

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 152/2017/DS-ST
Ngày 15 - 9 - 2017.
V/v tranh chấp “Quyền sử dụng
đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phê.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phan Thị Cẩm Hồng.

Ông Huỳnh Ngọc Sơn.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Quỳnh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú: Ông Phan Văn Y – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2016/TLST – DSST ngày 10 tháng 3 năm 2016 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2034/2017/QĐST – DS ngày 02/8/2017 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bùi Thanh T – sinh năm: 1977. Địa chỉ: ấp KP, xã Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre (có mặt).

2. ***Bị đơn:*** Võ Hoàng T – sinh năm: 1970. Địa chỉ: ấp KP, xã Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre (có mặt).

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

- Phạm Thị Bé T, sinh năm: 1978. Chị Bé T ủy quyền cho anh Bùi Thanh T. Cùng địa chỉ: ấp KP, xã Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Võ Bá T, sinh năm 1949; Võ Kim D, Võ Kim T, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp KP, xã Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre (Ông Võ Bá T, bà Võ Kim D, bà Võ Kim T có yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án ông Bùi Thanh T được sự ủy quyền của chị Phạm Thị Bé T trình bày:

Gia đình anh đang sử dụng phần đất tại thửa 208, tờ bản đồ số 15, có diện tích 261.6 m², tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P. Phần đất của anh có một phần giáp ranh với đất của anh Võ Hoàng T thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.526.6 m²

Phần đất của gia đình anh có nguồn gốc của cha mẹ anh sử dụng ổn định. Đến năm 2009 anh nhận thừa kế toàn bộ phần đất nêu trên của cha anh là ông Bùi Ngọc M và được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 21/4/2009 thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 15, có diện tích 261.6 m².

Phần đất của ông T có nguồn gốc của bà Bùi Kim C là mẹ ruột của anh T sử dụng ổn định và bà C đã lập thủ tục tặng cho anh T vào năm 2013 và anh T được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/2013 thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 15, diện tích 5.526.6 m².

Quá trình sử dụng đất phía giáp ranh với thửa 224 của anh T trước đây gia đình anh có làm hàng rào tạm bợ bằng tre và trồng dâm bụt, do hình thể thửa đất giáp ranh với đất anh T không phải là ranh thẳng nhưng khi gia đình anh làm hàng rào thì rào thẳng nên còn chưa hết đất và còn lại phần đất phía ngoài hàng rào có diện tích qua đo đạc thực tế là 3.6m². Đến tháng 8/2015 gia đình anh xây hàng rào kiên cố trên nền hàng rào cũ nhưng anh T cho rằng anh xây lấn qua phần đất của gia đình anh T do đó phát sinh tranh chấp. Đồng thời trên vị trí 3.6m² có 01 cây trụ điện hạ thế dẫn đường điện vào nhà anh T, cây trụ điện trồng hơn 10 năm thời điểm trồng cây trụ điện hai đình hai bên không có tranh chấp, năm 2016 anh T tráng bê tông trên phần đất 3.6m² và một phần thửa 224 để làm lối đi vào nhà anh T.

Anh cho rằng diện tích 3.6m² là phần đất của gia đình anh. Do đó anh yêu cầu anh T phải giao trả phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 3.6 m² thuộc một phần thửa 208, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P. Anh không yêu cầu anh T di dời trụ điện và phần đường bê tông trên đất.

Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, đối với lệ phí đo đạc định giá anh yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình tố tụng tại Tòa anh Võ Hoàng T trình bày:

Gia đình anh hiện đang sử dụng phần đất có diện tích 5.526.6 m² thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P. Phần đất này có nguồn gốc của ông bà để lại, anh đã được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/2013.

