TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **25**/2023/DS-ST
Ngày: 21-4-2023
V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ - TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Huỳnh Minh Trí
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Mộng Linh
2. Ông Nguyễn Thanh Phong

- *Thư ký ghi biên bản*: Ông Trương Nguyễn Nhứt – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:* Ông Lê Văn Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2021 *về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị M, sinh năm: 1980,
Địa chỉ: ấp Th, xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.
2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm: 1971;
Địa chỉ: ấp Th, xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án nguyên đơn chị Nguyễn Thị M trình bày:

Vào năm 2008 cha mẹ có tặng cho chị Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 403,5 m^2 thuộc một phần thửa đất thửa số 49 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Th, xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị H được tách thành thửa số 57, tờ bản đồ số 9 và đã sử dụng ổn định không ai tranh chấp.

Đến năm 2013 cha mẹ cho chị 02 phần đất thuộc một phần thửa 49, tờ bản đồ số 9 và chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần phần đất thứ nhất đã được tách thửa có diện tích 1.070,7m^2 thuộc thửa 49, tờ bản đồ số 9, phần đất thứ hai có diện tích 1.345,5 m^2 thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp Th, xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Năm 2019 do có nhu cầu nhập 02 thửa đất nêu trên nên chị làm thủ tục nhập thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thửa đất mới là 82, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.484m^2. Trong quá trình sử dụng đất chị H có cất căn nhà lấn qua phần đất của chị, nhiều lần chị yêu cầu chị H di dời nhưng chị H không đồng ý.

Nay, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Nguyễn Thị H di dời căn nhà và vật kiến trúc để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 300m^2 thuộc một phần thửa đất số 82 tờ bản đồ số 9, chị không hỗ trợ chi phí di dời và bồi thường thiệt hại.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung ngày 27/10/2021 chị cho rằng trong quá trình sử dụng đất chị H đã kê khai trùng với phần đất có diện tích thuộc thửa 82d (diện tích 80,7 m^2) và 82b (diện tích 15,6 m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất đo đạc ngày 14/6/2021 của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số HO2979 do UBND huyện Thạnh Phú cấp cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 19/02/2008.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 24/3/2021 bà Nguyễn Thị H trình bày:

Trước đây cha, mẹ có cho một phần đất có diện tích 740,6 m^2, thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào thì tôi không biết, cho vào năm nào tôi cũng không nhớ. Nguyên nhân là do lúc đó tôi đi làm xa, ở nhà cha mẹ cắt đất cho mỗi người con một phần đất. Sau khi cho đất thì đất để trống, đến khoảng năm 2012-2013 tôi về cất nhà, lúc đó chị M có qua phụ nấu cơm cho thợ ăn, chồng chị M làm thợ hồ xây nhà và tôi có trả tiền thợ, chị M còn chỉ ranh đất giữa tôi và chị M nên tôi mới cất nhà được. Việc chị M căn cứ vào việc tôi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ có diện tích 403,5 m^2 và cho rằng tôi lấn chiếm đất tôi không đồng ý, tôi không biết vì sao tôi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ này, giấy chứng nhận QSDĐ từ trước đến nay do mẹ tôi là bà Nguyễn Thị A cất giữ nên tôi không biết phần đất của tôi, khi tôi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ chỉ còn 403,5 m^2. Hiện nay trên đất này tôi đã cất nhà kiên cố và có một số cây trồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre phát biểu:

+ Thẩm phán trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị M, buộc Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho Nguyễn Thị M phần đất thuộc các

thửa ký hiệu 82d (diện tích 80,7 m^2) và 82b (diện tích 15,6 m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre .Căn cứ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 14/6/2021 của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre). Trong đó: Đối với thửa ký hiệu 82d, diện tích 80,7 m^2, thì buộc trả bằng diện tích đất; Đối với thửa ký hiệu 82b, diện tích 15,3 m^2, thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bà H có nghĩa vụ trả lại cho bà Mi giá trị QSDĐ theo giá mà Hội đồng định giá đã xác định.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số HO2979 do UBND huyện Thạnh Phú cấp cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 19/02/2008.

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh lại diện tích đất trong các giấy chứng nhận QSDĐ của bà M và bà H cho phù hợp với diện tích đất đang sử dụng khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận, ý kiến kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1 Căn cứ vào đơn khởi kiện thì vụ án có quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

1.2 Bị đơn có nơi cư trú tại xã M, huyện Thạnh Phú và phần tài sản tranh chấp tọa lạc tại xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú thụ lý đúng thẩm quyền.

1.3 Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn bà Nguyễn Thị H có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại thửa đất ký hiệu 82d (diện tích 80,7 m^2) và 82b (diện tích 15,6 m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất đo đạc ngày 14/6/2021 của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Thạnh Phú). Yêu cầu Hủy giấy chứng nhận QSDĐ số HO2979 do UBND huyện Thạnh Phú cấp cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 19/02/2008.

Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1 Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Nguyễn Thị H do văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú cung cấp gồm: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ghi tên Nguyễn Thị H nhưng ở phần ký tên thì ghi mẹ ký thay là Nguyễn Thị A và được Phó chủ tịch Uỹ ban nhân dân xã M là ông Nguyễn Văn Á ký xác nhận ngày 16/02/2004 và được Phòng tài nguyên và môi trường cho ý kiến là đủ điều kiện

cấp giấy. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dung đất bà Nguyễn Thị H cũng không có khiếu nại về diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Như vậy, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H đều được thực hiện đúng theo quy định.

