TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **65**/2019/DS-ST
Ngày: 13-11-2019
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Thanh Tòng.**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Phạm Thị Em**

Ông **Nguyễn Văn Diệp**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Minh Hiền** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

***- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa*:** Bà **Lê Thị Ngọc Phấn** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 13 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 229/2018/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2018 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 189/2019/QĐXXST - DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Tô Văn Q**, sinh năm 1968;
Địa chỉ: Số A, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.
- *Bị đơn:* Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1963;
Địa chỉ: Số B, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.
- *Đại diện theo ủy Q của bà Lê Thị T*: Bà **Huỳnh Thị Hồng Nh**, sinh năm 1956
Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre
Người có Q lợi, nghĩa vụ liên quan:
+ Ông **Nguyễn Chí N**, sinh năm 1964;
Địa chỉ: Số B, ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.
+ Bà **Võ Thị B,**
Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre
+ Ông **Đỗ Hữu V,** sinh năm 1967
Địa chỉ: Ấp K, xã Tiên T, huyện C, tỉnh Bến Tre
+ Bà **Võ Thị N** (86 tuổi)
Địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/11/2018, bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa ông Q trình bày:

Ông Tô Văn Q đứng tên giấy chứng nhận Q sử dụng đất diện tích theo giấy chứng nhận Q sử dụng đất là 2566,4m^2, thửa số 353, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận giáp ranh với bà Lê Thị T, bà Huỳnh Thị Hồng Nh, Võ Thị B, Võ Thị N. Nguồn gốc đất là do ông Tô Văn Q nhận thừa kế từ cha là ông Tô Văn Đ và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO783192 vào năm 2018. Khi ông Tô Văn Q tiến hành làm hàng rào vào khoảng tháng 8 năm 2018 thì phía bà Lê Thị T không đồng ý cho ông Tô Văn Q làm hàng rào vì cho rằng ông Tô Văn Q lấn đất của bà T và bà T đã cắm cột sang phần đất của ông Tô Văn Q. Ông Tô Văn Q có đề nghị hòa giải ở địa phương và đo đạc phục hồi ranh nhưng các bên không thương lượng được với nhau. Nay ông Tô Văn Q khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị T và ông Nguyễn Chí N trả lại cho ông Tô Văn Q phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 45,6m^2 thửa đất số 353, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Tô Văn Q là Tô Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Tô Văn Q thống nhất kết quả đo đạc định giá, không có ý kiến gì khác. Đối với các chi phí tố tụng thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị T và bà Huỳnh Thị Hồng Nh là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bà Lê Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 367, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre có một cạnh giáp với đất của ông Tô Văn Q là phần đang tranh chấp hiện tại. Nguồn gốc đất trước đây của mẹ để lại cho bà Lê Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Đến năm 2015, bà L làm thủ tục tặng cho lại cho bà T và bà Lê Thị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015. Trước đây ranh giữa bà T với ông Q là một con mương, rộng khoảng 03 mét, mỗi người sử dụng nữa mương. Khi bơm cát lấp mương thì ông Q sử dụng hết cái mương và làm hàng rào thì ông Q nhổ mất trụ ranh ở giữa để lấn đất của bà T. Đối với yêu cầu của ông Q, bị đơn không đồng ý vì không có lấn đất gì của ông Q, phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị T.

Thống nhất kết quả đo đạc, định giá không có ý kiến gì khác. Chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Chí N được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết của Tòa án và tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

Theo biên bản làm việc ngày 27/3/2019, bà Võ Thị B và anh Đỗ Hữu V trình bày:

Phần đất thuộc thửa số 368 giáp ranh với thửa đất 353 của ông Tô Văn Q hiện do bà Võ Thị B quản lý sử dụng và do ông Đỗ Hữu V (con ruột bà B) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh đất giữa hai thửa 368 và 353 là hàng rào được xây gạch và kéo lưới B40 đã được thống nhất từ trước và thống nhất tại

ngày đo đạc thực tế đất của ông Q nên bà B và ông V không có ý kiến và tranh chấp gì với ông Q nên đề nghị từ chối tham gia tố tụng và vắng mặt tại Tòa.

