

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐH
TỈNH BẠC LIÊU

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

Bản án số:47/2019/DS-ST

Ngày:01- 10-2019

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐH, TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Diễm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Hoàng

2. Bà Phạm Thị Nhâm

- *Thư ký phiên tòa:* BàThạch Thị Ngọc Bích, Thư ký Tòa án nhân dân huyện ĐH.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên toà:*Ông Trần Đăng Khoa -Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án Nh2 dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:131/2018/TLST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 72/2019/QĐXX-ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:*Ông Trần Văn Th, sinh năm 1950

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thu Ng, sinh năm 1974

Cùngđịa chỉ: Ấp LL, xã ĐT A, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

2. *Bịđơn:*Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961

Địa chỉ: Ấp LL, xã ĐT A, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

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

- Ủy ban nhân dân huyện ĐH

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện ĐH.

- Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1950

- Anh Trần Văn Nh sinh năm 1989

- Chị Trần Kim N, sinh năm 1985

- ChịDương Thị Nh2, sinh năm 1987

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1979

- Bà Võ Thanh T, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Ấp LL, xã ĐT A, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

(Bà L2, anh Nh, chị N, chị Nh2 ủy quyền cho bà Trần Thu Ng tham gia tố tụng – Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2019)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Toàn bộ diện tích đất hiện nay cha mẹ cùng các em của bà sử dụng là do ông bà ngoại của bà cho cha mẹ bà. Khoảng năm 2013-2014 bà Nguyễn Thị L xây hàng rào lấn qua phần đất của gia đình bà, ông Th có ngăn cản nhưng bà L vẫn xây dựng. Sau đó do ông Th bệnh nên không báo với chính quyền địa phương. Năm 2017 bà L tiếp tục xây dựng phần hàng rào còn lại và lấn qua đất của cha bà, lúc này bà L2 là mẹ bà có ngăn cản nên xảy ra tranh chấp. Nay bà xác định bà L đã xây dựng hàng rào lấn qua phần đất của cha bà Ngng 1,15m x dài 138m tại thửa 220, tờ bản đồ số 05 do ông Trần Văn Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu bà L trả lại cho ông Th quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Nguồn gốc quyền sử dụng đất gia đình bà đang sử dụng là do cha ruột của bà là Nguyễn Văn L3 cho bà vào khoảng năm 1984. Phần đất ông Trần Văn Th tranh chấp thực tế là đường đi chung giữa gia đình bà với gia đình ông Th. Thực tế bà không lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông Th, bà đồng ý chia đôi đường đi chung. Phần đất của gia đình bà đang sử dụng do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Ủy ban nhân dân huyện ĐH trình bày: Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị L là cấp cho cá nhân và đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị L2, anh Trần Văn Nh, chị Dương Thị Nh2, chị Trần Kim N ủy quyền cho chị Trần Thu Ng và thống nhất với lời trình bày của chị Trần Thu Ng, đồng ý cho chị Ng quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Ông Lê Văn H trình bày: Ông là con rể của bà Nguyễn Thị L, ông về sống cùng gia đình bà L từ năm 2006. Theo ông biết thì phần đất bà L sử dụng là do ông ngoại vợ của ông cho bà L từ rất lâu. Phần đất ông Th tranh chấp là lối đi chung của gia đình bà L với gia đình ông Th (mỗi người sử dụng $\frac{1}{2}$). Ông xác định gia đình ông (bà L) không lấn qua quyền sử dụng đất của ông Th nên không đồng ý theo yêu cầu của ông Th.

Bà Võ Thanh T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H, không đồng ý với yêu cầu của ông Trần Văn Th.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến và đề nghị:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 73 và điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng các điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 99, Điều 203 luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, L phí. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th. Buộc bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn H, bà Võ Thanh T tháo dỡ hàng rào kẽm gai và giao trả cho ông Trần Văn Th diện tích đất 93,5m² thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 05 do ông Trần Văn Th đứng tên quyền sử dụng có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Trần Văn Th cạnh dài 138,5m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L cạnh dài 138,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Th và ông Nguyễn Văn C cạnh dài 0,32m;
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh dài 1,05m.

Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Buộc ông Trần Văn Th phải chịu 50% và bà Nguyễn Thị L phải chịu 50%. Bà Trần Thu Ng đã dự nộp 1.960.000 đồng và chi hết. Đề nghị buộc bà Nguyễn Thị L phải hoàn lại cho ông Trần Văn Th 980.000 đồng.

Về án phí: Đề nghị buộc ông Trần Văn Th phải nộp 300.000 đồng (đối với yêu cầu không được chấp nhận), bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng (đối với yêu cầu của ông Trần Văn Th được chấp nhận).