2.2 Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú đo đạc ngày 14/6/2021 thì thửa thửa đất số 57, 82 tờ bản đồ số 9 xã M, huyện Thạnh Phú có diện tích như sau:

Thửa đất số 57 tờ bản đồ số 9 gồm các thửa ký hiệu:

-Thửa số 57 diện tích 35,6 m^2

- Thừa số 57a diện tích 56,6 m^2
- Thửa số 57b diện tích 1,1 m^2
- Thửa số 57c diện tích 1,6 m^2
- Thửa số 57d diện tích 322,8 m^2.

Tổng diện tích là 417,7 m^2 (Lớn hơn 14,2 m^2 diện tích mà bà Nguyễn Thị H đã được UBND huyện Thạnh Phú cấp chứng nhận QSDĐ số AI 456103 có diện tích là 403,5 m^2 ngày 19/2/2008).

Thửa đất số 82 tờ bản đồ số 9 gồm các thửa ký hiệu như sau:

- Thửa số 82 diện tích 2.342,6 m^2
- Thửa số 82a diện tích 43,7 m^2
- Thửa số 82b diện tích 15,6 m^2
- Thửa số 82d diện tích 80,7 m^2
- Thửa 82c diện tích 1,4 m^2.

Tổng diện tích các thửa trên là 2. 484 m^2 (Trong đó có phần diện tích đất đang tranh chấp thuộc các thửa ký hiệu 82b diện tích 15,6 m^2 và thửa số 82d diện tích 80,7 m^2, tổng diện tích 96,3 m^2 bằng với diện tích trong giấy chứng nhận số CT 691531, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bến Tre đã cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 29/12/2019).

Do đó, xét thấy yêu cầu bà Nguyễn Thị M phải trả lại phần đất tại hai thửa ký hiệu 82b và 82d, có tổng diện tích 96.3 m^2 là có cơ sở chấp nhận.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/5/2021 và ngày 23/02/2023 thì hiện nay trên thửa ký hiệu 82d là đất trống còn trên thửa đất ký hiệu 82b hiện nay có một phần nhà của bà Nguyễn Thị H đã được xây cất kiên cố và khi phía bà H cất nhà thì phía bà M không có ngăn cản; Mặc khác phần đất tranh chấp thuộc thửa đất ký hiệu 82b chỉ có diện tích 15,6 m^2 nếu buộc bị đơn tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp sẽ ảnh hưởng đến phần nhà của bị đơn. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, đảm bảo giá trị sử dụng của các công trình kiến trúc trên phần đất tranh chấp tại thửa ký hiệu 82b (15,6m^2) cần buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp 15,6m^2 với số tiền 3.120.000 đồng (15,6m^2 x 200.000 đồng) là phù hợp.

2.3 Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc Hủy giấy chứng nhận số HO2979 do Uỷ ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 19/02/2008. Do bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần đất tranh chấp hai thửa ký hiệu 82b và 82d thì diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H không thay đổi đáng kể; không ảnh hưởng đến tứ cận theo hiện trạng sử dụng đất mà các bên sử dụng. Do vậy, chỉ

cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M và bà H là phù hợp.

Chi phí cho việc thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 5.412.000 đồng bị đơn có nghĩa vụ chịu 50% số tiền nêu trên.

2.4 Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

2.6 Về án phí: Theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 167, 170, 202, 203 Luật đất đai 2013.

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M đối với bà Nguyễn Thị H.

Cụ thể tuyên:

Buộc bà Nguyễn Thị H trả lại cho bà Nguyễn Thị M phần đất thuộc các thửa ký hiệu 82d (diện tích 80,7 m^2) và 82b (diện tích 15,6 m^2), tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã M, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre (Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất đo đạc ngày 14/6/2021 của Chi nhánh VPĐK đất đai huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre). Trong đó:

Thửa đất ký hiệu 82d, diện tích 80,7 m^2 buộc bà Nguyễn Thị H trả bằng diện tích đất; *(Có họa đồ kèm theo)*

Thửa đất ký hiệu 82b, diện tích 15,3 m^2 buộc bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Mười giá trị quyền sử dụng với số tiền (15,6m^2 x 200.000 đồng) = 3.120.000 (Ba triệu một trăm hai mươi nghìn) đồng .

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO2979 do Uỷ ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp cho bà Nguyễn Thị H vào ngày 19/02/2008.

Chi phí cho việc thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 5.412.000 đồng, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ chịu 50% số tiền nêu trên. Tuy nhiên, do bà Nguyễn Thị M đã nộp tạm ứng trước nên bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà M số tiền 2.706.000 đồng.

Kể từ khi 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 án (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 còn

phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét điều chỉnh lại diện tích đất trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị H cho phù hợp với diện tích đất đang sử dụng khi Bản án có hiệu lực pháp luật thi hành.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ nộp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền đã nộp 1.250.000 (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 0005605 ngày 29/01/2021.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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 năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Thạnh Phú.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- CCTHADS huyện Thạnh Phú.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Huỳnh Minh Trí