Theo biên bản làm việc ngày 27/3/2019, bà Võ Thị N trình bày:

Phần đất thuộc thửa số 369 giáp ranh với thửa đất 353 của ông Tô Văn Q hiện do bà Võ Thị N quản lý sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh đất giữa hai thửa 369 và 353 đã được thống nhất từ trước và thống nhất tại ngày đo đạc thực tế đất của ông Q nên bà N không có ý kiến và tranh chấp gì với ông Q nên đề nghị từ chối tham gia tố tụng và vắng mặt tại Tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng. Các bên đương sự tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 175, Điều 176 BLDS năm 2015:

1**.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn Q về việc yêu cầu ông bà Lê Thị T trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 45,6m^2 thuộc một phần của thửa 353 (tờ bản đồ số 07) tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C.

2. Ông Tô Văn Q được quyền quản lý sử dụng phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 45,6m^2 thuộc một phần của thửa 353 (tờ bản đồ số 07) tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C (Như họa đồ hiện trạng).

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 định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn ông Tô Văn Q khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị T và người có Q lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí N có nghĩa vụ trả lại phần đất đang lấn chiến cho ông Tô Văn Q. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tài sản tranh chấp là bất động sản, là phần đất giáp ranh giữa 02 thửa 353 và thửa 367 bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị T cho rằng ông Nguyễn Chí N bị hạn chế về mặt nhận thức, bị bệnh tâm thần nên không thể tham gia tố tụng tại Tòa. Tòa án đã có thông báo số 79/TB-TA ngày 09/4/2019 yêu cầu đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ đề nghị giám định về tâm thần cho ông N nhưng bà T không thực hiện. Do đó, Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ ông Nguyễn Chí N hợp lệ nhiều nhưng ông N vắng mặt. Ông N vắng mặt đến lần thứ hai tại phiên tòa nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt ông Nguyễn Chí N là phù hợp theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà Lê Thị T và ông Nguyễn Chí N thuộc trường hợp được trợ giúp pháp lý miễn phí nhưng đã từ chối được trợ giúp pháp lý nên ghi nhận.

[3] Về nội dung vụ án: Ông Tô Văn Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị T, ông Nguyễn Chí N trả lại cho ông Q phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 45,6 m^2 thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 07 tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Ông Q cho rằng đường ranh giữa phần đất thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 07 do ông Tô Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất thuộc thửa 367 tờ bản đồ số 07 do bà Lê Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một đường thẳng. Bị đơn cho rằng đường ranh là đường cong, ông Q lấn đất của bà T chứ bà không có lấn chiếm đất nên không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Phần đất tranh chấp có diện tích là 45,6 m^2 tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre được ký kiệu A bao gồm các điểm 1-2-3-4-5 theo kết quả đo đạc thực tế ngày 14/02/2019.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Phần đất thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 07 có diện tích 2566,4 m^2 do ông Tô Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 2018 có nguồn gốc do ông Tô Văn Q nhận thừa kế từ ông Tô Văn Đ (cha của ông Q). Phần đất thuộc thửa 367, tờ bản đồ số 07 diện tích 432,2 m^2 do bà Lê Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào năm 2013; phần đất này có nguồn gốc là của bà Lê Thị L nhận thừa kế từ bà Phạm Thị U và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013. Sau đó, bà L làm thủ tục tặng cho lại cho bà Lê Thị T vào năm 2015. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T đối với thửa đất 367 được cấp trước Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Văn Q. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 353 và 367 tờ bản đồ số 07 do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành cung cấp thấy rằng xuyên suốt quá trình sử dụng đất, biến động của thửa đất số 353 từ ông Tô Văn Đ chuyển sang cho ông Tô Văn Q và thửa đất số 367 từ bà Phạm Thị U chuyển sang cho bà Lê Thị L, từ bà L chuyển sang cho bà Lê Thị T thì đường ranh giữa hai thửa 353 và thửa 367 luôn là một là đường thẳng. Phần ranh đất giữa hai thửa 353 và 367 đã được ông Tô Văn Đ (cha của ông Q) và bà Phạm Thị U (mẹ của bà T) hiệp thương ranh từ trước. Tại phiên tòa, bị đơn cũng thừa nhận ranh đất theo bản đồ địa chính năm 2007 là đúng.

