

Bản án số: 28/2019/DS-ST
Ngày: 25-6-2019
V/v tranh chấp “Đòi lại
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BT, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Châu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thu Hồng;
2. Ông Phạm Văn Ninh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Chiến Trục -Thư ký Tòa án nhân dân thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BT tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Trúc Thanh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố BT tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 202/2018/TLST-DS, ngày 04 tháng 12 năm 2018, về việc tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2019/QĐXXST-DS, ngày 31 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Phạm Văn Ng**, sinh năm 1958 (có mặt)

Nơi cư trú: số 383/2 ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre

- *Bị đơn:* **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1946 (vắng mặt)

Nơi cư trú: số 382/2 ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

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

Phạm Thị T, sinh năm 1950 (có mặt)

Nguyễn Hữu H, sinh năm 1985 (có mặt)

Cùng cư trú: số 382/2 ấp 2, xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th, bà T: **Nguyễn Hữu H**, sinh năm 1985 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2018; đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/4/2019, bản tự khai ngày 10/12/2018, cùng những lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn Ng trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 549 (14) tại xã S, thành phố BT có nguồn gốc là của ông Nguyễn Vũ T1 bán cho ông Th và bà T, khoảng năm 1986 ông mua lại phần đất này của bà T và ông Th, khi mua bán không làm giấy tờ, giá 3 chỉ vàng 24K, khi mua không có đo đạc, ông Th nói khoảng 3 công, phần đất này không có cắm trụ ranh, hiện trạng là đất trồng dừa. Trên phần đất này giáp với phần đất của ông Th (thửa 958 (14) có 1 con mương, ranh giới 2 thửa đất này là giữa mương, hai bên thỏa thuận là sử dụng chung con mương này để lấy nguồn nước và đất để đắp bờ dừa, chiều ngang của mương vào năm 1986 khoảng 1,5m đến 1,8m nhưng hiện nay khoảng 3m, ông sử dụng chỉ có 1m, ông Th sử dụng 2m. Ông và ông Th mỗi bên móc mương 1 năm, đến năm 1991 khi ông di dời nhà đi chỗ khác ở thì ông không móc mương nữa cho đến nay.

Năm 1991 ông được cấp GCNQSDĐ gồm thửa 1907, 1908 (2) diện tích là 3.000m², năm 1998 sau khi đo đạc lại thì diện tích đất của ông tăng lên từ 3.000m² tăng lên 3.273m², nguyên nhân tăng là do sai số về kỹ thuật đo và do ông kê khai thêm phần kênh giáp thửa 1265 (14) mà năm 1991 ông không kê khai phần kênh này.

Năm 1998 ông được cấp đổi giấy CNQSDĐ phần đất này với số thửa mới là 549 tờ bản đồ số 14 diện tích 3.273m², năm 2015 ông Th làm thủ tục sang tên qua cho con là Thụy N thì ông và ông Th không thống nhất ranh với nhau, sau đó ông Th, bà T gửi đơn yêu cầu Ủy ban xã giải quyết, ngày 05/6/2015 Ủy ban xã giải quyết thì ông và ông Th thống nhất cắm ranh, sau đó cán bộ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai BT đến đo đất để tách đất của ông Th cho con của ông Th, ông thống nhất với hồ sơ đo mà cán bộ đã đo ngày 27/8/2015 nên ký tên vào biên bản.

Năm 2018 ông tiến hành làm thủ tục đổi sổ đỏ và đo đạc đất thì phía ông Th không đồng ý ký hiệp thương ranh cho ông và gia đình ông Th tranh chấp con mương, gia đình ông Th đã nhổ trụ ranh mà Ủy ban xã đã cắm theo sự thỏa thuận của hai bên ngày 05/6/2015 và cho rằng toàn bộ con mương là của gia đình ông, hiện nay gia đình ông Th có làm 1 hàng rào bằng lưới B40 ở phía đầu phần đất đang tranh chấp, ông không có yêu cầu gì đối với phần lưới B40 này vì phía gia đình ông Th đồng ý tự di dời hàng rào này nếu Tòa án xác định đất là của ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Th, bà T và anh H phải trả cho ông phần đất diện tích 129,8m² theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp ngày 04/5/2019 tại thửa 549a tờ bản đồ số 14, đối với phần đất giáp với thửa đất 959 (14) của Thụy N ông không tranh chấp nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trước đây ông có yêu cầu chị N, anh Phong là con của ông Th trả đất cho ông nhưng hiện nay phần đất đang tranh chấp là do ông Th, bà T, anh H quản lý, sử dụng, chị N, anh Phong không sống chung với ông Th và

