TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VỊ THỦY** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 130/2020/DS-ST
Ngày 10/9/2020
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VỊ THỦY, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Quách Thị Mỹ Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Em
2. Bà Nguyễn Thị Tua

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Phương Khánh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn Phượng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26/8/2020 và ngày 10/9/2020, tại trụ sở TAND huyện Vị Thủy mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2019/TLST – DS ngày 08/01/2019 về việc tranh chấp về quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2020/QĐXXST – DS ngày 28/7/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 75/2020/QĐST-DS ngày 11/8/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 90/QĐST-DS, ngày 26/8/2020 giữa các đương sự :

1. Nguyên đơn: Ông Lượng Minh H, sinh năm: 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp 9, xã Vĩnh T, huyện V, tỉnh Hậu Giang

2. Bị đơn: Bà Trương Thị B, sinh năm 1954. (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 9, xã Vĩnh T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đoàn Thị T

3.2. Bà Lượng Thị Hồng C

3.3. Bà Lượng Thị Hoàng T1

3.4. Bà Lượng Thị Hồng T2

3.5. Ông Lượng Minh L

3.6. Bà Phan Thị L1

Cùng địa chỉ: ấp 9, xã Vĩnh T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà T, bà T1, bà T2, ông L, bà L1: Ông Lượng Minh H (Có mặt)

3.7. Ông Võ Văn P (Vắng mặt)

3.8. Ông Võ Thanh Đ (Có mặt)

3.9. Bà Võ Thị H1 (Vắng mặt)

3.10. Bà Võ Tuyết N (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 9, xã Vĩnh T, huyện V, tỉnh Hậu Giang

3.11. Bà Võ Thị Lệ D (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 80, Võ T, phường A, quận N, TP. Cần Thơ.

3.12. Bà Lượng Thị H2 (Vắng mặt)

3.13. Ông Nguyễn Thanh C1 (Vắng mặt)

3.14. Bà Nguyễn Thị K (Vắng mặt)

3.15. Bà Trương Thị Hạnh N1 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 9, xã Vĩnh T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lượng Minh H đồng thời là người đại diện của các thành viên trong hộ là bà Đoàn Thị T, bà Lượng Thị Hồng C, bà Lượng Thị Hoàng T1, bà Lượng Thị Hồng T2, ông Lượng Minh L và bà Phan Thị L1 trình bày:

Ông có phần đất của cha mẹ cho, ông được cấp giấy vào năm 1996, cấp cho hộ gia đình. Phần đất thuộc thửa 710, giáp với bà B ở phần đầu ngoài và gia đình ông C2 phía sau, trong quá trình sử dụng bà B lấn ngang 01 m, dài khoảng 50 m, gia đình ông C2 lấn ngang khoảng 01 m, dài khoảng 280 m. Nay đại diện gia đình ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn trả lại phần đất đã lấn ranh. Đến ngày 19/6/2020 ông Lượng Minh H rút lại yêu cầu khởi kiện đối với hộ ông Nguyễn Văn C2.

Tại bản tự khai ngày 31/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Trương Thị B trình bày:

Gia đình bà có phần đất giáp với ông H, bà không rõ số thửa. Phần đất này do vợ chồng bà đứng tên, chồng bà là ông Võ Ngọc Ư đã chết khoảng năm 2014. Ông bà có 06 người con gồm: Võ Thị Lệ H1, Võ Văn P, Võ Thị Lệ D, Võ Thanh Đ, Võ Thị H2, Võ Thị N. Phần đất này do bà đang sử dụng.

Bà xác định không lấn ranh như ông H trình bày, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 31/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn C2 trình bày:

Gia đình ông có phần đất giáp ranh với ông Lượng Minh H, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996, hình thức cấp cho hộ gia đình. Ông không lấn ranh của ông H nên không đồng ý trả.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lượng Thị H2 trình bày: bà là vợ ông Nguyễn Văn C2, ông C2 đã chết vào năm 2019, bà và ông C2 có 02 người con là Nguyễn Thanh Cường và Nguyễn Thị Kiều. Phần đất giáp với ông H hiện bà cho bà Lượng Thị Hồng Cúc thuê. Phần ranh giáp với bà B đã có từ lâu và không có tranh chấp. Bà không có ý yêu cầu gì trong vụ án.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Cường trình bày: Cha ông là Nguyễn Văn C2, ông C2 đã chết vào năm 2019, ông có 02 anh em là ông và bà Nguyễn Thị K. Phần đất giáp với ông H hiện đã cho bà Lượng Thị Hồng C thuê. Phần ranh giáp với bà B đã có từ lâu và không có tranh chấp. Ông không có ý yêu cầu gì trong vụ án.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và không có ý kiến gì trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Tuyết N trình bày: Bà là dâu của ông C2 và bà H2, có cùng hộ khẩu với ông C2 và bà H2, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thanh Đ trình bày: Ông là con của ông Võ Ngọc Ư và bà Trương Thị B, hiện nay ông sống cùng mẹ là Trương Thị B, ông xác định không có lấn ranh như ông H trình bày. Ông thống nhất với lời trình bày của mẹ ông là Trương Thị B.Ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Lệ H1, ông Võ Văn P,

