| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN HÀM THUẬN BẮC**<br>**TỈNH BÌNH THUẬN** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc |

Bản án số: 04/2020/DS-ST.
Ngày: 05-6-2020.
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC, TỈNH BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Thanh Phong.

2. Bà Trần Thị Mỹ Lệ.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Thị Lài - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bích Truyền - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 216/2018/TLST- DS ngày 19 tháng 12 năm 2018; Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 13/2019/QĐ – GHXX ngày 19 tháng 4 năm 2019; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án 22/2019/QĐST – DS ngày 30/8/2019; Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 61/2019/QĐ- GHXX ngày 30/12/2019; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2020/QĐXXST-DS ngày 17/02/2020; Thông báo hoãn phiên tòa số 03/2020/TB-HPT ngày 12/3/2020; Thông báo hoãn phiên tòa số 07/2020/TB-HPT ngày 10/4/2020; Quyết định tạm ngưng phiên Tòa số 01/2020/QĐST-DS ngày 08/5/2020 về việc*:"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất"*, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Phạm Bảo L – sinh năm 1970.

Hộ khẩu thường trú:Thôn T, xã H, huyện H1, tỉnh Bình Thuận.

Chỗ ở hiện nay: Số C73 Khu dân cư Hùng Vương 2A, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

*Bị đơn*: Bà Lại Thị V – sinh năm 1960.

Địa chỉ: Khu phố L, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

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

1/ Bà Cù Thị X – Sinh năm 1938.

Địa chỉ: Xã C, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc (Bà X có văn bản từ chối tham gia tố tụng).

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh N – Sinh năm 1982.

3/ Ông Nguyễn Thanh V – Sinh năm 1983.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lại Thị V và ông Nguyễn Thanh V:* Bà Nguyễn Thị Thanh N – sinh năm 1982. Theo giấy ủy quyền ghi ngày 27/12/2018 và ngày 12/5/2020.

Cùng địa chỉ: Khu phố L, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Tất cả đều có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 24/4/2018, đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 07/6/2018, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ông Phạm Bảo L trình bày:* Vào năm 2016 ông được mẹ ông tặng cho một thửa đất diện tích là 1.756,7m$^2$ thuộc thửa đất số 938 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132442 ngày 29/8/2016. Thửa đất giáp ranh với đất nhà bà Lại Thị V. Qua quá trình sử dụng thì hai bên đều xác định ranh giới bằng cột điện gỗ, hiện nay trụ điện vẫn còn và hiện nay ranh giới đất là tường rào của bà V xây dựng. Tuy nhiên đến năm 2015 khi xây rào thì bà V lấn sang đất của ông diện tích dài 10,48m, rộng là 0,7m. Khi ông yêu cầu tháo dỡ thì bà V không đồng ý. Sau đó ông yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Ma Lâm xuống giải quyết buộc bà V tháo dỡ và xây đúng phần diện tích. Khi ông đổ đất sang lấp mặt bằng thì bà V không cho đổ đất. Tại Tòa hôm nay ông yêu cầu bà Lại Thị V trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng là 10,9m$^2$ phần đất thuộc thửa đất 938 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132442 ngày 29/8/2016 và yêu cầu bà V không ngăn cản việc đổ đất, xây dựng trên phần đất này của ông.

*Tại bản khai cũng như trong quá trình giải quyết bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - do bà Nguyễn Thị Thanh N - Người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Theo yêu cầu của ông Phạm Bảo L thì bà không đồng ý. Lời trình bày của ông L là hoàn toàn không đúng. Toàn bộ trụ bê tông, hàng rào của gia đình bà trồng đều nằm trên đất của gia đình bà. Tính từ hàng rào gia đình bà xây dựng thì phần ngoài hàng rào còn lại phần đất của gia đình bà, phần đất này gia đình bà sử dụng để trồng cỏ. Trước đây, ông L đã khởi kiện tại UBND thị trấn Ma Lâm thì qua đo đạc bà được biết đất của gia đình bà đúng theo giấy chứng nhận không dư một thước nào. Nay ông L yêu cầu trả phần diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng là 10,9m$^2$ thuộc thửa đất 938 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số CE 132442 ngày 29/8/2016 thì bà không đồng ý, vì đất này là đất của gia đình bà thì gia đình bà sử dụng, chứ không phải đất của ông L.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được và đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về ý kiến về việc giải quyết vụ án: Việc ông L khởi kiện yêu cầu bà V phải trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng là 10,9m$^2$ thuộc thửa đất 938 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132442 ngày 29/8/2016 và yêu cầu bà Vui không được ngăn cản việc đổ đất, xây dựng trên phần đất này của ông là hoàn toàn có căn cứ bởi vì: Đất này ông L được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Tại văn bản của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc xác định: ... " *Thửa đất 938, diện tích 1.756,7m$^2$ Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 132442 ngày 29/8/2016 từ trước đến nay có ranh giới ổn định không thay đổi, hiện nay được đo đạc hiện trạng theo bản đồ xem xét tại chỗ và định giá tài sản ngày 04/4/2019 có diện tích 1,725,8m$^2$ (1.728,2m$^2$ – 2,4m$^2$)*; *Qua đối chiếu giữa bản đồ xem xét tại chỗ và định giá tài sản ngày 04/4/2019 và Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 132442 ngày 29/8/2016 thì diện tích tranh chấp 13,3m$^2$ có 10,9m$^2$(6,2m$^2$+ 4,7m$^2$ ) thuộc thửa đất số 938, diện tích 1.756,7m$^2$ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE132442 ngày 29/8/2016*. Việc bà N cho rằng số diện tích đất này thuộc phần diện tích đất của gia đình bà đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận theo yêu cầu của ông Lâm.

