND tænh
- VKSND TP.Bieân Hoøa
- THA Bieân Hoøa
- Ñöông söï (2)
- Löu (4)