không sử dụng phần đất này nên ông không yêu cầu chị N, anh Phong trả đất cho ông.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và các chi phí tố tụng khác ông đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại các biên bản hòa giải, biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Hữu H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Vũ T1 bán cho cha mẹ anh, năm 1985 cha mẹ anh bán cho ông Ng phần đất này, diện tích khoảng 3 công đất, khi bán không có làm giấy tờ, khi bán cha anh có chỉ ranh với ông Ng, ranh đất là từ mí bờ trở qua ông Bạch, toàn bộ con mương là của gia đình anh nhưng gia đình anh cho ông Ng sử dụng chung với gia đình anh, ông Ng mót mương là phải xin ý kiến của cha mẹ anh.

Năm 2015 cha mẹ anh cho chị gái anh là Thụy N phần đất tại thửa 958 (14), sau này chị N được cấp sổ đỏ là thửa 959 (14), khi làm hồ sơ sang tên thì ông Ng không ký hiệp thương ranh nên cha mẹ anh gửi đơn yêu cầu Ủy ban xã giải quyết, sau đó Ủy ban xã ra tiến hành cặm ranh giữa cha mẹ anh và ông Ng, ông Ng đồng ý con mương là của cha mẹ anh nhưng do muốn làm thủ tục sang tên cho chị N được thuận lợi nên cha mẹ anh đồng ý cặm ranh bỏ ra hơn 2,5 tát cho ông Ng, ông Th là người cặm ranh ở phía đầu trên phần của chị N, anh Ph là người cặm ranh phía đầu giáp với đất của ông Ng. Sau đó khoảng 1 tháng cha mẹ anh làm đơn yêu cầu Ủy ban đo đạc đất để sang tên cho chị N, khi cán bộ xuống đo đạc thì vẫn đo đạc theo những trụ ranh mà Ủy ban xã giải quyết trước đó, do ông Th không biết là có lệch ranh nên vẫn tiến hành làm thủ tục sang tên qua cho chị N mà không có yêu cầu xác định lại ranh đất. Hiện nay trên phần đất đang tranh chấp có 1 đoạn gia đình anh đã làm hàng rào lưới B40, nếu hôm nay Tòa án xác định phần đất đang tranh chấp là của ông Ng thì gia đình anh đồng ý tự tháo dỡ, không yêu cầu Tòa án định giá và giải quyết hàng rào này.

Phần đất thửa 958 (14) là tài sản của cha mẹ anh do ông bà nội anh cho vào năm 1975, hiện nay thửa đất này là do cha mẹ anh và anh cùng quản lý, sử dụng, việc quyết định đối với thửa đất này là do cha mẹ anh và anh cùng quyết định, chị N, anh Ph đã được cha mẹ anh cho đất và không sống cùng với cha mẹ anh nên chị N, anh Ph không liên quan đến phần đất này.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông Ng gia đình anh không đồng ý trả đất vì con mương này là của gia đình anh, có sự xác nhận của những người làm chứng giáp ranh và hồ sơ đo đạc trước đó cũng xác định phần đất này nằm trong sổ đỏ của cha mẹ anh. Phần ranh đất này do đội đo đạc đo là không đúng với hiện trạng sử dụng đất của gia đình anh và ông Ng nên anh không đồng ý với kết quả đo đạc năm 2015.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và các chi phí tố tụng khác ông đồng ý giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại các biên bản hòa giải, biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày:*

Vào năm 1985 vợ chồng bà có bán cho ông Ng 1 phần đất có diện tích khoảng 3.000m², khi mua bán không tiến hành đo đạc đất, không cắm ranh nhưng khi UBND xã S giải quyết tranh chấp giữa vợ chồng bà và ông Ng thì hai bên có tiến hành cắm ranh, vợ chồng bà đồng ý cho ông Ng 2,5 tât đất ở con mương tính từ bờ đất của ông Ng xuống mương, sau đó vợ chồng bà có yêu cầu đội đo đạc của BT xuống đo đạc đất thì vẫn tiến hành đo ngay vị trí trụ ranh mà các bên đã thống nhất khi UBND xã hòa giải, sau đó ông Phạm Văn V có yêu cầu đo đạc đất lại ông bà cũng chỉ ranh đúng vị trí này, nay bà xác định toàn bộ con mương là của gia đình bà, bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Ng, còn các vấn đề khác bà đồng ý với ý kiến của anh H.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BT phát ý kiến giải quyết như sau:*

- Về mặt hình thức: Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng và Hội đồng xét xử là đúng theo quy định của Tố tụng dân sự năm 2015.