Phần đất của anh giáp ranh của đất của anh T thuộc thửa 208. Quá trình sử dụng đất từ thời cha mẹ anh và cha mẹ anh T đã xác định ranh và sử dụng ổn định không có tranh chấp. Theo anh phía gia đình anh T tự xác định ranh và xây hàng rào kiên cố như hiện nay, phía ngoài hàng rào có gốc dừa của gia đình anh (cây dừa có từ lâu của gia đình anh sử dụng khi gia đình anh T làm hàng rào thì xin anh đốn cây dừa vì sợ trái dừa rụng hư hàng rào nên anh đồng ý).

Hiện nay anh và anh T sử dụng đất đúng hiện trạng được cấp quyền sử dụng đất. Hai bên sử dụng ổn định và theo anh xác định ranh là cây trụ điện và gốc dừa, do thời điểm trồng cây trụ điện hai bên thống nhất đúng ranh đất nên

anh T không tranh chấp gì và anh đã sử dụng hơn 10 năm trước khi anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời khi anh T cấp quyền sử dụng đất thì không có đo đạc thực tế để hai bên chỉ ranh hai bên cho đúng hiện trạng sử dụng. Tại vị trí diện tích $3.6m^2$ anh có đổ bê tông làm đường đi chung cho anh và anh T và các hộ khác là ông T, chị D, chị T. Anh khẳng định hiện nay phần đất nêu trên làm đường đi, anh hoàn toàn không có lấn chiếm đất của anh T, hiện nay gia đình anh đi trên thửa 224 phần đất của gia đình anh do đó anh đồng ý di dời cây trụ điện và giao trả phần đất có diện tích $3.6m^2$ qua đo đạc thực tế thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P.

Anh đồng ý với kết quả đo đạc, định giá, đối với lệ phí đo đạc định giá anh yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Võ Bá T; Võ Kim D, Võ Kim T thống nhất lời trình bày của anh T trong vụ án này là tranh chấp giữa anh T với anh T; các ông bà không tranh chấp với anh T về đường đi và cây trụ điện. Do đó các ông, bà xin được vắng mặt không tham gia tố tụng.

Tài sản tranh chấp đã được xem xét, thẩm định và định giá cụ thể như sau:

Về đất: Thuộc một phần thửa 208 tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P (vị trí 208a), loại đất ONT, vị trí 1, thuộc đoạn từ trạm y tế, xã Đại Điền, đến giáp ranh công chào xã Phú Khánh (đường huyện 24) giá 1.950.000 đồng. Thành tiền: $3.6m^2 \times 1.950.000 \text{ đồng} = 7.020.000 \text{ đồng}$.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về trình tự thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng qui định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích $3.6 m^2$ thuộc một phần thuộc một phần thửa 208, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P (vị trí 208a). Căn cứ vào kết quả đo đạc thực tế hiện trạng đất tranh chấp thuộc một phần thửa 208 do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời căn cứ toàn bộ hồ sơ về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 208, 224 cho anh T, anh T là đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, anh T không chứng minh được phần đất nêu trên là của gia đình anh. Từ những căn cứ nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T về việc yêu cầu anh T giao trả cho anh diện tích $3.6 m^2$ thuộc một phần thuộc một phần thửa 208, tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P (vị trí 208a). Ghi nhận sự tự nguyện của anh T không yêu cầu anh T di dời trụ điện và phần tráng bê tông diện tích $3.6 m^2$.

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] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn Võ Hoàng T hiện có sinh sống và đăng ký hộ khẩu tại ấp KP, xã Đ, huyện P, tỉnh Bến Tre do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung: Phần đất tranh chấp có diện tích 3,6 m² thuộc một phần thửa 208 tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P (tại vị trí 208a). Tại phiên tòa anh T khẳng định anh yêu cầu anh T phải giao trả cho anh phần đất có diện tích 3.6 m² thuộc một phần thửa 208 tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp KP, xã Đ, huyện P (tại vị trí 208a). Anh T không đồng ý giao trả đất theo yêu cầu của anh T.

