TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỜ ĐỎ** **TP. CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 93/2019/DS-ST
Ngày 28-6-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Viễn
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Nguyễn Thị Huệ
Ông Lương Hùng Dũng
- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Võ Thị Phi Liễu- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Thanh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 52/2016/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2016 về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 102/2019/QĐST-HNGĐ ngày 10 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Danh Công Đ, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp TL, xã T, huyện CĐ, thành phố Cần Thơ "có mặt"

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975 "có mặt"
Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1976 "có mặt"
Địa chỉ: Ấp TL, xã T, huyện CĐ, thành phố Cần Thơ.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:
Ông Phan Thanh H, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp TL, xã T, huyện CĐ, thành phố Cần Thơ "vắng mặt"
Ông Danh Thanh H, sinh năm 1971
Bà Danh Thị Thu L, sinh năm 1973
Địa chỉ: Ấp TL, xã T, huyện CĐ, thành phố Cần Thơ.
Người đại diện hợp pháp của ông Danh Thanh H và bà Danh Thị Thu L là ông Danh Công Đ – Đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền lập ngày 28/10/2015 và Văn bản ủy quyền lập ngày 30/10/2015.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 19/5/2016 được sửa đổi bổ sung ngày 06/5/2019, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Danh Công Đ trình bày:

Bà Đoàn Thị Ngọc R mẹ ruột ông Đ sử dụng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04A, diện tích 145m^2, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị X (mẹ chồng bà R). Năm 1975 bà X cho bà R sử dụng. Quá trình sử dụng bà R kê khai đứng tên trong sổ mục kê. Trong thửa đất này, bà R sử dụng diện tích ngang 05m, dài 15m, ông Phan Thanh H sử dụng ngang 06m, dài 15m. Năm 2014 bà R qua đời, ông Danh Công Đ con bà R tiếp tục sử dụng đất đến nay. Tuy nhiên, gần đây ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn S ngang nhiên bao chiếm phần đất phía sau nhà của ông Đ ngang 05m, dài 03m và ngăn cản không cho ông Đ sửa chữa nhà. Ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được sử dụng phần đất diện tích 75m^2 (trong đó có 60m^2 ông Đ đang sử dụng và 15m^2 bị đơn bao chiếm). Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét công nhận cho ông sử dụng phần sân trước nhà ngang 05m, dài 04m, diện tích 20m^2 và một phần đất để làm lối đi ra lộ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày: Phần đất ông Đ đang sử dụng có nguồn gốc của ông nội ông là ông Nguyễn Văn C để lại. Sau khi ông nội qua đời để lại cho cha ông là ông Nguyễn Văn L sử dụng. Trước năm 1975, ông nội ông có cho bà C (chị chồng của bà R) ở nhờ. Thời gian sau do hoàn cảnh gia đình bà R khó khăn, không có chổ ở nên bà C hỏi ông nội ông để phần đất này cho bà R ở nhờ. Diện tích ban đầu bà R sử dụng ngang 4,5m, dài 09m, sau đó bà R mượn thêm chiều dài 03m nữa, tổng diện tích bà R sử dụng ngang khoảng 4,5 m, dài 12m. Phần còn lại ông nội ông cho ông Phan Thanh H sử dụng. Quá trình sử dụng đất bà R tự kê khai đứng tên trong sổ mục kê thửa đất số 72 bao gồm phần đất bà R và ông H sử dụng. Sau khi bà R qua đời phần đất trên do ông Đ con bà R sử dụng. Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất diện tích 75m^2 ông không đồng ý. Phần đất còn lại của thửa đất số 72 ông đồng ý để cho ông H đang sử dụng, không tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn S thống nhất lời trình bày của ông B, không đồng ý công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thanh H trình bày: Phần đất thửa 72 ông và ông Đ sử dụng có nguồn gốc của bà ngoại là Nguyễn Thị X. Khi bà ngoại qua đời mẹ ông là bà Nguyễn Thị C sử dụng. Năm 1975 mẹ ông cho bà R một phần diện tích khoảng 75m^2. Quá trình sử dụng đất bà R kê khai đứng tên sổ mục kê trong đó có một phần diện tích ông đang sử dụng. Ông không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất giữa ông Đ và ông B, ông S. Đối với phần đất ông đang sử dụng giữa ông và ông Đ tự thỏa thuận không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Quá trình tố tụng các đương sự vắng mặt nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa:

Ông Đ yêu cầu ông B và ông S phải tháo dở, di dời tài sản giao trả cho ông phần đất bao chiếm diện tích 15m^2. Yêu cầu công nhận cho ông được sử dụng phần đất diện tích 75m^2 thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04A, loại đất T, sổ mục kê do bà Đoàn Thị Ngọc R đứng tên. Đất tọa lạc tại Ấp TL, xã T, huyện CĐ, thành phố Cần Thơ. Ông Đ rút khởi kiện đối với yêu cầu công nhận phần đất diện tích 20m^2 để làm sân nhà trước và phần đất làm lối đi ra lộ.