- Về giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 105, 106, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Ng, buộc ông Nguyễn Văn Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Hữu H phải trả cho ông Ng phần đất thửa 549a diện tích 129,8m² thuộc 1 phần thửa 549 (14) tại xã S, thành phố BT (theo hồ sơ đo đạc ngày 04/5/2019), trên đất không có tài sản nên không xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận của tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

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

- Nguyên đơn ông Phạm Văn Ng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Th, bà Nguyễn Thị T, anh Phạm Hữu H trả lại cho ông phần đất thuộc 1 phần thửa 549 (14) tại xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre do ông Ng đứng tên trong giấy CNQSDĐ, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” nhưng tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp “ Đòi lại quyền sử dụng đất” .

- Phần đất hai bên đang tranh chấp tọa lạc tại xã S, thành phố BT nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố BT theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Tại đơn khởi kiện ngày 01/10/2018 ông Ng yêu cầu ông Th, bà T, anh Phong, chị N, anh H trả cho ông phần đất có diện tích 129,8m² thuộc 1 phần thửa 549 (14) tại xã S nhưng tại phiên tòa ông chỉ yêu cầu ông Th, bà T và anh H trả cho ông phần đất này. Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự đều thống nhất tại phiên tòa, hiện tại phần đất đang tranh chấp do ông Th, bà T và anh H cùng quản lý, sử dụng, chị N, anh Ph không chung sống cùng ông Th, bà T và anh H cũng khẳng định chị N, anh H không liên quan gì đến phần đất này do đó xác định ông Th là bị đơn, bà T, anh H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này, Hội đồng xét xử không đưa chị N, anh Ph vào tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Th là bị đơn, bà Phạm Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng ủy quyền cho anh Nguyễn Hữu H tham gia tố tụng nên anh H tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách vừa là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Vào ngày 19/4/2018 ông Th, bà T, anh H, chị N, anh Ph có đề nghị luật sư ông Trương Văn Tr làm người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các ông bà, tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay anh H không yêu cầu ông Trộn tiếp tục bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho các ông bà tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử không đưa ông Trương Văn Tr tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Th, bà T và anh H.

- Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đều thống nhất với các biên bản định giá tài sản ngày 24/01/2019, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2019; hồ sơ đo đạc ngày 04/5/2019 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT cung cấp nên Hội đồng xét xử xác định đây cũng là căn cứ để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung tranh chấp:

- *Về nguồn gốc đất đang tranh chấp:*

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất phần đất đang tranh chấp thuộc 1 phần thửa 549 (14) được ký hiệu là thửa 549a (14), phần đất thửa 549 (14) là do ông Th, bà T chuyển nhượng cho ông Ng vào khoảng năm 1985-1986, do đó xác định thửa đất 549 (14) có nguồn gốc là của ông Th chuyển nhượng cho ông Ng.

- *Về hiện trạng phần đất tranh chấp:*

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2019 và hồ sơ đo đạc 04/5/2019 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố cung cấp, xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 129,8m² thuộc 1 phần thửa 549 (14) được ký hiệu thửa 549a (14), trên phần đất đang tranh chấp hiện trạng là 1 phần của

con mương, có 1 đoạn rào lưới B40 do gia đình ông Th xây dựng, ngoài ra không còn tài sản khác.

+ *Phần đất đang tranh chấp có vị trí các điểm 11-10-2-14-15-11 có tứ cận như sau:*

Đông giáp thửa số 549 (14) còn lại.

Tây giáp thửa số 549 (14) còn lại.

Nam giáp thửa số 549 (14) còn lại.

Bắc giáp thửa số 958 (14).

- *Về nguyên nhân tranh chấp:*

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất khi chuyển nhượng đất hai bên không tiến hành đo đạc, không cắm trụ ranh và không có giấy tờ xác định ranh đất, sau khi mua bán đất ông Ng và ông Th sử dụng chung con mương này và mỗi năm mỗi bên móc mương 1 lần, vào năm 2018 ông Ng tiến hành đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Ng và ông Th không thống nhất được ranh giới nên đã xảy ra tranh chấp.

