TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂY SƠN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2022/DS-ST
Ngày: 28-9-2022
"*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂY SƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Giang Nam.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Ngô Văn Nghị.
2. Ông Đặng Văn Trị.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thị Mỹ Hiệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tham gia phiên tòa:*** Bà Mai Thị Thìn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tây Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2021/TLST-DS ngày 12/3/2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2022/ QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1953 (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Hồ Văn T1, sinh năm 1955 (có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Bùi Thị Thanh T2, sinh 1955 (có mặt); Hồ Văn M, Hồ Thị P, Hồ Thị H, Hồ Thái V, Hồ Thị H1 - (đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện (về việc tranh chấp quyền sử dụng đất), bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là ông Hồ Văn T trình bày: Thực hiện theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ, hộ gia đình ông kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất tại thôn X, xã B, huyện S, trong đó có thửa đất số 467, tờ bản đồ số 05, diện tích 353,2m^2 và thửa đất số 468, tờ bản đồ số 05, diện tích 364m^2 (đất lúa). Ranh giới 02 thửa đất này ba mặt là giáp đất lúa, chỉ có hướng đông là giáp thổ cư của bà Võ Thị L và bà Lê Thị P, (sau này ông Hồ Văn T1 mua lại, rồi nhận thừa kế đất); ranh giới có hàng rào cây dúi rõ ràng nhưng khoảng năm 2002 ông T1 đã chặt phá hiện không còn. Mà ông T1 đã làm lại ranh giới bằng hàng rào lưới B40 cao khoảng 01m. Đến năm 2019 ông T1 lại tháo dỡ hàng rào lưới B40 đi, thay bằng rào

lưới 1,8m rồi rào lấn sang phần đất của ông 03m. Ông đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông T1 không trả đất cho ông.

Nay ông yêu cầu ông Hồ Văn T1 dỡ bỏ hàng rào lưới, thu hoạch cây cối đã tự xây dựng và trồng trên đất để trả lại đất trống (diện tích 32,2m^2 như đo đạc, hiện ông T1 đang canh tác) cho hộ gia đình ông sử dụng.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Hồ Văn T1 trình bày: Nguyên một phần thửa đất số 426, tờ bản đồ số 5, diện tích 688,7m^2, tọa lạc tại thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Bình Định có nguồn gốc do ông mua lại của bà Võ Thị L (1989) và Lê Thị P (1991) nhưng sau đó để cha ông là Hồ Đ kê khai và đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất. Khi mua đất thì giáp ranh phía Tây là thửa đất lúa của ông Hồ Văn T; ranh giới giữa hai thửa đất phía bên đất bà P là hàng rào cây khô, bên đất bà L là hàng rào cây sống, hiện vẫn còn. Đến năm 2012 ông nhận thừa kế thửa đất và nhận sổ về thấy thiếu đất tại vị trí giáp với đất của ông T. Ông đã gọi ông T báo sự việc, cùng các con ông T đo lại đất, ông T thấy ranh giới đất ông dịch sang 03m thì đi khởi kiện. Ông chỉ sử dụng đất đúng theo diện tích đất được cấp, phần đất ông T tranh chấp đòi thì hiện nay ông đang rào lưới, canh tác trồng rau màu ngắn ngày, trên đất có 01 giếng nước có từ trước. Nên việc ông T đòi ông trả đất tại ranh giới với diện tích 32,2m^2 thì ông không đồng ý. Ông yêu cầu được sử dụng đất đúng theo diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận QSD đất.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Bùi Thị Thanh T2 trình bày: bà là vợ ông Hồ Văn T. Bà thống nhất toàn bộ như lời khai và yêu cầu ông T đã trình bày về việc được cấp đất, sử dụng đất và việc bị ông Hồ Văn T1 lấn chiếm đất. Nay bà yêu cầu ông T1 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm tại ranh giới hai thửa đất (diện tích 32,2m^2) cho hộ gia đình bà sử dụng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Hồ Văn M, Hồ Thị P, Hồ Thị H, Hồ Thái V, Hồ Thị H2: đã được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng vẫn vắng mặt, không cung cấp lời khai và yêu cầu đối với vụ án.