## 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 thấy:

[1]Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Nguyên đơn ông Phạm Bảo L có đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết về quyền sử dụng đất và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất. Bị đơn và tài sản tranh chấp đều ở tại khu phố L, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận được pháp luật quy định tại Khoản 2 và Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a,c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, ông Phạm Bảo L yêu cầu bà Lại Thị V phải trả cho ông diện tích 10,9m$^2$ (6,2m$^2$ + 4,7m$^2$) thuộc thửa đất 938, diện tích đo đạc hiện trạng là 1.725,8m$^2$ cho ông, và yêu cầu gia đình bà V chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại công văn số 1931/UBND-NC ngày 23/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, xác định: "*1.Trình tự, thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 132442 ngày 29/8/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị B là đúng quy định theo pháp luật đất đai.*

*2. Thửa đất số 938, diện tích 1.756,7m$^2$ Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 132442 ngày 29/8/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị B, năm 2018 bà Nguyễn Thị B lập thủ tục tặng cho cá nhân ông Phạm Bảo L vào ngày 15/4/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Bắc đã đăng ký điều chỉnh chủ sử dụng đất sang tên cá nhân ông Phạm Bảo Lâm.*

*3. Thửa đất 938, diện tích 1.756,7m$^2$ Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 132442 ngày 29/8/2016 từ trước đến nay có ranh giới ổn định không thay đổi, hiện nay được đo đạc hiện trạng theo bản đồ xem xét tại chỗ và định giá tài sản ngày 04/4/2019 có diện tích 1,725,8m$^2$ (1.728,2m$^2$ – 2,4m$^2$). Việc biến động giảm diện tích giữa đo đạc hiện trạng với Giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp là do sai số trong đo đạc. Để xử lý chênh lệch diện tích này, đề nghị người sử dụng đất lập thủ tục đăng ký biến động để được điều chỉnh diện tích theo hiện trạng.*

*4. Qua đối chiếu giữa bản đồ xem xét tại chỗ và định giá tài sản ngày 04/4/2019 và Giấy chứng nhận QSDĐ số CE 132442 ngày 29/8/2016 thì diện tích tranh chấp 13,3m$^2$ có 10,9m$^2$(6,2m$^2$+ 4,7m$^2$ ) thuộc thửa đất số 938, diện tích 1.756,7m$^2$ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE132442 ngày 29/8/2016* ".

[3.1] Hội đồng xét xử nhận thấy, qua nội dung công văn của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cùng với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ căn cứ pháp luật để khẳng định: Vào năm 2016 Nhà nước đã xác lập và thừa nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 1.756,7m$^2$ cho bà Nguyễn Thị B, năm 2018 bà B lập thủ tục tặng cho ông L và đã đăng ký điều chỉnh chủ sử dụng đất sang tên cá nhân ông Phạm Bảo L. Qua đo đạc hiện trạng thì diện tích đất của ông L hiện đang quản lý sử dụng có ranh giới ổn định không thay đổi, cụ thể 1,725,8m$^2$(1,728,2m$^2$ – 2,4m$^2$). Việc biến động giảm diện tích giữa đo đạc hiện trạng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do sai số trong đo đạc. Nhưng qua đối chiếu thì diện tích đất tranh chấp 10,9m$^2$(6,2m$^2$ ở cạnh 12-13 + 4,7m$^2$ ở cạnh 13-14) thuộc thửa đất 938 diện tích 1.756,7m$^2$ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE132442 ngày 29/8/2016. Việc

