TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 04/2020/DS – ST
Ngày: 10/03/2020
V/v "Tranh chấp
quyền sử dụng đất (ranh đất)"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Tựu
- Các Hội thẩm nhân dân:
  1.Ông Trần Văn Giữ
  2.Ông Hồ Trung Hậu
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên toà: ông Trần Văn Minh kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 03 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân. Tòa án nhân dân huyện Bình Tân tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2019/TLST-DS, ngày 11 tháng 4 năm 2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2020/QĐXXST – DS, ngày 19 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1977 (có mặt)
ĐKHKTT: Tổ 8, ấp TH, xã TT, BT, Vĩnh Long.
* *Bị đơn:* Ông Lê Văn Bé T1, sinh năm 1973 (có mặt)
ĐKHKTT: Tổ 8, ấp TH, xã TT, BT, Vĩnh Long.
* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
1/ Ông Lê Văn N, sinh năm 1949 (có mặt) (cha của ông Lê Văn Bé T1)
2/ Chị Phạm Hồng M, sinh năm 1975 (có mặt) (Vợ của ông Lê Văn Bé T1).
Cùng cư trú: Tổ 8, ấp TH, xã TT, BT, Vĩnh Long.
3/ Anh Trần Hữu Anh B, sinh năm 1980 (chồng của chị Nguyễn Thị T)
ĐKHKTT: Tổ 8, ấp TH, xã TT, BT, tỉnh Vĩnh Long.
3/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Viêt Nam – Chi nhánh huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. (Xin vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp TT, xã TQ, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 11/4/2019 của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T trình bày: Chị Nguyễn Thị T có đứng tên thửa đất số 235, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.270,8m^2 tọa lạc ấp TH, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long.

Nguồn gốc đất là do mẹ chị T là bà Nguyễn Thị S (đã qua đời năm 2010) tặng cho chị T vào năm 2008. Hiện nay trên thửa đất số 235 có một mái trại diện tích khoảng 36m^2 (chiều ngang khoảng 4m, chiều dài khoảng 9m) cấu tạo bằng cây và lá do chị T quản lý sử dụng.

Thửa đất của chị T giáp với thửa số 2, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.270,8m^2 tọa lạc ấp TH, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Văn N đứng tên quyền sử dụng đất, thửa đất này hiện tại ông N đã giao cho con trai là ông Lê Văn Bé T1 quản lý, sử dụng.

Thửa số 235 của chị T và thửa số 2 của ông N có một con mương nhỏ và có cắm trụ đá làm ranh. Tuy nhiên một thời gian sau do cỏ mọc nên không xác định được ranh mốc giữa 02 thửa đất. Chị T có kêu xe cuốc lên bờ bao nhưng vẫn chừa lại ranh giáp với đất của ông Bé T nhưng không tìm được trụ ranh nên chưa thống nhất ranh.

Ngày 15/8/2018 phía ông Bé T1 có xây dựng căn nhà kiên cố trên thửa đất số 2, trong quá trình xây dựng thì ông Bé T1 có hành vi xây nhà tắm và đặt ống nước lấn qua thửa đất 235 của chị T có diện tích khoảng 35m^2 (chiều ngang khoảng 1m chiều dài khoảng 35m). Chị T có gặp và trao đổi với ông Bé T1 nhưng ông Bé T1 kiên quyết không tháo dỡ nhà tắm và ống nước để trả lại phần diện tích lấn chiếm, trước sự việc trên chị T có nhờ ủy ban nhân dân xã TT, huyện BT hòa giải nhưng không thành.

Nay chị T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Buộc ông Lê Văn Bé T1 có trách nhiệm dỡ vật kiết trúc (nhà tắm và ống nước) trả lại cho chị T phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 35m^2 (chiều ngang khoảng 1m chiều dài khoảng 35m) thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.370m^2 tọa lạc tại ấp Thành Hưng, xã Thành Trung, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do chị T đứng tên quyền sử dụng đất.

* Tại biên bản hòa giải ngày 3/6/3019 bị đơn ông Bé T1 trình bày: Ông Lê Văn Bé T1 không đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của chị T. ông Bé T1 cho rằng ông xây dựng nhà tắm và đặt ống nước bên phần đất của ông chứ không xây dựng nhà tắm bên phần đất của chị T. Nếu chị T yêu cầu như vậy thì để cho Tòa án và các cơ quan chuyên môn khảo sát, đo đạc và trả lời. Nếu mà ông Bé T1 có xây dựng nhà tắm và đặt ống nước lấn qua phần đất của chị T thì ông Bé T1 đồng ý di dời và trả lại phần đất lấn chiếm đó cho chị T.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn N tại biên bản hòa giải ngày 3/6/3019 trình bày: Ông N thống nhất và đồng ý theo lời trình bày của Lê Văn Bé T1 con ông N, ông N không có ý kiến trình bày gì thêm.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Viêt Nam – Chi nhánh huyện BT, tỉnh Vĩnh Long trình bày:

Không yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BT xử ký nợ vay trong vụ kiện tranh chấp này và xin vắng mặt tất cả các phiên tòa xét xử.

*Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long.

- Diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của nguyên đơn chị Nguyễn Thị T là 1.353, 1m2. Trong đó có 51,9 m^2 tranh chấp Quyền sử dụng đất với bị đơn ông Lê Văn Bé T1 (gồm cá mốc: 8, 3, 4, 7, 8) có 4,0 m^2 nhà vệ sinh của bị đơn ông Lê Văn Bé T1.

- Tách 35, diện tích 80,4 m^2 đất ở tại nông thôn.

- Tách 1, diện tích 1.143,8m^2, đất chuyên trồng lúa nước.

- Tách 2 - 3, diện tích 77,0m^2, đất ở tại ông thôn, đất trồng cây lâu năm.

- Tách 2 – 2 = 51,9m2 (gồm các mốc 8, 3, 4, 7, 8). đất ở tại ông thôn, đất trồng cây lâu năm. (phần đất tranh chấp)

*****Diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của bị đơn ông Lê Văn Bé T1 là 960, 3m2. Trong đó có 51,9 m^2 tranh chấp Quyền sử dụng đất với nguyên đơn chị Nguyễn Thị T (gồm cá mốc 8, 3, 4, 7, 8) có 4,0 m^2 nhà vệ sinh của bị đơn ông Lê Văn Bé T1.

- Tách 2 - 2, diện tích 806,2m^2, đất ở tại ông thôn, đất trồng cây lâu năm.

- Tách 2 – 2, diện tích 51,9m2 (gồm các mốc 8, 3, 4, 7, 8). đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm. (phần đất tranh chấp)

- Tách 3, diện tích 102,2m^2, đất ở tại ông thôn, đất trồng cây lâu năm.

* Biên bản định giá tài sản ngày 21/11/2019 của Hội đồng định giá tài sản huyện BT.

Tách 2 – 2, diện tích 51,9m2 (gồm các mốc 8, 3, 4, 7, 8). đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm. Trong đó:

+ Loại đất ở nông thôn, đất thuộc vị trí số 1, đơn giá 500.000 đồng/1m^2, thành tiền 4m^2 x 500.000 đồng/1m^2 = 2.000.000 đồng.

+ Loại đất trồng cây lâu năm, vị trí số 4, đơn giá 100.000 đồng/1m^2, thành tiền 47,9m^2 x 100.000 đồng/1m^2 = 4.700.000 đồng.

Tổng cộng là: 6.700.000 đồng

*Tại phiên tòa hôm nay:

+ Chị Nguyễn Thị T trình bày: Nay chị T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: Buộc ông Lê Văn Bé T1 có trách nhiệm dỡ vật kiết trúc (nhà tắm và ống nước) trả lại cho chị T phần đất lấn chiếm có diện tích khoảng 35m^2 (chiều ngang khoảng 1m chiều dài khoảng 35m) thuộc thửa đất số 235, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.370m^2 tọa lạc tại ấp TH, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do chị T đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Anh Lê Văn Bé T1 trình bày: Anh không đồng ý theo yêu cầu của chị T. Nếu phần tranh chấp thuộc của chị T thì anh Bé T1 đồng ý tháo dở nhà tắm và ống nước trả lại phần tranh chấp cho chị T.

+ Ông Lê Văn N trình bày: ông N không đồng ý theo yêu cầu của chị T. Ông N thống nhất theo yêu cầu của con ông là ông Bé T1.

+ Chị Phạm Hồng M trình bày: Chị M không đồng ý theo yêu cầu của chị T.

Chị M thống nhất theo yêu cầu của anh Bé T.

+ Anh Trần Hữu Anh B trình bày: Anh B yêu cầu như chị T.

+Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BT phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử quyết định: Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; 71, 72, 73, 97, 104, 147, 165, khoản 1 Điều 171, khoản 1, khoản 3 Điều 173, Điều 177, điểm a, khoản 1 Điều 203, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T là buộc ông Lê Văn N, anh Lê Văn Bé T1, chị Phạm Hồng M trả lại diện tích 51,9m2 (gồm các mốc 8, 3, 4, 7, 8) và tháo dở công trình trên đất tọa lạc ấp TH, xã Thành T, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/7/2019 của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long). Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho chị Nguyễn Thị T. Vì chị T thuộc diện hộ cận nghèo. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá. Buộc chị Nguyễn Thị T phải nộp 4.033.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có nơi cư trú tại xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long và có mặt tại địa phương căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Từ khi giải quyết đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Xét Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Viêt Nam – Chi nhánh huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long có đơn xin vắng mặt không đến dự tất cả các phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Do đó căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[3] Nội dung vụ án:

Thửa đất số 235, tờ bản đồ số 6 (cũ) nay là thửa số 01 (mới), tờ bản đồ số 38, diện tích 2.370 m^2 tọa lạc ấp TQ, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị T đứng tên theo hợp đồng tặng cho số 01 ngày 9/01/2008. Đã bị thu hồi chiết thửa 235, diện tích 1.253,8 m^2 theo quyết định ngày 6/10/2009 của Ủy ban nhân dân huyện BT. Lý do làm đường Thành Đông đến tỉnh lộ 908 tại xã TT, Bình Tân. Như vậy thửa đất số 235, tờ bản đồ số 6 (cũ) nay là thửa số 01 (mới), tờ bản đồ số 38, diện tích còn lại là 1.116,8m^2 giáp ranh với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.270,8 m^2 tọa lạc ấp TH, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Lê Văn N đứng tên quyền sử dụng đất.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T:

Căn cứ vào trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/7/2019 của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long. Hội đồng xét xử xét thấy diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của chị Nguyễn Thị T kể cả phần diện tích tranh chấp có diện tích 1.351,9m^2 tăng 235,1m^2 so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2009 sau khi đã thu hồi làm đường giao thông còn lại là 1.116,8m^2. Diện tích hiện trạng theo sự chỉ ranh của ông Lê Văn Bé T1 kể cả phần diện tích tranh chấp có diện tích 960,3m2 giảm 310,5 m^2 so với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2011 của ông N là diện tích 1.270,8 m^2. Xét lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thị T là không có cơ sở nên căn cứ vào Điều 100, 203 của Luật đất đai năm 2013 Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T. Công nhận phần diện tích tranh chấp cho hộ ông Lê Văn N, anh Lê Văn Bé T1, chị Phạm Hồng M là: Tách 2 – 2, diện tích 51,9m2 (gồm các mốc 8, 3, 4, 7, 8), đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm. thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.270,8 m^2 tọa lạc ấp TH, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Lê Văn N đứng tên quyền sử dụng đất. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/7/2019 của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long).

[5] Xét Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long không yêu cầu giải quyết trong cùng một vụ án. Nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền 4.033.000 đồng. Áp dụng Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Do yêu cầu của chị Nguyễn Thị T không được chấp nhận nên buộc chị Nguyễn Thị T phải nộp 4.033.000 đồng. Chị Nguyễn Thị T được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng chi phí khảo sát, đo đạc là 5.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 11/4/2019. Chị T được nhận lại số tiền thừa là 967.000 đồng, chị T đã nhận lại xong.

[8]Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

chị Nguyễn Thị T thuộc diện hộ cận nghèo nên chị T được xem xét miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 100, 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Bác yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T.

+ Công nhận phần đất tranh chấp cho Hộ ông Lê Văn N, anh Lê Văn Bé T1, chị Phạm Hồng M là: Tách 2 – 2, diện tích 51,9m2 (gồm các mốc 8, 3, 4, 7, 8). đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa số 02, tờ bản đồ số 38, diện tích 1.270,8 m^2 tọa lạc ấp TH, xã TT, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do hộ ông Lê Văn N đứng tên quyền sử dụng đất. (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 29/7/2019 của Trung tâm kỷ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long).

[2] Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá số tiền 4.033.000 đồng. Buộc chị Nguyễn Thị T phải nộp 4.033.000 đồng. Chị Nguyễn Thị T đã nộp tiền tạm ứng chi phí khảo sát, đo đạc là 5.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 11/4/2019. Chị T được nhận lại số tiền thừa là 967.000 đồng, chị T đã nhận lại xong.

[3]Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 chịu 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 được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Án xử công khai có mặt nguyên đơn chị Nguyễn Thị T, anh Trần Hữu Anh B, ông Lê Văn N, ông Lê Văn Bé T1, chị Phạm Hồng M được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
-TANDT Vĩnh Long;
-VKSNDH Bình Tân;
-THADSH Bình Tân;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

PHẠM THÀNH TỰU