UBND huyện S có ý kiến (theo Công văn số 193/TNMT-QLĐĐĐ ngày 23/8/2022):

- Thửa đất số 467 và thửa đất số 468, cùng tờ bản đồ số 05, chủ sử dụng đất là hộ ông Hồ Văn T, bà Bùi Thị Thanh T2 (cấp đổi theo đăng ký thống kê năm 2009) có nguồn gốc theo bản đồ 299 do Sở Địa chính ký ngày 20/7/1997 là thửa đất số 138b, tờ bản đồ số 1, diện tích 353,2m^2, loại đất trồng lúa và thửa số 138A, tờ bản đồ số 1, diện tích 364m^2 - đều được cân đối giao quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn T sử dụng (cấp theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ).

- Thửa đất số 426, tờ bản đồ số 5, chủ sử dụng đất là ông Hồ Văn T1. Theo bản đồ 299 là thửa số 137, tờ bản đồ số 1, diện tích 672m^2 (200m^2 đất ở, 472m^2 đất trồng cây hàng năm khác), chủ sử dụng đất là ông Hồ Đ (cha ruột ông T1). Hộ ông Hồ Đ được giao đất theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ. Năm 2012 ông T1 nhận thừa

kế theo Văn bản phân chia di sản thừa kế do UBND xã B chứng thực ngày 02/7/2012 và ông T1 đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyề sử dụng đất với diện tích 688,7m^2 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 5 (diện tích tăng là do sai số đo đạc).

- Ranh giới giữa hai thửa đất (426 và 467) thể hiện trên bản đồ 299 là đường kẻ, thể hiện rõ trên bản đồ có hình dạng đường thẳng. Ranh giới cấp đất theo bản đồ VN 2000 cũng là đường thẳng (hình thể trên bản đồ 299 giống hình thể thửa đất trên bản đồ VN2000).

UBND huyện chưa hề tiếp nhận đơn khiếu nại gì của ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T1 liên quan đến hai thửa đất nói trên.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 426 hiện ông T1 đang sử dụng là đúng với quy định pháp luật.

Ý kiến đối với vụ tranh chấp nêu trên: đề nghị Tòa án nhân dân huyện giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên định giá ngày 14/01/2022 xác định:

Thửa đất số 426, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 688,7m^2.
Thửa đất số 467, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 353,2m^2.
Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 425,5m^2.
Mặt bằng thửa đất số 426 (của ông Trị) cao hơn thửa đất số 467 và 468 (của ông Tùng) khoảng 0,3m.

Phần đất tranh chấp có hình gần giống tam giác nằm phía tây thuộc thửa số 426 có diện tích 32,2m^2 (hiện ông T1 đang canh tác trồng rau màu ngắn ngày).
Trên phần đất tranh chấp có:
01 giếng nước (do ông T1 tạo lập) trị giá: 3.112.000đ;
01 cây bơ và một số cây rau, màu ngắn ngày.
Đất lúa hạng 1, vị trí 1 có đơn giá 95.700đ/m^2

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn phát biểu ý kiến: Việc tuân thủ pháp luật tố tụng của Thư ký, Thẩm phán, HĐXX từ khi Tòa thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đúng theo quy định pháp luật; việc chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự đúng theo quy định.

Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX: Căn cứ Khoản 1 Điều 147, Điều 91; Điều 161; Điều 228, Điều 229, Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 166, 168, 170 của Luật đất đai năm 2013; Điều 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T, bà Bùi Thị Thanh T2, về việc: buộc ông Hồ Văn T1 phải dỡ bỏ hàng rào trên đất, chặt bỏ cây cối để trả lại 32,2m^2 đất (theo sơ đồ bản vẽ) vì không có chứng cứ để chứng minh, không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật. Tiền án phí, định giá theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Hồ Văn M, Hồ Thị P, Hồ Thị H, Hồ Thái V, Hồ Thị H1 - vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ hai lần. Căn cứ vào Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Hộ ông Hồ Văn T, bà Bùi Thị Thanh T2 được nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 467 và thửa đất số 468, tờ bản đồ số 05 (cấp đổi theo đăng ký thống kê năm 2009) có nguồn gốc theo bản đồ 299 do Sở Địa chính ký ngày 20/7/1997 là thửa đất số 138b, tờ bản đồ số 1, diện tích 353,2m^2 và thửa số 138A, tờ bản đồ số 1, diện tích 364m^2 - loại đất trồng lúa và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ Văn T sử dụng (cấp theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ). Đất tọa lạc tại thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc đất: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất. Liền kề phía đông thửa đất số 467 là thửa đất đất số 426, tờ bản đồ số 5, chủ sử dụng đất là ông Hồ Văn T1. Theo bản đồ 299 là thửa số 137, tờ bản đồ số 1, diện tích 672m^2 (200m^2 đất ở, 472m^2 đất trồng cây hàng năm khác), chủ sử dụng đất là ông Hồ Đ (cha ruột ông T1). Hộ ông Hồ Đ được giao đất theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ. Năm 2012 ông T1 nhận thừa kế theo Văn bản phân chia di sản thừa kế do UBND xã B chứng thực ngày 02/7/2012 và ông T1 đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 688,7m^2 thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ số 5.

