

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHỤNG HIỆP
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 50/2018/DS-ST

Ngày: 18-5-2018

V/v “tranh chấp quyền sử
dụng đất”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trọng Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành Quyển;

2. Bà Cao Thị Ánh Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Chi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hiền – kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2017/TLST-DS, ngày 09 tháng 3 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2018/QĐXX-ST, ngày 19 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lương Thị T (Có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã TB, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Quốc T. (Có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp B, xã H, huyện PH, tỉnh Hậu Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018)

2. *Bị đơn:* 2.1 Ông Phạm Bé B;

2.2 Bà Nguyễn Thị Tuyết Đ;

2.3 Bà Phạm Thị Thanh M;

2.4 Ông Phạm Hoàng A.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã TB, huyện PH, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Bé B, bà Nguyễn Thị Tuyết Đ và bà Phạm Thị Thanh M là ông Phạm Hoàng A (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2017) (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Tiến C, chi nhánh số 2, văn phòng luật sư H thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- 3.1 Ông Lương Văn K;
- 3.2 Ông Lương Thành X;
- 3.3 Bà Lương Thị B;
- 3.4 Ông Nguyễn Văn V;
- 3.5 Bà Phạm Thị H;
- 3.6 Bà Nguyễn Thị Ngọc T;
- 3.7 Bà Nguyễn Thị H;
- 3.8 Bà Lê Thị N.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã TB, huyện PH, tỉnh Hậu Giang. (Cùng vắng mặt)

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Văn C (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã TB, huyện PH, tỉnh Hậu Giang

4.2 Ông Phạm Hoàng L (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Lương Thị T trình bày: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn đầu ngoài giáp lộ 0 mét, đầu ngang phía trong là 01 mét, chiều dài 10 mét thuộc số thửa 280 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TH-0137/QSĐĐ ngày 13/8/2007, diện tích 4832m², cấp cho nguyên đơn đứng tên.

Nguồn gốc phần đất này là do ông bà để lại cho mẹ nguyên đơn là Phạm Thị H (bà H còn sống), mẹ nguyên đơn và nguyên đơn đã sử dụng ổn định từ trước đến nay và đến năm 2007 thì mẹ nguyên đơn chuyển tên sang cho nguyên đơn tổng diện tích là 4832 m², tại các thửa 279, 280, 440. Phần đất tranh chấp là tại thửa 280, nguyên đơn sử dụng chiều ngang 23 mét, một bên giáp với bà Th, bên còn lại giáp ranh với đất của bị đơn. Vào khoảng năm 1998 khi bị đơn cất nhà thì nguyên đơn đã phát hiện bị đơn lấn qua phần đất nguyên đơn tại vị trí hàng rào và phần ô văng, nguyên đơn có nói với bị đơn thì bị đơn nói do thợ xây không chính xác để sau này bị đơn sửa lại, nhưng đến nay bị đơn vẫn không sửa. Do nguyên đơn đi làm xa không thường xuyên ở nhà nên cũng chưa yêu cầu, nay phần hàng rào của bị đơn xây lấn qua phần đất nguyên đơn đã nghiến ngã qua nhà của nguyên đơn ảnh hưởng đến ngôi nhà nguyên đơn đang ở nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhưng bị đơn không đồng ý.

Nguyên đơn trình bày phần đất giữa nguyên đơn và bị đơn sử dụng giáp ranh từ trước đến giờ có trụ đá phía trước lộ làm ranh. Khi bị đơn xây hàng rào thì không có lấn phía trước mà đã xây hàng rào lấn phần phía trong thành hình tam giác.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải tháo dỡ

phần kiến trúc là hàng rào và ô văng đã xây dựng lấn qua phần đất của nguyên đơn để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của nguyên đơn.

Tại bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Hoàng A trình bày: Nguồn gốc phần đất gia đình bị đơn đang sử dụng hiện đang có tranh chấp với nguyên đơn là của ông bà để lại, gia đình bị đơn đã sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2003, gia đình bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1052m² tại hai thửa 271 và 281 do ông Phạm Bé B đứng tên, phần đất đang tranh chấp với nguyên đơn là tại thửa 281 thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

Năm 1994 gia đình bị đơn có xây nhà kiên cố và làm hàng rào, lúc đó ranh đất giữa gia đình bị đơn và nguyên đơn là đường thẳng có trụ đá phía trước lộ và hàng rào nhà bị đơn cũng là ranh đất giữa nhà bị đơn và nhà nguyên đơn. Khi xây nhà thì nguyên đơn có biết và không có ý kiến gì. Thời gian gần đây bức tường hàng rào nhà bị đơn bị ngã sang đất nguyên đơn, thì vừa qua gia đình bị đơn đã sửa lại rồi theo ranh cũ nhưng phía nguyên đơn không đồng ý ranh nên xảy ra tranh chấp.

Nay nguyên đơn cho rằng gia đình bị đơn lấn sang đất nguyên đơn là không có, bị đơn yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bị đơn và hiện trạng sử dụng đất thực tế để giải quyết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Tiến C trình bày: Không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các bị đơn xác định phần kiến trúc xây dựng thuộc phần đất của hộ gia đình bị đơn, thuộc thửa 281 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TH-0032.QSDĐ, ngày 12/11/2003 do ông Phạm Bé Ba đứng tên, các bị đơn không có lấn chiếm qua phần đất của nguyên đơn. Nay hộ gia đình bị đơn yêu cầu căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bị đơn để giải quyết.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập, đối với phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn thì không có ý kiến trình bày.