Ông B và ông S không đồng ý công nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Đ, chỉ đồng ý cho ông Đ sửa chữa nhà ở, sử dụng phần đất diện tích 60m^2, trường hợp không sử dụng thì trả lại cho gia đình ông, không đồng ý trả phần đất diện tích 15m^2.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Về tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng, bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng, có hành vi cố tình cản trở việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp dẫn đến thời hạn gải quyết vụ án kéo dài. Về nội dung vụ án, qua phân tích đánh giá chứng cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn tháo dở, di dời tài sản giao trả cho nguyên đơn phần đất bao chiếm diện tích 15m^2. Công nhận cho nguyên đơn được sử dụng phần đất diện tích 75m^2, vị trí kích thước thửa đất được thể hiện theo Bản trích đo địa chính lập ngày 04/10/2018. Án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản buộc bị đơn phải nộp theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả đất lấn chiếm và công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, tranh chấp giữa các bên được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc tham gia tố tụng: Ông Phan Thanh H là bị đơn được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[1.3] Về việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp: Quá trình tố tụng nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định thực tế phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, các bị đơn nhiều lần cố tình cản trở, gây khó khăn cho Tòa án trong việc tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ. Vì vậy, Tòa án phải tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo khai báo của nguyên đơn. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản Tòa án chỉ xác định được phần đất tranh chấp có diện tích 75m^2, không thẩm định được tài sản trên đất.

[2] Về nội dung:

Phần đất tranh chấp được xác định có diện tích 75m^2, thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04A, loại đất T, sổ mục kê do bà Đoàn Thị Ngọc R đứng tên, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc thửa đất nguyên đơn xác định đất của ông bà để lại, mẹ nguyên đơn sử dụng từ trước năm 1975. Sau đó, mẹ nguyên đơn kê khai đứng tên sổ mục kê, chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 mẹ nguyên đơn qua đời, nguyên đơn tiếp tục sử dụng đất đến nay. Quá trình sử dụng đất, các bị đơn bao chiếm, rào chắn diện tích 15m^2 và cản trở việc sửa chữa nhà ở nên nguyên đơn khởi kiện. Các bị đơn cho rằng phần đất mà nguyên đơn sử dụng là đất của ông nội các bị đơn. Trước đây, ông nội các bị đơn cho gia đình nguyên đơn ở nhờ. Nay các bị đơn đồng ý cho nguyên đơn sữa chữa nhà ở diện tích 60m^2, không đồng ý trả phần đất diện tích 15m^2, không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, quá trình sử dụng đất gia đình nguyên đơn sử dụng liên tục, ổn định từ trước năm 1975 đến nay, đã kê khai đứng tên sổ mục kê. Các bị đơn cho rằng gia đình nguyên đơn ở nhờ trên đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Nguyên đơn kê khai đứng tên sổ mục kê gia đình các bị đơn không ai phản đối. Nay các bị đơn nại ra lý do đất của ông bà các bị đơn để bao chiếm phần đất 15m^2 của nguyên đơn là không có căn cứ. Do đó nguyên đơn yêu cầu các bị đơn tháo dở, di dời toàn bộ tài sản giao trả cho nguyên đơn phần đất bao chiếm diện tích 15m^2 là phù hợp theo quy định tại Điều 255, Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 75m^2 (Trong đó, 60m^2 diện tích nhà ở, 15m^2 các bị đơn bao chiếm), thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04A, sổ mục kê do bà Đoàn Thị Ngọc R đứng tên. Theo Công văn số 442/UBND-TN&MT ngày 15/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ xác định thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04A, nằm trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất là đất ở, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, nguyên đơn yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này là có căn cứ theo quy định tại Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Đối với yêu cầu công nhận phần đất diện tích 20m^2 (phần sân nhà trước) và lối đi ra lộ. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút khởi kiện. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bị đơn phải nộp 2.500.000đồng theo quy định tại Điều 157; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bị đơn phải nộp để trả lại cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy đinh tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 217; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 255, Điều 256, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 17 Luật Phí và lệ phí; Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Danh Công Đ về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn S.

Buộc ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn S phải tháo dở, di dời tài sản giao trả cho ông Danh Công Đ phần đất diện tích 15m^2**.**

Công nhận cho ông Danh Công Đ được sử dụng phần đất có diện tích 75m^2 (bao gồm 60m^2 ông Đ sử dụng và 15m^2 các bị đơn bao chiếm) thuộc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 04A, loại đất T, sổ mục kê do bà Đoàn Thị Ngọc R đứng tên.

Ông Danh Công Đ tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vị trí, kích thước thửa đất được xác định theo Bản trích đo địa chính do Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 04/10/2018. Đất tọa lạc tại Ấp TL, xã T, huyện CĐ, thành phố Cần Thơ.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu công nhận phần đất diện tích 20m^2 (phần sân nhà trước) và lối đi ra lộ do nguyên đơn rút yêu cầu**.**

3. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn S phải nộp 2.500.000 đồng (giao nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CĐ thành phố Cần Thơ) để trả lại cho ông Danh Công Đ.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn S phải nộp 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Danh Công Đ được nhận lại 1.125.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 008316 ngày 26/5/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện CĐ, thành phố Cần Thơ.

Trong trường hợp bản án 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 thị hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai, tuyên án có mặt nguyên đơn và bị đơn; vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND huyện CĐ;
- Chi cục THADS huyện CĐ;
- Lưu.

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

Trần Thị Minh Viễn