- *Về yêu cầu của nguyên đơn và căn cứ khởi kiện:*

Ông Phạm Văn Ng yêu cầu ông Nguyễn Văn Th cùng bà T, anh H trả cho ông phần đất có diện tích 129,8m² thuộc 1 phần thửa 549 (14) tại xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ nguyên đơn khởi kiện: Vào năm 1986 khi mua bán đất hai bên đã thỏa thuận là mỗi bên sử dụng ½ con mương và tại biên bản cắm ranh ngày 05/6/2015 có sự chứng kiến của UBND xã S thì hai bên đã thống nhất cắm trụ ranh sau đó đã có đo đạc hồ sơ kỹ thuật ngày 27/8/2015, ngày 25/12/2015 và ông Th đã xác định phần đất đang tranh chấp là của ông.

- *Về ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì:*

Ông Th cho rằng toàn bộ con mương là của gia đình ông, khi bán đất cho ông Ng ông không có thỏa thuận bán con mương mà chỉ bán đất bờ cho ông Ng. Chứng cứ là trích lục bản đồ thửa 548, 547, 550 ngày 01/10/2001, giấy xác nhận của những người làm chứng là bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Hữu H1, bà Hồ Thị R, ông Trần Văn M, giấy xác nhận nguồn gốc đất ngày 11/10/2001, theo kết quả đo đạc ngày 27/8/2015, 25/12/2015 gia đình ông không đồng ý vì kết quả đo đạc không đúng với hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông.

- *Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng, ông Th vào năm 1991:*

Tại công văn số 544/CNBẾN TRE-TTLT ngày 24/5/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố BT cho biết hồ sơ quy trình cấp giấy CNQSDĐ các thửa đất 1906, 1907, 1908, 1909, 1910 (2) cấp vào năm 1991 của ông Ng và ông Th tại thời điểm này là cấp đồng loạt nên các giấy tờ như hồ sơ xét duyệt, tờ trình, quyết định cấp GCNQSDĐ đã bị thất lạc nên không cung cấp cho Tòa án được, do đó Hội đồng xét xử chỉ xem xét đến quá trình đăng ký, kê khai, sử dụng

thửa đất và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng, ông Th từ sau năm 1991 cho đến khi phát sinh tranh chấp để làm căn cứ giải quyết vụ án.

- Về quá trình đăng ký, kê khai và sử dụng thửa đất và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng tại thửa 549 (14):

Vào ngày 15/10/1991 ông Ng được Ủy ban nhân dân thị xã BT (nay là thành phố BT) cấp giấy CNQSDĐ gồm các thửa 1907, 1908 (2) tại xã S, thành phố BT với tổng diện tích đất là 3.000m².

Vào năm 1997 sau khi lập lại bản đồ địa chính thì các thửa 1907, 1908, (2) mang số thửa mới là thửa 549 (14), theo sổ mục kê đất xã S lập ngày 30/12/1998 thì thửa mới này do ông Ng kê khai đăng ký sử dụng.

Ngày 06/11/1998 ông Ng được cấp đổi giấy CNQSDĐ các thửa 1907, 1908 thành thửa mới là thửa 549 (14) diện tích là 3.273m².

- Về quá trình đăng ký, kê khai và sử dụng thửa đất và quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th tại thửa số 958 (14):

Vào ngày 15/10/1991 ông Th được Ủy ban nhân dân thị xã BT (nay là Thành phố BT) cấp giấy CNQSDĐ gồm các thửa 1906, 1090, 1910 (2) tại xã S, thành phố BT với tổng diện tích đất là 10.300m².

Vào năm 1997 sau khi lập lại bản đồ địa chính thì các thửa 1906, 1090, 1910 (2) mang số thửa mới là thửa 550, 547, 548 (14), theo sổ mục kê đất xã S lập ngày 30/12/1998 thì các thửa mới này do ông Th kê khai đăng ký sử dụng.

Vào ngày 06/6/2005 ông Th được UBND thị xã BT cấp đổi lại giấy CNQSDĐ thửa 550, 547, 548 (14).