Tại các biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2017, người làm chứng là ông Nguyễn Văn C và ông Phạm Hoàng L đều trình bày: Vào thời điểm năm 1994, hai ông là người thực hiện việc xây nhà và hàng rào cho bị đơn ông Phạm Bé B. Khi xây nhà có bà H (mẹ ruột của bà Lương Thị T) và các con bà H ra chỉ ranh, lúc đó giữa hộ bà H và ông Bé B không có tranh chấp gì về ranh, khi xây nhà thì họ chỉ xây đúng ranh đất của hai bên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục của Bộ Luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề

ngợi Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp đất đai được quy định tại khoản 9, Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

[2] Tại phiên tòa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm đầu ngoài 0 mét, đầu trong 01 mét chiều dài 10 mét vì nguyên đơn cho rằng phần đất này thuộc thửa 280 do nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2017 và lược đồ giải thửa ngày 21/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp xác định phần đất tranh chấp có diện tích 3,50m² thuộc số thửa 280 loại đất CLN theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TH-0137/QSDĐ ngày 14/5/2003 cấp cho bà Lương Thị T đứng tên, đồng thời xét quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của nguyên đơn và bị đơn đúng theo trình tự thủ tục quy định và thời điểm bị đơn đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất là sau so với gia đình phía nguyên đơn. Do đó, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn cho nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét lời trình bày của bị đơn: Bị đơn không đồng ý trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn vì bị đơn cho rằng đã sử dụng ổn định phần đất này và thuộc thửa 281 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số TH-0032.QSDĐ, ngày 12/11/2003 do ông Phạm Bé B đứng tên. Đối chiếu với lược đồ giải thửa ngày 21/9/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp xác định phần đất tranh chấp có diện tích 3,50m² thuộc số thửa 280 do bà Lương Thị T đứng tên do đó lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng công nhận phần đất cho bị đơn theo hiện trạng sử dụng thực tế là không có cơ sở để chấp nhận với những lý do đã phân tích nêu trên.

[6] Về phần kiến trúc là hàng rào và ô văng: Do hàng rào và phần ô văng, có kích thước ngang 0,5 mét; dài 2,5 mét; kết cấu xây gạch 20, tô hai mặt được xây dựng trên không gắn liền với phần hành lang mái nhà trước của bị đơn xây dựng trên phần đất của nguyên đơn, vì vậy buộc các bị đơn phải tháo dỡ hàng rào và phần ô văng để trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn

[7] Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lờ đề nghị của kiểm sát viên có căn cứ nên được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 300.000 đồng (Do giá trị tranh chấp là $(3,50m^2 \times 40.000đ) \times 5\% < 6.000.000$ đồng).

Lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Các bị đơn phải nộp 2.000.000đ để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Lệ phí trích lục hồ sơ: Các bị đơn phải nộp 600.000đ, các bị đơn đã thực hiện xong.

Lệ phí dịch vụ đo đạc: Các bị đơn phải nộp 717.500đ để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo qui định của pháp luật.

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, Điều 147, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; Các Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án có hiệu lực ngày 01/01/2017 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Thị T.
2. Buộc bị đơn ông Phạm Bé B, bà Nguyễn Thị Tuyết Đ, bà Phạm Thị Thanh M, ông Phạm Hoàng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T phải trả lại phần đất tranh chấp có diện tích đầu ngoài giáp lộ 0 mét, đầu trong 0,9 mét, chiều dài hai cạnh bên lần lượt là 8,20 mét và 8,0 mét tại phần I theo lược đồ giải thửa ngày 21/9/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp xác định phần đất tranh chấp có diện tích $3,50m^2$ (có lược đồ giải thửa kèm theo). Đồng thời, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ toàn bộ công trình và vật kiến trúc trên đất và trên khoảng không tranh chấp để trả lại hiện trạng đất trống cho nguyên đơn.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bị đơn phải nộp 300.000 đồng. Nguyên đơn được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011573 ngày 09 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp tỉnh Hậu Giang.

Lệ phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản: Các bị đơn phải nộp 2.000.000đ để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Lệ phí trích lục hồ sơ: Các bị đơn phải nộp 600.000đ, các bị đơn đã thực hiện xong.

Lệ phí dịch vụ đo đạc: Các bị đơn phải nộp 717.500đ để hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Các đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng trong hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh HG;
- VKSND huyện PH;
- THA huyện PH;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

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

Lê Trọng Nghĩa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán–Chủ tọa**

Bùi Văn Phục

Phan Công Điện

Huỳnh Thành Ý

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHỤNG HIỆP
TỈNH HẬU GIANG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 09 giờ 30 phút, ngày 31 tháng 5 năm 2017

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp tỉnh Hậu Giang.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thành Ý

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Công Điện

Ông Bùi Văn Phục

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 118/2017/TLST-HNGĐ ngày 23 tháng 3 năm 2017 về “Tranh chấp ly hôn” giữa:

Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Dung

Bị đơn Dương Thanh Lâm

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Sau khi nghị án Hội đồng xét xử thống nhất 3/3 ý kiến như sau:

1. Về quan hệ hôn nhân: Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Dung được ly hôn với bị đơn Dương Thanh Lâm.

2. Về con chung: Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Dung được quyền trực tiếp nuôi dưỡng con chung là cháu Dương Thị Huệ Tâm (Nữ), sinh ngày 29/01/2012. Bị đơn Dương Thanh Lâm chưa phải cấp dưỡng nuôi con. Dành quyền thăm nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung cho ông Lâm không ai được quyền cản trở.

3. Về tài sản chung, nợ chung: Không yêu cầu nên không xem xét.

Án phí hôn nhân sơ thẩm: Nguyên đơn Nguyễn Thị Ngọc Dung phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ từ số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0011612 ngày 23/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp thành án phí.

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nghị án kết thúc vào hồi 09 giờ 40 phút, ngày 31 tháng 5 năm 2017.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Văn Phục Phan Công Điện

Huỳnh Thành Ý