[4] Về nguồn gốc đất: Thửa 843, tờ bản đồ 02, diện tích 300 m² ngày 24/5/1995 ông Bùi Ngọc M được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009 anh T nhận thừa kế toàn bộ phần đất nêu trên của cha anh là ông Bùi Ngọc M và được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 21/4/2009 thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 15, có diện tích 261.6 m². Diện tích 5.527.3m² vào ngày 26/02/2008 hộ bà Bùi Kim C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013 hộ bà C lập thủ tục tặng cho anh T và anh T được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/2013 thuộc thửa 224, tờ bản đồ số 15.

[5] Căn cứ vào lời trình bày của anh T, anh T, ông T, bà D, bà T, họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 10/6/2016, trích lục bản đồ địa chính thửa 224, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Bùi Thanh T vào ngày 21/4/2009 tại thửa 208; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Võ Hoàng T ngày 12/6/2013 tại thửa 224 thì phần đất tranh chấp có diện tích 3.6 m² thuộc một phần thửa 208 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp KP, xã Đ, huyện P (tại vị trí 208a), phần đất này đã được cấp quyền sử dụng đất cho anh T vào ngày 21/4/2009. Mặc dù quá trình sử dụng đất anh T sử dụng đất anh T tự xác định ranh và xây dựng hàng rào kiên cố không đúng theo mốc giới, ranh giới do cơ quan có thẩm quyền xác định. Tuy nhiên tại văn bản số: 339/CNVPĐK ngày 08/11/2016 việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và anh T là đúng trình tự theo quy định của pháp luật và hai bên cũng không có khiếu nại gì. Lẽ đó việc anh T yêu cầu anh T giao trả diện tích 3.6 m² thuộc một phần thửa 208 tờ bản đồ

số 15, tọa lạc tại ấp KP, xã Đ, huyện P (tại vị trí 208a) là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Trên đất có cây trụ điện dẫn điện nhà anh T và ông Tòng, bà Duyên, bà Thu và diện tích tranh chấp là 3.6 m² anh T cho tráng đường bê tông cùng một phần thửa 224 của anh T để làm đường đi vào nhà anh T, ông T, bà D, bà T. Tuy nhiên trong vụ án này ông T, bà D, bà T anh không có tranh chấp về lối đi với anh T; đồng thời anh T cũng tự nguyện không yêu cầu di dời trụ điện và phần tráng bê tông do đó được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Anh Võ Hoàng T phải liên đới nộp toàn bộ lệ phí đo đạc là 682.200 đồng, lệ phí định giá là 400.000 đồng. Tuy nhiên anh T đã tạm nộp xong nên anh T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh T toàn bộ lệ phí đo đạc là 682.200 đồng, lệ phí định giá là 400.000 đồng

[8] Anh Võ Hoàng T phải liên đới nộp toàn bộ án phí theo qui định.

[9] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, điểm b, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL - UBTWQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí của Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh T. Buộc anh Võ Hoàng T phải giao trả cho anh Bùi Thanh T và chị Phạm Thị Bé T diện tích 3.6 m² thuộc một phần thửa 208 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp KP, xã Đ, huyện P (tại vị trí 208a).

Ghi nhận sự tự nguyện của an Bùi Thanh T không yêu cầu anh Võ Hoàng T di dời cây trụ điện và phần đường bê tông trên đất.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 208, 224, tờ bản đồ 15, tọa lạc ấp Khu phố, xã Đại Điền, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre kèm theo.

2. Về lệ phí đo đạc: Anh Võ Hoàng T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Bùi Thanh T số tiền 682.200 đồng

3. Về lệ phí định giá: Anh Võ Hoàng T có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Bùi Thanh T số tiền 400.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Võ Hoàng T phải nộp là 351.000 đồng.

Anh Bùi Thanh T được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 500.000 đồng theo biên lai thu số 0022359 ngày 10/3/2016.

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

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 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 qui định tại các Điều 6, 7a, 7b và Điều 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:

- VKSND huyện;
- TAND tỉnh;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

HUỲNH THỊ PHÊ