bà Nguyễn Thị Thanh Nh khai nại đối với số diện tích đất tranh chấp 10,9m$^2$ là đất của bà Lại Thị V, chứ không phải đất của ông L và trong quá trình giải quyết bà có ý kiến đề nghị phải xem xét thẩm định đo đạc số diện tích đất của bà Lại Thị V, nhưng khi Tòa án thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đến nơi đất có liên quan đến tranh chấp để tiến hành xem xét đo đạc thì bà V, bà N ngăn cản, không cho Hội đồng xem xét đo đạc số diện tích đất mà bà V đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(đứng tên Nguyễn Thanh T). Ngoài lời khai ra thì bà N cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai của mình, nên việc khai nại trên là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, yêu cầu của ông Phạm Bảo L buộc bà Lại Thị V phải giao trả diện tích đất 10,9m$^2$ là hoàn toàn có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên Tòa hôm nay, các bên xác định đối với cạnh 12-13 diện tích tranh chấp 6,2m$^2$ phía sâu dưới lòng đất có 01 kiềng đá xây khoảng 20cm do bị đơn xây dựng trước đây dôi ra, nhưng theo nguyên đơn việc này không ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất nên không yêu cầu Tòa án giải quyết, vì vậy không xem xét.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 04/4/2019 thì trên diện tích đất tranh chấp có 01 trụ rào do bà Lại Thị V trồng. Tuy nhiên, qua đối chiếu giữa bản đồ xem xét tại chỗ, định giá tài sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Bảo L xác định trụ rào này nằm ngoài diện tích đất ông L tranh chấp và ông L cũng không yêu cầu giải quyết đối với phần diện tích đất 2,4m$^2$ này, nên ông không yêu cầu bà V phải tháo dỡ trụ rào, mà ông chỉ yêu cầu bị đơn phải hoàn trả cho ông diện tích đất 10,9m$^2$ (6**,**2m$^2$ ở cạnh 12-13 + 4,7m$^2$ ở cạnh 13-14) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và không được cản trở quyền sử dụng đất của ông là hoàn toàn phù hợp.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát thì qua như phân tích ở trên là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Bà Lại Thị V – do bà Nguyễn Thị Thanh N đại diện theo ủy quyền không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (bà V thuộc trường hợp miễn án phí dân sự sơ thẩm).

Bà Lại Thị V phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Ông Phạm Bảo L, bà Cù Thị X, bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Nguyễn Thanh V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Khoản 2, Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 91, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 163, Khoản 2 Điều 164, Điều 169, Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Khoản 1 Điều 179, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Bảo L

Xác định diện tích đất 10,9m$^2$ (6,2m$^2$ ở cạnh 12-13 + 4,7m$^2$ ở cạnh 13-14) thuộc thửa đất số 938, diện tích đo đạc hiện trạng 1.725,8m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132442 cấp ngày 29/8/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị B, năm 2018 bà B lập thủ tục tặng cho cá nhân ông Phạm Bảo L.

Buộc bà Lại Thị V phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Phạm Bảo L số diện tích đất 10,9m$^2$(6,2m$^2$ ở cạnh 12-13 + 4,7m$^2$ ở cạnh 13-14) thuộc thửa đất số 938, diện tích đo đạc hiện trạng 1.725,8m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132442 cấp ngày 29/8/2016.

Ông Phạm Bảo L được quyền sử dụng số diện tích 10,9m$^2$ (6,2m$^2$ ở cạnh 13-14 + 4,7m$^2$ ở cạnh 13-14) thuộc thửa đất số 938, diện tích đo đạc hiện trạng 1.725,8m$^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 132442 cấp ngày 29/8/2016. Bà Lại Thị V không được quyền cản trở quyền sử dụng đất của ông Phạm Bảo L.

Vị trí khu đất có tứ cận: Đông giáp: Đất bà Nguyễn Thị Quỳnh M; Tây giáp: Đất bà Lại Thị V và đường quốc lộ 28; Nam giáp: Đất bà Lại Thị V: Bắc giáp: Đất ông Phạm Bảo L.

(Có trích lục bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 04/4/2019 kèm theo).

Ông Phạm Bảo L có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Căn cứ Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Ông Phạm Bảo L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông L số tiền 350.000đ do ông L đã nộp tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0023349 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Bà Lại Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (bà V thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm).

Ông Phạm Bảo L không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Số tiền 6.552.000đ ông L đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà V phải có nghĩa vụ hoàn trả.

Bà Lại Thị V phải chịu 4.352.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.200.000đ chi phí định giá tài sản, tổng cộng bà V phải chịu 6.552.000đ, để hoàn trả cho ông Phạm Bảo L do ông L đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 6.552.000đ tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc.

Bà Cù Thị X, bà Nguyễn Thị Thanh N, ông Nguyễn Thanh V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

4. 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 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.

***Nơi nhận:***
-TAND tỉnh Bình Thuận;
-VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
-Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
-Các đương sự;
-Lưu: VT, hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Bạch Tuyết**