Tại biên bản v/v đo đạc sửa sai theo hiện trạng sử dụng số 448/VPĐK-ĐĐBến Trere ngày 27/8/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Bến Tre theo đó diện tích của các thửa đất 550 (14) diện tích 4.022m² giảm còn 3.944,2m²; thửa 547 (14) giữ y diện tích 200m², thửa 548 (14) diện tích 7.604m² tăng 7.706,9m², các thửa 550, 547, 548 (14) được nhập lại có tổng diện tích là 11.851,1m² sau đó bị hủy đồng thời tách thành 3 thửa đất mới là 958, 959, 960 (14).

Tại biên bản số 80/BBĐĐ- CTTNHH ĐĐÔN P ngày 25/12/2015 thì phần đất thửa 548 (14) số liệu mới thuộc thửa 958 (14) của ông Th điều chỉnh sửa sai diện tích từ 5.850,4m² tăng lên diện tích là 5.854,6m².

Ngày 12/5/2016 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Th thửa 958 (14) diện tích 5.854,6m², Nguyễn Thị Thụy N thửa 959 (14) diện tích 3.000,5m², Nguyễn Thanh Ph thửa 960 (14) diện tích 3.000,2m², nguồn gốc đất của chị N, anh Ph là nhận tặng cho từ ông Th.

Như vậy, phần đất của ông Ng từ năm 1991 đến năm 1998 là tăng 273m² (từ 3.000m² lên 3.273m²), phần đất của ông Th từ năm 1991 đến năm 2016 tăng 1.555m² (từ 10.300m² lên 11.855,3m²). Nguyên nhân diện tích đất của ông Ng và ông Th tăng là do vào năm 1991 khi tiến hành đo đạc các bên không đo đạc, kê khai phần diện tích kênh giáp với các thửa đất 964, 965, 966, 497, 1265 để yêu

cầu được cấp GCNQSDĐ, đến năm 1998 thì cả ông Ng và ông Th đều kê khai phần diện tích kênh này vào đất của hai ông nên diện tích đất của cả hai đều tăng, điều này đã được các đương sự thống nhất tại phiên tòa.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Ng:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2019 thì phía ông Th không đồng ý để đội đo đạc tiến hành đo đạc thửa 958 (14) nên đội đo đạc tiến hành đo đạc thửa đất 549 (14) của ông Ng.

Theo biên bản số 80/BBĐĐ-CTTNHH ĐĐĐÔNП ngày 25/12/2015 thì thửa đất 958 (14) của ông Th đã được đo đạc, biên bản ngày 25/12/2015 và hồ sơ kỹ thuật thửa 958 (14) đã được lập đúng quy định của pháp luật có sự chứng kiến của ông Th, ông Th đồng ý ký tên vào biên bản điều chỉnh sửa sai theo hiện trạng thửa đất. Theo biên bản số 80/BBĐĐ-CTTNHH ĐĐĐÔNП thì thửa 958 (14) có diện tích từ 5.850,4m² tăng lên là 5.854,6m², do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 25/12/2015 để làm căn cứ xác định ranh giới giữa thửa 549 (14) và thửa 958 (14).

Theo hồ sơ đo đạc theo yêu cầu của Tòa án ngày 04/5/2019 thì phần đất đang tranh chấp được ký hiệu là thửa 549a (14) có diện tích là 129,8m², phần đất này giáp với thửa đất 958 (14), hiện trạng là 1 phần của con mương.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Vào ngày 05/6/2015 ông Th, bà T có tranh chấp ranh đất với ông Ng, sự việc đã được UBND xã S tiến hành hòa giải, sau khi hòa giải hai bên tiến hành xác định ranh có sự chứng kiến của cán bộ UBND xã S. Vào ngày 27/8/2015 ông Th yêu cầu đội đo đạc BẾN TRE tiến hành đo đạc sửa sai theo hiện trạng sử dụng để đo đạc lại thửa 550, 547, 548 (14), các đương sự đều thống nhất vị trí ranh theo vị trí ranh mà UBND xã và các bên đã cắm ngày 05/6/2015, diện tích 3 thửa sau khi đo là 11.851.1m², biên bản đo đạc này ông Th, ông Ng và các chủ đất giáp ranh đều đồng ý ký tên.