[3.2] Kết quả đo đạc thực tế ngày 14/02/2019, phần ranh đất giữa thửa 353 và thửa 367 do ông Tô Văn Q chỉ ranh bao gồm điểm 4 - 5 là trùng với đường ranh, điểm ranh theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là đường thẳng. Tổng diện tích thửa đất số 353, tờ bản đồ số 07 do ông Tô Văn Q đứng tên giấy chứng nhận theo hiện trạng sử dụng và kết quả đo đạc thực tế là 2525,7 m^2 ít hơn so với diện tích theo giấy chứng nhận của ông Q được cấp là 2556,4m^2. Cũng theo kết quả đo đạc thực tế ngày 14/02/2019, phần ranh đất giữa thửa 353 và thửa

367 do bà Lê Thị T, bà Huỳnh Thị Hồng Nh chỉ ranh bao gồm điểm 1-2-3-4 không trùng với đường ranh, điểm ranh theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là đường cong. Tổng diện tích thửa đất số 367, tờ bản đồ số 07 do bà Lê Thị T đứng tên giấy chứng nhận theo hiện trạng sử dụng và kết quả đo đạc thực tế là 435,2 m^2 nhiều hơn so với diện tích theo giấy chứng nhận của bà T được cấp là 432,2m^2. Mặc khác, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất thửa 367, tờ bản đồ số 07 cho bà Lê Thị T vào năm 2015 thể hiện cạnh giáp với lộ Thơ được ký hiện là 2 – 3 có chiều dài là 12,72 mét, tuy nhiên theo sự chỉ ranh của bà T khi đo đạc thực tế thì cạnh giáp lộ Thơ của thửa 367 có chiều dài lên đến 13,39 mét.

[3.3] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xác định phần đất đang tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế được ký hiệu A, xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5 có diện tích 45,6m^2 thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Tô Văn Q đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, buộc bà Lê Thị T và ông Nguyễn Chí N trả lại cho ông Tô Văn Q phần đất diện tích 45,6m^2 nêu trên.

[3.4] Công trình trên phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bao gồm: 13 trụ sắt của ông Tô Văn Q. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên đối với 13 trụ sắt này Hội đồng xét xử không xét đến, ông Q được tiếp tục sử dụng.

[4] Chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ: Chi phí đo đạc là 1.236.000 đồng (theo biên lai thu số 0010244 ngày 19/02/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai); chi phí định giá là 800.000 đồng (theo biên bản giao nhận ngày 22/3/2019); chi phí thu thập chứng cứ (hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 353, 367) là 180.000 đồng (theo biên lai thu số 0001668, 0001669, 0001670 ngày 19/8/2019) và 120.000 đồng (theo biên lai thu số 0036989). Tổng cộng là: 1.536.000 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng chi các khoản tiền nêu trên. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Lê Thị T và ông Nguyễn Chí N có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Tô Văn Q số tiền 1.536.000 đồng.

[5] Bà Võ Thị B, ông Đỗ Hữu V, bà Võ Thị N không có yêu cầu gì nên không xét đến.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Chí N thuộc diện hộ cận nghèo nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 107; 115; 158; 166; 175; 221 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013;

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; khoản 1 Điều 273; Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điểm đ Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của ông Tô Văn Q đối với bà Lê Thị T và ông Nguyễn Chí N.

- Buộc bà Lê Thị T và ông Nguyễn Chí N trả lại cho ông Tô Văn Q phần đất được ký hiệu A, xác định bởi các điểm 1-2-3-4-5 có diện tích theo đo đạc thực tế là 45,6 m^2 thuộc thửa 353, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Tô Văn Q đứng tên quyền sử dụng đất. (Có họa đồ kèm theo).

2. Chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ:

Buộc bà Lê Thị T và ông Nguyễn Chí N liên đới trả lại cho ông Tô Văn Q số tiền 1.536.000 (Một triệu năm trăm ba mươi sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hoặc có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị T, ông Nguyễn Chí N được miễn án phí.

- Hoàn trả lại cho ông Tô Văn Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0020641 ngày 17/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- UBND X. T;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Phan Thanh Tòng