TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG TRÔM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 88/2023/DS-ST
Ngày: 17-7-2023
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngoan
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Thành Đông
Bà Nguyễn Thị Phương Nga

-Thư ký phiên toà: Ông Phan Thành Trung – Thư ký Toà án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trang – Kiểm sát viên.

Vào ngày 17 tháng 7 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, T5 hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 75/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 205/2023/QĐXX-ST ngày 29 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/Bà Nguyễn Thị T, S năm 1949.
2/Ông Phạm Văn S, S năm 1941.
Địa chỉ: Ấp B, xã Tân T1, huyện G, tỉnh Bến Tre.
Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Minh T2, S năm 1978. Địa chỉ: số 123, ấp P, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (có mặt).

Bị đơn: 1/Ông Nguyễn Ngọc T1, S năm 1970 (có mặt).
2/Bà Nguyễn Thị L, S năm 1972 (vắng mặt).
3/Anh Nguyễn Minh T5, S năm 1994 (vắng mặt).
4/Anh Nguyễn Minh T4, S năm 2000 (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Tổ 17, ấp T, xã Tân T1, huyện G, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản, tài liệu cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Minh T2 trình bày:

Cha mẹ ông là bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn S có đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Tân T1, huyện Giồng

Trôm, tỉnh Bến Tre. Phần đất này có nguồn gốc của tập đoàn khoán từ sau năm 1975, cha mẹ ông nhận đất từ tập đoàn và sử dụng cho đến nay. Giáp ranh với thửa đất này là thửa đất số 101, 106 cùng tờ bản đồ số 14 do ông Nguyễn Ngọc T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây ranh giới của 02 bên được phân biệt bằng một bờ mẫu, nhưng nay bờ mẫu không còn. Từ khi sử dụng đất cho đến năm 2021, hai bên không có tranh chấp ranh. Đến năm 2021, nguyên đơn yêu cầu đo đạc phụ hồi ranh và xắm các trụ ranh nhưng ông T1 không đồng ý và nhổ trụ ranh. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông T1 sử dụng lấn qua ranh của thửa 96, nhưng các bên không tự thỏa thuận được ranh giới với nhau. Vì vậy bà T và ông S khởi kiện yêu cầu ông T1 cùng vợ và các con là bà L, anh T5, anh T4 trả lại phần đất lấn ranh theo đo đạc có diện tích là 105m^2 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14, do bà T và ông S tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá. Về chi phí tố tụng là 6.098.000 đồng nguyên đơn tự nguyện nộp.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, cùng các văn bản tài liệu cung cấp cho Tòa cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì ông sử dụng đúng ranh không có lấn đất của bà T. Trước đây phần đất của ông bà để lại cho cha ông là ông Nguyễn Văn Mai sử dụng khoảng 17 năm, đến năm 2020 cha ông tặng cho lại cho ông. Trước đây, đất giữa hai bên đã có cắm 02 trụ ranh dọc theo chiều dài đất (01 trụ giáp lộ Giồng Khuê, 01 trụ giáp kênh) nhưng sau đó bà T đã nhổ trụ ranh giáp Kênh, còn trụ giáp lộ hiện nay là trụ điện. Năm 2021 bà T lên bờ làm sạt lỡ đất bờ mẫu, đo đạc cắm ranh khi không có mặt ông nên ông không đồng ý. Giữa hai bên không thỏa thuận được đường ranh nên xảy ra tranh chấp. Thửa đất 101, 106 của ông giáp ranh với đất của bà T và ông S, hiện do ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ và các con ông cùng S sống trên phần đất tranh. Ông xác định sử dụng đúng ranh đất do ông bà xác định từ xưa, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá.

Theo đơn xin xét xử vắng mặt ngày 16/3/2023 bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh T4, anh Nguyễn Minh T5 trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, gia đình không có lấn ranh nguyên đơn. Vì không có tranh chấp gì nên xin Tòa giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu quan điểm:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án: Đúng quy định.

-Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Chấp hành đúng quy định của pháp luật.

-Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và ông S về việc yêu cầu ông T1, bà L, anh T5, anh T4 trả lại phần đất có diện tích 105m^2 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Tân T1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Buộc ông T1, bà L, anh T5, anh T4

trả cho bà T bà ông S phần đất qua đo đạc có diện tích 105m^2 thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã Tân T1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do bà T và ông S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc bà T và ông T1 hoàn trả giá trị cây bàng trên đất cho ông T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm theo quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh T5, anh Nguyễn Minh T4 vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử T5 hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm cung cấp thể hiện:

Vào ngày 02/8/2011, bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn S được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 2329,4m^2 thuộc thửa 96, tờ bản đồ số 14, loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân T1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Giáp ranh với thửa 96 là thửa đất số 101 tờ bản đồ số 14, có diện tích 1944,5m^2 loại đất chuyên trồng lúa nước và thửa 106, tờ bản đồ số 14 diện tích 270,3m^2, loại đất ở nông thôn do ông Nguyễn Ngọc T1 đứng trên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất này, ông T1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/6/2020. Phần đất này của cha ông T1 là ông Nguyễn Văn Mai tặng cho lại cho ông T1 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/5/2020.

Tại tòa các bên đều thống nhất trước đây hai bên phân biệt ranh bằng một bờ mẫu giữa hai thửa đất, tuy nhiên hiện nay bờ mẫu đã sạt lỡ, thay đổi hiện trạng ranh và hiện nay không tự thỏa thuận được ranh giới giữa hai bên. Bà T cho rằng đã yêu cầu đo đạc để phục hồi ranh, có vợ con ông T1 chứng kiến nhưng sau đó ông T1 không đồng ý. Qua xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy là phần đất các bên tranh chấp cho rằng trước đây là bờ mẫu hiện đã sạt lỡ và ngập nước. Trên phần đất tranh chấp có 01 cây bàng do ông T1 trồng để che bóng mát, không có công trình kiến trúc hay tài sản gì khác. Qua đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 105m^2 hiện do bị đơn quản lý, thuộc thửa đất số 96a, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã Tân T1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre hiện do bà T và ông S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng phần diện tích 1.7m^2 thuộc thửa 106a thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 nên nguyên đơn không tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy Tại tòa, các bên không thống nhất được ranh giới thửa đất giữa hai bên, ông T1 cho rằng trước đây ông bà đã cắm 02 trụ ranh

trên bờ mẫu nhưng hiện nay đã không còn, tại Tòa các bên cũng không thỏa thuận được ranh, không đưa ra được chứng cứ cụ thể xác định ranh hiện nay là ở đâu. Hiện tại hai bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không tự thỏa thuận được ranh giới. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào diện tích, vị trí các bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giải quyết tranh chấp. Do phần đất tranh chấp có diện tích 105m^2 thuộc thửa đất số 96a, tờ bản đồ số 44 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T và ông S nên việc bà T và ông S khởi kiện yêu cầu gia đình ông T1 trả lại đất là có căn cứ. Qua xem xét, trên phần đất này có 01 cây bàng do ông T1 trồng trị giá 220.000 đồng nên bà T và ông S có trách nhiệm trả lại giá trị cây bàng cho ông T1. Đối với phần diện tích 1.7m^2 thuộc thửa 106a, nguyên đơn đồng ý đây là đất của bị đơn, không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, định giá là 6.098.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng và tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát về vấn đề tuân theo pháp luật tố tụng của người T5 hành tố tụng, người tham gia tố tụng và ý kiến đề nghị về việc giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà T và ông S được chấp nhận nên ông T1, bà L, anh T5 và anh T4 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; các Điều164, 166, 175, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 91,147, 157, 165 và Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui 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 bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn S về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh T5 và anh Nguyễn Minh T4 trả lại phần đất có diện tích 105m^2, thuộc thửa 96a, tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc tại xã Tân T1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh T5 và anh Nguyễn Minh T4 trả lại cho bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn S phần đất có diện tích 105m^2, thuộc thửa 96a, tờ bản đồ số 14, mục đích sử dụng cây lâu năm, tọa lạc tại xã Tân T1, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn S có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh T5, anh Nguyễn Minh T4 giá trị cây bàng là 220.000 (hai trăm hai mươi nghìn) đồng.

(có hồ sơ đo đạc kèm theo bản án).

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 thi hành án) cho đến khi thi hành án xong số tiền phải thi hành, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành xong.

[2] Về chi phí tố tụng là 6.098.000 (sáu triệu không trăm chín mươi tám nghìn) đồng, bà T và ông S tự nguyện nộp. Ghi nhận ông bà đã nộp xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm :

- Ông Nguyễn Ngọc T1, bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Minh T5 và anh Nguyễn Minh T4 có trách nhiệm liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

[4] Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"*Trong 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 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 6,7,7a và 9 của 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:
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Ngoan