

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ TÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2017/DS-ST
Ngày 06-9-2017
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất
bị lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Lâm;

Ông Nguyễn Văn Châu;

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tuấn Hòa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Mộng Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2016/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2016, về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2017/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N; cư trú tại ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị T; cư trú tại ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nhâm Tấn H; cư trú tại ấp N, thị trấn Huỳnh H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người làm chứng:

1. Ông Lê Phát M; cư trú tại ấp M, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Hồng; cư trú tại đường H, phường A, quận C, Tp. Cần Thơ. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 12 năm 2015 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà có một phần đất thừa số 130, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, với tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Huỳnh Thị T.
- Hướng Nam giáp đất ông Lê Văn Đ.
- Hướng Tây giáp chợ mới H.
- Hướng Bắc giáp lộ mới mở.

Trước đây, bà có trồng hàng dừa gồm 05 cây. Khi dừa có trái, bà để cho ông Lê Phát M sử dụng. Ông M về hưu bán lại căn nhà cho ông S. Sau đó ông S chết, vợ ông S là bà Nguyễn Thị Thanh H bán lại căn nhà cho bà Huỳnh Thị T. Khi về ở, bà T cửa hàng dừa và lấn chiếm qua phần đất của bà như sau: đầu ngoài giáp lộ mới 02m, phía trong 3,5m, chiều dài 10,5m, tổng diện tích bà T lấn chiếm khoảng 16m². Bà có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện M để giải quyết nhưng không thành.

Nguồn gốc đất trước đây là của bà P, bà không rõ họ gì. Bà P sang lại cho cha chồng bà là ông Phan Văn Đ (đã chết). Cha chồng bà cho vợ chồng bà ở 01 phần đất phía sau, phần đất phía trước thì cha chồng bà ở. Sau đó, do cha chồng bà thiếu nợ nhiều nên nhà nước tịch thu, bà không nhớ năm nào. Đến khoảng năm 1980, bà chuộc lại phần đất này, có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện M. Đến nay, bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do phần đất này thuộc diện quy hoạch.

Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu bà T trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm khoảng 16m². Sau khi Tòa án và cơ quan chuyên môn đo đạc, thẩm định thì diện tích đất thực tế là 23m². Do đó, bà yêu cầu bà T trả lại cho bà diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 23m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Theo văn bản tường trình ngày 29 tháng 02 năm 2016, biên bản lấy lời khai của Tòa án vào ngày 15 tháng 02 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Huỳnh Thị T trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu của bà N. Phần đất tranh chấp là thuộc thửa số 133 và 134, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp N, thị trấn Huỳnh H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà và ông Nhâm Tấn H (chồng bà). Thửa đất số 134 có nguồn gốc là của ông Lê Phát M, ông M sang lại cho vợ chồng ông Võ Văn

S (đã chết) và bà Nguyễn Thị Thanh H. Đến ngày 14 tháng 7 năm 2014, bà H sang lại cho vợ chồng bà. Trên phần đất có 05 cây dừa, ông M có làm giấy cho bà 05 cây dừa này và sau khi sang, bà đã đồn bỏ hết. Đến ngày 14 tháng 10 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Giữa thửa đất số 133, 134 của vợ chồng bà với thửa đất của bà N cách nhau một đường mương nước công cộng. Vì vậy, bà N cho rằng bà lấn chiếm đất của bà N là không có căn cứ.

Theo biên bản lấy lời khai của Tòa án vào ngày 15 tháng 02 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nhâm Tấn H trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà T trong quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra, ông không còn ý kiến gì khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự, cũng như những người tham gia tố tụng khác đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, những người làm chứng là ông Lê Phát M và bà Nguyễn Thị Thanh H vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, những người này đã có lời khai trực tiếp với Tòa án, việc vắng mặt họ không gây khó khăn, không ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện của vụ án. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử mà không hoãn phiên tòa.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N thì bà yêu cầu bị đơn là bà T trả lại diện tích đất bị lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 23m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N, về việc yêu cầu bị đơn bà T trả lại diện tích đất bị lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 23m², tọa lạc tại ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo biên bản

xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 25 tháng 10 năm 2016, phần đất tranh chấp giữa bà N với bà T có tứ cận hướng Đông giáp thửa đất 133 + 134 của bà T có số đo 6,46m + 2,56m; hướng Tây giáp đường mương nước công cộng (đã bị lấp) có số đo 9,02m; hướng Nam giáp đất ông Lê Văn Đ có số đo 2,31m và hướng Bắc giáp đất vỉa hè đường N có số đo 3,04m. Diện tích là 23m². Phần đất này hiện nay vợ chồng bà T đang quản lý, sử dụng. Bà N cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc thửa đất số 130 của bà, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự có quy định: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”*. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N có yêu cầu Tòa án lấy lời khai của người làm chứng là ông Lê Phát M. Theo lời khai của ông M thì phần đất bà T đang sử dụng trước đây là của ông chuyển nhượng từ ông Đ1, giáp với đất bà N và ông L (chồng bà N) và có 03 cây dừa để làm ranh, sau đó ông chuyển nhượng cho bà Ng, bà Ng chuyển nhượng lại cho ông S - bà H và bà H chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà T, một thời gian sau ông đi ngang phần đất này thì thấy 03 cây dừa làm ranh đã bị đốn và dời gốc dừa sang phần đất của bà N khoảng trên 02m. Lời trình bày này của ông M là không có căn cứ và không phù hợp với thực tế. Bởi lẽ, theo sơ đồ quản lý do Ủy ban nhân dân huyện M cung cấp kèm theo Văn bản số 413/UBND-HC ngày 12 tháng 7 năm 2017 thì phần đất bà N đang sử dụng là thửa số 130, còn phần đất bà T đang sử dụng là thửa số 133 + 134, giữa thửa đất số 130 với thửa đất số 133 + 134 là có một đường mương nước công cộng. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện M tại Văn bản số 413 nêu trên, đường mương nước công cộng có kích thước chiều ngang giữa đất bà N với bà T là 1,5m. Mặc khác, theo lời khai của bà H, bà cũng xác nhận là khi bà chuyển nhượng đất của ông M thì giữa thửa đất bà nhận chuyển nhượng với thửa đất của bà N đã có một đường mương nước công cộng. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 25 tháng 10 năm 2016, Hội đồng xét xử xác định được phần đất tranh chấp diện tích thực tế 23m² là thuộc thửa số 133 + 134, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng của vợ chồng bà T.

[5] Điều 26 Luật đất đai năm 2013 có quy định về việc bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất, đó là *“Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất”* (khoản 1) và Điều 170 của Luật đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất đó là *“sử dụng đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất,...”* (khoản 1). Như vậy, bà T đã sử dụng đất đúng ranh giới thửa đất, hợp pháp nên được Nhà nước bảo hộ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Như vậy, tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ.

[7] Về án phí: Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 có quy định: *“Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm*

hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009". Như vậy, vụ việc giữa bà N với bà T được Tòa án thụ lý trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 mới đưa ra xét xử sơ thẩm nên về án phí là thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009. Do yêu cầu khởi kiện của bà N không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, bà N phải chịu án dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 200.000 đồng và bà được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Như vậy, bà N là người có đơn yêu cầu khởi kiện nhưng không được chấp nhận nên bà phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền là 4.912.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 4.912.000 đồng và như vậy bà N đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 170 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 và khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị T trả lại diện tích đất bị lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 23m², thuộc thửa số 133 + 134, tờ bản đồ số 25, tọa lạc ấp N, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất số 133 + 134 của bà Huỳnh Thị T có số đo 6,46m + 2,56m;
- Hướng Tây giáp đường mương nước công cộng (đã bị lấp) có số đo 9,02m;
- Hướng Nam giáp đất ông Lê Văn Đ có số đo 2,31m;
- Hướng Bắc giáp đất vỉa hè đường N có số đo 3,04m.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp

200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng), theo biên lai thu số 009422 ngày 03 tháng 02 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Sóc Trăng và như vậy bà N đã nộp đủ án phí sơ thẩm.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Nguyễn Thị N phải chịu 4.912.000 đồng (Bốn triệu chín trăm mười hai nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 4.912.000 đồng (Bốn triệu chín trăm mười hai nghìn đồng) và như vậy bà N đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Lâm