

Bản án số: 76/2023/DS-ST

Ngày: 06-9-2023

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Ngô Huỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Võ Văn Trường

2/ Ông Nguyễn Văn Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Giàu – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà Trương Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/2023/QĐXXST - DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn M (có mặt)

Trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L (có mặt)

Trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị O

2/ Ông Phạm Văn T

3/ Bà Phạm Thị V

Cùng trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

4/ Ông Phạm Văn N

Trú tại: ấp P, thị trấn M, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

5/ Bà Phạm Thị M1

Trú tại: ấp M, xã H, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị O, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị V, ông Phạm Văn Nh, bà Phạm Thị M1: Ông Phạm Văn M (Văn bản ủy quyền ngày 13/5/2021 và 21/02/2023) (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn ông Phạm Văn M trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Phạm Văn L1 (cha của nguyên đơn chết vào năm 2020) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996. Phần đất của phía nguyên đơn là bờ đất, giáp thửa đất của ông Nguyễn Văn L là phần nương. Quá trình sử dụng bị đơn lấn qua phần đất của nguyên đơn đầu giáp thửa đất số 766 ngang qua 3m, đầu giáp thửa đất 767 bị đơn lấn qua ngang 1m, chạy dài 200m. Ông M yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông M rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ khởi kiện phần đất tranh chấp tại ghi chú 1c có diện tích 11m², và phần đất ghi chú 1d có diện tích 95.2m² theo mảnh trích đo địa chính của Công ty Tín Phát. Còn các phần tranh chấp còn lại thể hiện trên mảnh trích đo địa chính không yêu cầu trong vụ án này.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Nguồn gốc phần đất thửa đất 766 là của bị đơn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991. Hiện trạng phần đất tranh chấp của thửa đất 766 của bị đơn là bờ giáp với thửa đất số 768 đất của ông Phạm Văn L1 là nương, phần nương là thuộc thửa đất số 768 nhưng nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn đất qua phần đất của ông Phạm Văn L1 thêm 0.5m đất là không phù hợp. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông L xác định phần đất tranh chấp tại ghi chú 1c có diện tích 11m², và phần 1d có diện tích 95.2m² theo mảnh trích đo địa chính của Công ty Tín Phát. Còn các phần tranh chấp còn lại thể hiện trên mảnh trích đo địa chính không trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về phần thủ tục từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự thỏa thuận của đương sự về phần đất. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá đề nghị nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu phân nửa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phạm Văn M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L phải trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm. Nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp được ghi chú 1a, 1b, 2a, 2b có tổng diện tích 191,4m². Nên đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp có diện tích nêu trên.

[3] Đối với phần đất tranh chấp được ghi chú 1c có diện tích 11m², và phần đất ghi chú 1d có diện tích 95,2m² theo mảnh trích đo địa chính ngày 23/5/2023 của công ty Tín Phát. Tại phiên hòa giải ngày 11/7/2023 và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được việc giải quyết vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất cụ thể: bị đơn nhận phần đất tranh chấp tại vị trí 1c diện tích 11m², nguyên đơn nhận phần đất tranh chấp tại vị trí 1d diện tích 95,2m², sự thỏa thuận này của đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Phần đất 95,2m² theo mảnh trích đo thể hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phạm Văn L1 (là cha của ông M) đứng tên sử dụng và được ông L, ông M thỏa thuận thuộc quyền quản lý sử dụng của ông M. Tuy nhiên, ông L1 đã chết và phần đất thỏa thuận của đương sự nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L1. Nên phát sinh quyền của hàng thừa kế thứ nhất của ông L1. Theo lời khai của ông M hàng thừa kế thứ nhất của ông L gồm bà O, ông T, bà V, ông N, bà M1 và ông M. Và những người này chỉ ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng, không ủy quyền đứng tên phần đất. Nên không thể công nhận phần đất cho ông M. Do vậy phải giao phần đất 95,2m² cho hàng thừa kế thứ nhất của ông L1 quản lý sử dụng.

[4] Về chi phí tố tụng bao gồm thẩm định, đo đạc và định giá là 10.550.000 đồng. Ông M và ông L không thỏa thuận được và đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu chi phí thẩm định, định giá nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do Tòa án công nhận phần đất tranh chấp theo sự thỏa thuận của đương sự là phía nguyên đơn được sử dụng 95,2m², bị đơn được sử dụng 11m². Trường hợp này yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận toàn bộ nên nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí không thuộc về bị đơn. Do đó phải buộc nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu phân nửa chi phí.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng, bị đơn được miễn tiền án phí do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 99, Điều 100, Điều 166 và Điều 167 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M đối với phần đất tranh chấp được ghi chú 1a, 1b, 2a, 2b có tổng diện tích 191,4m² theo mảnh trích đo địa chính ngày 23/5/2023 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ Tín Phát.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M.

Giao phần đất có diện tích 95.2m² được ghi chú 1d theo mảnh trích đo địa chính ngày 23/5/2023 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ Tín Phát cho bà Nguyễn Thị O, ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị V, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị M, ông Phạm Văn M quản lý sử dụng.

Công nhận phần đất có diện tích 11m² được ghi chú 1c theo mảnh trích đo địa chính ngày 23/5/2023 của Công ty TNHH đo đạc bản đồ Tín Phát thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn L.

Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá là 10.550.000 đồng. Ông Phạm Văn M, ông Nguyễn Văn L phải chịu mỗi người 5.275.000 đồng (*năm triệu hai trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*). Nguyên đơn ông Phạm Văn M đã nộp xong, ông Nguyễn Văn L phải nộp 5.275.000 đồng để thanh toán lại cho ông Phạm Văn M.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn M phải chịu là 300.000 đồng, Chuyển 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010955 ngày 23/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông M đã đóng xong án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng, thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND h. Châu Thành;
- THA h. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Phan Ngô Huỳnh