Tiếp đó, ngày 22/12/2015 ông Phạm Văn Vện là chủ sử dụng thửa đất 492 (14) giáp ranh với thửa 548 (14) của ông Th có yêu cầu Công ty TNHH ĐĐĐÔNП Nhuận Phát tiến hành đo đạc sửa sai theo hiện trạng thửa đất, tại biên bản số 80/BBĐĐ-CTTNHH ĐĐĐÔNП ngày 25/12/2015 thì thửa 958 (14) của ông Th có diện tích từ 5.850,4m² tăng lên là 5.854,6m², ông Th đồng ý ký tên vào biên bản đo đạc sửa sai này, bà T thừa nhận vợ chồng bà có tiến hành cắm ranh, khi cắm ranh vẫn đúng theo vị trí ranh đã xác định ngày 05/6/2015 và ngày 27/8/2015.

Như vậy, qua 2 lần đo đạc sửa sai ngày 27/8/2015 và ngày 25/12/2015 ông Th đều đồng ý và ký tên vào các biên bản này và vị trí ranh vẫn đúng theo vị trí ranh mà các bên đã cắm ngày 05/6/2015, diện tích thửa đất 548 (14) theo số liệu mới thuộc thửa 958 (14) là 5.854,6m².

Như vậy, phần đất thuộc thửa 549 (14) của ông Ng có diện tích theo giấy CNQSDĐ năm 1998 là 3.273m² nhưng theo kết quả đo đạc ngày 04/5/2019 thì phần đất của ông Ng chỉ có diện tích là 3.059m², nếu tính luôn phần tranh chấp là diện tích 129,8m² tại thửa 549a, 7,8m² tại thửa 549b, 2,9m² tại thửa 549c, 52,5m²

tại thửa 549d thì tổng diện tích đất của ông Ng chỉ có 3.252m² là vẫn còn thiếu 21m².

Qua đối chiếu ranh giới thửa đất 958 (14) tại biên bản các ngày 27/8/2015 (thửa cũ là 548 (14)), ngày 25/12/2015 và ranh giới thửa đất 958 (14) theo hồ sơ đo đạc ngày 04/5/2019 do Chi nhánh văn phòng cung cấp cho Tòa án, xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 129,8m² hiện trạng là 1 phần của con mương thuộc về phần đất thửa 549 (14) do ông Ng đứng tên trong giấy CNQSDĐ, phần đất đang tranh chấp không nằm trên thửa đất 958 (14) của ông Th, do đó xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 129,8m² là của ông Ng, vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông Ng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Anh H cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông Th đã được cấp GCNQSDĐ năm 1991 nhưng năm 2015 do muốn làm thủ tục sang tên cho con là N và Phong vì sợ tranh chấp với ông Ng không sang tên được nên ông Th đã đồng ý cắm ranh để đo bỏ 1 phần con mương sang cho ông Ng để ông Ng ký hiệp thương ranh với ông Th.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Lời trình bày này không có cơ sở để chấp nhận vì vào ngày 26/3/2016 ông Th mới tiến hành thủ tục tặng cho QSDĐ cho chị N và anh Ph, nếu ông Ng có tranh chấp với ông thì ông có quyền làm đơn yêu cầu UBND xã S giải quyết như ông đã từng làm vào ngày 08/5/2015 và nếu Ủy ban xã giải quyết không được thì gia đình ông cũng có quyền khởi kiện tại Tòa án để yêu cầu giải quyết tranh chấp. Gia đình ông Th đã không tiến hành tranh chấp mà đồng ý thỏa thuận cắm ranh nên xác định ranh giới theo sự thống nhất ranh tại 2 biên bản số: 448/VPĐK-ĐĐ Bến Tre ngày 27/8/2015 và biên bản số: 80/BBĐĐ-CTTNHH ĐDDĐNP ngày 25/12/2015 là căn cứ để xác định ranh giới của thửa 549 (14) và 958 (14). Theo kết quả đo đạc này nếu tính luôn phần đang tranh chấp có diện tích 129,8m² tại thửa 549a (14) thì thửa đất 958 (14) của ông Th có diện tích là 5.984,4m² trong khi đó giấy CNQSDĐ của ông Th có diện tích 5.854,6m² là không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa, anh H cho rằng phần đất này theo kết quả đo đạc ngày 27/8/2015 và ngày 25/12/2015 là sai so với hiện trạng sử dụng đất và trích lục bản đồ năm 2001 nhưng bà T trình bày tại các buổi đo đạc ngày 27/8/2015 và ngày 25/12/2015 vợ chồng bà đều có mặt và xác định ranh là tại vị trí ranh các bên thống nhất ngày 05/6/2015 do đó không có căn cứ chấp nhận ý kiến của anh H, bên cạnh đó nếu cán bộ đo đạc đo không đúng hiện trạng sử dụng đất của các bên thì phần đất của ông Th phải thiếu nhưng qua 2 lần đo đạc thì diện tích đất của ông Th đều tăng.