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 thấy rằng:

[1] Ông Trần Văn Th khởi kiện bà Nguyễn Thị L, yêu cầu trả quyền sử dụng đất lấn chiếm. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Căn cứ biên bản hòa giải ngày 19/7/2018 tại Ủy ban nhân dân xã ĐT A, diện tích đất tranh chấp là 122m² tại thửa 220 và 221 tờ bản đồ số 05. Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/12/2018 bà Trần Thu Ng yêu cầu bà Nguyễn Thị L giao trả diện tích đất ngang 1,15m x dài 138m. Tại biên bản đo đạc thực tế ngày 25/10/2018 và bản đồ giải thửa ngày 30/8/2019 thì diện tích đất tranh chấp là 122,1m² tại các thửa 220, 221 tờ bản đồ số 05, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Trần Văn Th cạnh dài 138,5m;

- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L cạnh dài 138,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Th và ông Nguyễn Văn C cạnh dài 0,65m;
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh dài 1,15m.

Trong đó có 28,6m² thuộc thửa 221 tờ bản đồ số 05 do bà Nguyễn Thị L đứng tên quyền sử dụng, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Trần Văn Th cạnh dài 138,5m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L cạnh dài 138,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Th và ông Nguyễn Văn C cạnh dài 0,33m;
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh dài 0,10m.

Phần diện tích đất tranh chấp còn lại 93,5m² thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 05 do ông Trần Văn Th đứng tên quyền sử dụng có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Trần Văn Th cạnh dài 138,5m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L cạnh dài 138,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Th và ông Nguyễn Văn C cạnh dài 0,32m;
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh dài 1,05m.

Tại biên bản hòa giải ngày 23/7/2019 bà Trần Thu Ng, bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn H và bà Võ Thanh T yêu cầu căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị L để xác định quyền sử dụng đất cho các bên. Bà L, ông H, bà T cũng có ý kiến cho rằng, nếu thực tế hàng rào gia đình bà L xây dựng lấn qua quyền sử dụng đất của ông Th thì đồng ý tháo dỡ hàng rào và trả quyền sử dụng đất cho ông Th. Đại diện Ủy ban nhân dân huyện ĐH cũng xác định trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị L là đúng quy định pháp luật.

Tại bản đồ giải thửa diện tích đất tranh chấp, thể hiện hàng rào kẽm gai của gia đình bà L nằm trong phần đất tranh chấp 93,5m² do ông Trần Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất. Do vậy, có đủ căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th. Cần buộc bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Văn H, chị Võ Thanh T tháo dỡ hàng rào kẽm gai và giao trả cho ông Trần Văn Th diện tích đất 93,5m² thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 05 nêu trên.

[3]Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá đất tranh chấp là 1.960.000 đồng. Ông Trần Văn Th được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên cần buộc ông Trần Văn Th phải chịu 980.000 đồng và bà Nguyễn Thị L phải chịu 980.000 đồng. Bà Trần Thu Ng đã dự nộp 1.960.000 đồng và chi hết nên cần buộc bà Nguyễn Thị L phải nộp số tiền 980.000 đồng và hoàn lại cho bà Trần Thu Ng số tiền trên.

[4] Những phân tích, nhận định và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với tài liệu chứng cứ cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, L phí: buộc bà Nguyễn Thị L và ông Trần Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 228; Điều 266; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng: Điều 99; khoản 1 Điều 203 luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2013; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, L phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Th

Buộc bà Nguyễn Thị L, anh Lê Văn H, chị Võ Thanh T tháo dỡ hàng rào kẽm gai và giao trả cho ông Trần Văn Th diện tích đất 93,5m² thuộc thửa 220 tờ bản đồ số 05 có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Trần Văn Th cạnh dài 138,5m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L cạnh dài 138,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Th và ông Nguyễn Văn C cạnh dài 0,32m;
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh dài 1,05m.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Trần Văn Th đòi diện tích đất 28,6m² thuộc thửa 221 tờ bản đồ số 05 do bà Nguyễn Thị L đứng tên quyền sử dụng, có vị trí tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất của ông Trần Văn Th cạnh dài 138,5m;
- Hướng Tây giáp đất bà Nguyễn Thị L cạnh dài 138,5m;
- Hướng Nam giáp đất ông Trần Văn Th và ông Nguyễn Văn C cạnh dài 0,33m;
- Hướng Bắc giáp lộ bê tông cạnh dài 0,10m.

3. Về chi phí thẩm định, định giá và lệ phí trích đo địa chính: buộc bà Nguyễn Thị L phải nộp số tiền 980.000 đồng và hoàn lại cho bà Trần Thu Ng số tiền trên.

4. Về án phí: Ông Trần Văn Th phải nộp 300.000 đồng, ông Th(bà Trần Thu Ng nộp thay) đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0011388 ngày 10/9/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH được chuyển thu án phí. Buộc bà Nguyễn Thị L phải nộp 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện ĐH;
- Cơ quan THA huyện ĐH;
- Lưu: HS; VT-TA.

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

Đỗ Ngọc Diễm