TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN BẮC** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/DS-ST
Ngày: 30/01/2018
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 HÀM THUẬN BẮC, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đặng Tân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Thông Văn Đá.

2. Bà Trần Thị Mỹ Lệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Phương Trinh - Thư ký Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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

Ngày 30 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/2016/TLST-DS ngày 10/11/2016, về việc: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXXST-DS ngày 02/01/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Thành C, sinh năm 1974.

- *Bị đơn:* Ông Phan Văn H, sinh năm 1973.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị Kim L, sinh năm 1977.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã HS, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963.

2. Ông Ngô Văn K, sinh năm 1956.

3. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã HS, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Tất cả đều có mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 27 tháng 9 năm 2016 và ngày 10 tháng 11 năm 2016, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ Thành C trình bày: Ngày 26/10/1998, gia đình nguyên đơn được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 417408, đối với thửa đất số 125/1.585m^2 đứng tên Võ Văn C. Đến ngày 25/6/2012, nguyên đơn được ông Võ Văn C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên. Trong quá trình sử dụng đất, ông Phan Văn H là người sử dụng đất liền kề đã lấn chiếm đất của nguyên đơn. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm đo đạc hiện trạng 136,9m^2 tọa lạc tại thôn X, xã HS, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Phan Văn H trình bày: Năm 2006, vợ chồng bị đơn có nhận sang nhượng của vợ chồng bà Ngô Thị C diện tích đất liền kề với thửa đất của ông Võ Thành C. Ngày 19/01/2007, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 48A08, đối với thửa đất 109/1.642m^2 đứng tên Phan Văn H và Nguyễn Thị T. Gia đình bị đơn canh tác, sử dụng diện tích đất trên ổn định không ai tranh chấp. Khoảng tháng 3/2015, bị đơn thuê xe đổ xà bần trên đất để phân ranh giới thì ông Võ Thành C cho rằng đổ lấn chiếm đất của ông. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc phải trả lại diện tích đất lấn chiếm đo đạc hiện trạng 136,9m^2, thì bị đơn không đồng ý. Ngoài ra, bị đơn không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Kim L thống nhất với lời trình bày của ông Võ Thành C. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T thống nhất với lời trình bày của ông Phan Văn H. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã 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 và đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên 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, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành C, về việc yêu cầu ông Phan Văn H phải trả lại diện tích đất đo đạc hiện trạng 136,9m^2 tọa lạc tại thôn X, xã HS, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Thành C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn ông Phan Văn H phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm đo đạc hiện trạng 136,9m^2 tọa lạc tại thôn X, xã HS, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo công văn số 2861/UBND-NC ngày A/10/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định:

"1. Thửa đất số 125, diện tích 1.585m^2 có nguồn gốc do HTX/NN4 - HS chia cấp bình quân nhân khẩu cho hộ ông Võ Văn C vào năm 1993. Năm 1998, ông C được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 417408 ngày 26/10/1998. Năm 2012, ông C lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con là ông Võ Thành C và ông C sử dụng đến nay.

Trình tự thủ tục và nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 417408 ngày 26/10/1998 đứng tên Võ Văn C đối với 05 thửa đất, trong đó có thửa đất số 125, diện tích 1.585m^2, loại đất lúa là đúng quy định của Luật Đất đai, vì: Diện tích đất này ông C được HTX/NN4 - HS chia cấp bình quân nhân khẩu vào năm 1993.

2. Thửa đất số 109, diện tích 1.642m^2 có nguồn gốc do ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị T sử dụng ổn định từ năm 2001 cho đến nay.

Trình tự thủ tục và nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 48A08 ngày 19/01/2007 đứng tên ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị T đối với thửa đất số 109, diện tích 1.642m^2, loại đất hàng năm khác là đúng quy định của Luật Đất đai, vì: Diện tích đất này ông H, bà T sử dụng ổn định năm 2001.

3. Thửa đất số 125, diện tích 1.585m^2 đo đạc hiện trạng 1.923,2m^2, diện tích biến động tăng là do sai số trong đo đạc. Xử lý diện tích chênh lệch đề nghị người sử dụng đất lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại theo bản đồ địa chính.

4. Thửa đất số 109, diện tích 1.642m+2+ đo đạc hiện trạng 1.553m^2 (gồm: 1.416,1m^2 + 128,9m^2 + 8m^2), diện tích biến động giảm là do sai số trong đo đạc. Xử lý diện tích chênh lệch đề nghị người sử dụng đất lập hồ sơ cấp đổi, cấp lại theo bản đồ địa chính".

Hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung công văn của Ủy ban nhân dân huyện H đều phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất tranh chấp đo đạc hiện trạng 136,9m^2, thuộc thửa đất số 109, diện tích 1.642m^2 ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị T sử dụng ổn định từ năm 2001 đến nay. Diện tích đất này đã được Nhà nước xác lập và thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông Phan Văn H và bà Nguyễn Thị T. Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận diện tích đất tranh chấp đo đạc hiện trạng 136,9m^2 không thuộc thửa đất số 125/1.585m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 417408 ngày 26/10/1998. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất, nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn diện tích đất 136,9m^2 là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 4, Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Khoản 1 Điều 179, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành C, về việc yêu cầu ông Phan Văn H phải trả lại diện tích đất đo đạc hiện trạng 136,9m^2 tọa lạc tại thôn X, xã HS, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Ông Võ Thành C phải chịu 547.600 đồng (Năm trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 325.000đồng (Ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011530 ngày 10/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Thuận. Ông Võ Thành C còn phải nộp 222.600 đồng (Hai trăm hai mươi hai nghìn sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Thành C phải chịu 4.320.300 đồng (Bốn triệu ba trăm hai mươi nghìn ba trăm đồng) chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, nhưng được trừ số tiền 4.320.300 đồng Bốn triệu ba trăm hai mươi nghìn ba trăm đồng) đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ tại Tòa án nhân dân huyện H. Ông Võ Thành C đã nộp đủ chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Ông Phan Văn H, bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 30/01/2018).

Nơi nhận:
-TAND tỉnh Bình Thuận;
-VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
-Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
-Các đương sự;
-Lưu: VT, hồ sơ.

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

Lương Đặng Tân