Ông Th có cung cấp cho Tòa án các biên bản xác nhận bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Hữu H, bà Hồ Thị R, ông Trần Văn M xác định phần đất ông Ng mua của ông Th là 3.000m² và xác định con mương là của ông Th. Hội đồng xét xử xét thấy lời xác nhận của bà Nguyễn Thị X, ông Hồ Hữu H, bà Hồ Thị R, ông Trần Văn M không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không thể chấp nhận lời xác nhận của những người làm chứng này.

Đối với thửa 549b diện tích 7,8m² ông Ng không yêu cầu ông Th trả, thửa 549c, 549d giáp với đất của chị N ông Ng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xét đến.

Từ những phân tích trên cho thấy ông Ng khởi kiện yêu cầu ông Th trả đất có diện tích 129,8m² thuộc thửa 549 (14) là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận, do đó cần buộc ông Th, bà T, anh H cùng trả cho ông Ng phần đất có diện tích 129,8m² thuộc thửa 549 (14) theo vị trí các điểm 11, 10, 2, 14, 15, 11 theo hồ sơ đo đạc do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp ngày 04/5/2019.

Trên phần đất đang tranh chấp có 1 đoạn ông Th rào lưới B40, tại Tòa anh H đồng ý tự tháo dỡ, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề bồi thường chi phí hỗ trợ di dời nên Hội đồng xét xử không xét đến là phù hợp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và các chi phí tố tụng khác:

Tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất giải quyết theo quy định của pháp luật, ông Ng đã nộp tạm ứng chi phí là: 1.796.000đ (Một triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn đồng) do yêu cầu khởi kiện của ông Ng được xem xét chấp nhận nên ông Th, bà T, anh H mỗi người phải hoàn trả lại cho ông Ng số tiền 598.600đ là phù hợp quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng về việc buộc ông Th, bà T, anh H trả lại cho ông Ng phần đất có diện tích 129,8m² thuộc thửa 549a (14) là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Căn cứ vào các Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBEN TREVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Yêu cầu khởi kiện của ông Ng được xem xét chấp nhận nên ông Ng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí là đã nộp.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Ng được xem xét chấp nhận nên ông Th, bà T, anh H phải chịu án phí, do ông Th, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí, anh H phải đóng án phí là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 100, Điều 166, các Điều 170, 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 175; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 144, 147, 157, 158, 163, 164, 165, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất” của ông Phạm Văn Ng đối với ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Hữu H về việc đòi lại phần đất có diện tích 129,8m² thuộc 1 phần thửa 549 (14) được ký hiệu là thửa 549a (14) tại xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Hữu H phải trả cho ông Phạm Văn Ng phần đất có diện tích 129,8m² thuộc 1 phần thửa 549 (14) được ký hiệu là thửa 549a (14) tại xã S, thành phố BT, tỉnh Bến Tre. Ghi nhận ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Hữu H đồng ý di dời hàng rào lưới B40 trên thửa đất 549a (14), không yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí di dời.

Phần đất có vị trí tại các điểm 11, 10, 2, 14, 15, 11 theo hồ sơ đo đạc ngày 04/5/2019. Phần đất có tứ cận:

Đông giáp thửa số 549 (14) còn lại.

Tây giáp thửa số 549 (14) còn lại.

Nam giáp thửa số 549 (14) còn lại.

Bắc giáp thửa số 958 (14).

(Có hồ sơ đo đạc ngày 04/5/2019 kèm theo)

Ông Phạm Văn Ng, ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Hữu H mỗi người phải hoàn trả cho ông Ng chi phí tố tụng là 598.600đ (Năm trăm chín mươi tám ngàn sáu trăm đồng).

Kể từ ngày bản án 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 năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

Ông Ng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là đã nộp là 750.000đ (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021735 ngày 30/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre.

Anh Nguyễn Hữu H phải đóng 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí.
Ông Th, bà T là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

5. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày tuyên án.

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 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 và Điều 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 thành phố BT;
- Chi cục THADS thành phố BT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Diễm Châu