Ranh giới giữa thửa đất ông T với thửa đất ông T1 tồn tại từ trước, các bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì cho đến năm 2010 khi ông T1 làm hàng rào lưới B40. Đây là tình tiết mà các bên đương sự đều thừa nhận, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử công nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông T khởi kiện đòi ông T1 phải dỡ bỏ rào, thu hoạch cây trồng và trả cho hộ ông diện tích tranh chấp hình tam giác (theo đo đạc có diện tích là 32,2m^2). Nhưng qua thực tế xem xét đo đạc: Thửa đất số 426, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 688,7m^2 (bằng diện tích được cấp); Thửa đất số 467, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 353,2m^2 (bằng diện tích được cấp); Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 5, diện tích thực tế 425,5m^2 (nhiều hơn diện tích được cấp). Mặt bằng thửa đất số 426 (của ông T1) cao hơn thửa đất số 467 và 468 khoảng 0,3m. Thực tế diện tích thửa đất 467 của ông T đang sử dụng bằng với diện tích được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới giữa hai thửa đất số 467 (của ông T) và 426 (của ông T1) vẫn là một đường thẳng, phần diện tích đất tranh chấp (32,2m^2) hiện nay ông T1 đang canh tác trồng rau màu có 01 giếng nước có từ trước. Ý kiến của UBND huyện S cũng xác định: Ranh giới giữa hai thửa đất (426 và 467) thể hiện trên bản đồ 299 là đường kẻ, thể hiện rõ trên bản đồ có hình dạng đường thẳng. Ranh giới cấp đất theo bản đồ VN 2000 cũng là đường thẳng (hình thể trên bản đồ 299 giống hình thể thửa đất trên bản đồ VN2000). Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 426 hiện ông T1 đang sử dụng là đúng với quy định pháp luật. Ông T chỉ dựa vào cảm nhận chủ quan của bản thân mà kiện đòi ông T1 trả đất là không phù hợp, trong khi diện tích hai thửa đất lúa của hộ ông đủ và thừa so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Do đó HĐXX không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Văn T, bà Bùi Thị Thanh T2 về việc: đòi ông Hồ Văn T1 phải phải dỡ bỏ hàng rào trên đất, chặt bỏ cây cối để trả lại 32,2m^2 đất (theo sơ đồ bản vẽ) thuộc thửa đất số 426, tờ bản đồ 5, diện tích 688,7m^2 (tại thôn X, xã B, huyện S, tỉnh Bình Định) vì không có chứng cứ để chứng minh, không phù hợp với thực tế và quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 166, 168, 170 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 163, 164 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tây Sơn tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX.

[6] Về án phí và chi phí định giá:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Ông Hồ Văn T là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Chi phí định giá tài sản, đo vẽ: Căn cứ Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Hồ Văn T phải chịu số tiền 5.361.963đ - đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Điều 161; Điều 227; Điều 228; Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 166, 168, 170 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 163 và 164 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn T về việc đòi ông Hồ Văn T1 phải phải dỡ bỏ hàng rào trên đất, chặt bỏ cây cối, hoa màu để trả lại 32,2m^2 đất hiện ông Trị đang canh tác (theo sơ đồ bản vẽ) nằm phía tây thửa đất số 426, tờ bản đồ 5, diện tích 688,7m^2 (tại thôn X, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định) vì không có chứng cứ để chứng minh, không phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hồ Văn T là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Hồ Văn T số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) - tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004459 ngày 12/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tây Sơn.

- Chi phí định giá tài sản, đo vẽ: ông Hồ Văn T phải chịu số tiền 5.361.963đ - đã nộp xong.

3. Các bên đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết Bản án.

4. Quyền và nghĩa vụ thi hành 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 được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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 Định;
- VKSND huyện Tây Sơn;
- Chi cục THA dân sự huyện Tây Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Giang Nam