bà Võ Thị Lệ D, bà Võ Thị H3, bà Võ Thị N đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Qua kết quả xác minh tại địa phương thể hiện ông Võ Ngọc Ư còn có tên gọi khác là Võ Ngọc U và Võ Văn Ư. Từ trước đến nay giữ hộ ông Nguyễn Văn C2 và bà Trương Thị B sử dụng ranh ổn định không tranh chấp.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Lượng Minh H trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà Trương Thị B yêu cầu bị đơn bà Trương Thị B trả lại phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế. Ông Lượng Minh H rút lại yêu cầu khởi kiện đối với hộ ông Nguyễn Văn C2. Bị đơn bà Trương Thị B không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu về việc thụ lý giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, cũng như ý thức chấp hành pháp luật của các bên đương sự là đúng pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về án phí đương sự phải chịu 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 toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn ranh phần đất của nguyên đơn và yêu cầu bị đơn trả lại, Tòa án thụ lý theo quan hệ "*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy theo quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Đối với những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn C2 là bà Lượng Thị H2, ông Nguyễn Thanh C1, bà Nguyễn Thị K do ông H đã rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông C2, mặt khác phần đất mà bà B đang sử dụng trong có 01 phần thuộc thửa 591 do hộ ông Nguyễn Văn C2 đứng tên. Do đó Hội đồng xét xử xác định lại tư cách tham gia tố tụng của các thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn C2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho phù hợp.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Võ Thị Lệ H1, ông Võ Văn P, bà Võ Thị Lệ D, bà Võ Thị H3, bà Võ Thị N, bà Lượng Thị H2, ông

Nguyễn Thanh C1, bà Trương Thị Hạnh N, bà Nguyễn Thị K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, riêng bà Lượng Thị H2, ông Nguyễn Thanh C1 và bà Trương Thị Hạnh N có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

Hộ ông Lượng Minh H được cấp quyền sử dụng đất đối phần đất thửa 710 tờ bản đồ số 01, đất tọa lạc tại ấp 7 (nay là ấp 9) xã Vĩnh Trung, diện tích 8242 m^2. Giáp ranh với thửa 710 là thửa 709 của ông H và thửa 591 của hộ ông Nguyễn Văn C2 và thửa 592 của bà Trương Thị B. Ông H cho rằng bà B sử dụng lấn sang ông diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 14,2 m^2. Tuy nhiên bà B không thống nhất.

Kết quả đo đạc thực tế theo mảnh trích đo đạc số 182/TT.KTTN&MT, ngày 16/12/2019 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Hậu Giang phần đất tranh chấp có diện tích 14,2 m^2, phần đất của hộ ông H gồm 02 thửa 709 diện tích được cấp là 9.812 m^2 và 710 diện tích được cấp là 8242 m^2, trong quá trình sử dụng ông H đã phá bờ mẫu giữa 02 thửa này và ông không xác định được ranh giữa hai thửa nên ông yêu cầu đo tổng diện tích 02 thửa đất trên. Theo kết quả đo đạc thực tế tổng diện tích 02 thửa này là 18.017,7 m^2 (trong đó có 554,5 m^2 nằm trong hành lang bảo vệ kênh Hậu Bối). Như vậy so với diện tích trên giấy được cấp thì ông H thiếu 36,3 m^2. Đối với phần đất tại thửa 592 diện tích theo sổ mục kê là 2557 m^2, thửa 593 diện tích theo sổ mục kê 80 m^2 hiện tại hộ bà B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo kết quả trích lục hồ sơ địa chính thì do ông Võ Ngọc U đứng tên trong sổ mục kê, thửa 590 diện tích được cấp 14353 m^2 do ông Võ Ngọc Ưu và bà Trương Thị B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng do trong quá trình sử dụng bà B đã phá bờ mẫu giữa thửa 590 và 592 và bà B không xác định được ranh giữa 2 thửa này. Do đó bà B yêu cầu đo tổng diện tích 2 thửa 590 và 593. Theo diện tích trên sổ mục kê và trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tổng 03 thửa 590, 592, 593 có diện tích là 16.990 m^2. Diện tích thực tế bà B sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế là 17.037, 2 m^2 (trong đó có 471,4 m^2 nằm trong hành lang bảo vệ kênh Hậu Bối. Như vậy bà B sử dụng dư so với giấy là 47,2 m. Do đó ông H khởi kiện là có cơ sở.

Do phần đất tranh chấp hiện tại do bà Trương Thị B đang sử dụng nên buộc bà Trương Thị B có nghĩa vụ trả cho hộ ông Lượng Minh H.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lượng Minh H rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn C2. Xét thấy đây là sự tự định đoạt của đương sự phù hợp với quy định nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện ông Nguyễn Văn C2.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 22.687.656đ. Về chi phí xem xét thẩm định ông Lượng Minh H đã nộp xong.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 6, 26, 35, 39, 91, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lượng Minh H. Buộc bà Trương Thị B có nghĩa vụ giao trả cho hộ ông Lượng Minh H (do ông Lượng Minh H đại diện) phần đất tranh chấp có diện tích 14,2 m^2.

Cụ thể như sau:

Cạnh ngang trước giáp kênh Hậu Bối: 1,22 m.

Cạnh giáp phía ông Lượng Minh H: 61,73 m.

Cạnh giáp phía bà Trương Thị B: 58,21 m.

Phía ngang sau: 00 m.

(Có sơ đồ kem theo).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị B phải nộp số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), ông Lượng Minh H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0018421, ngày 08/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá bà Trương Thị B phải nộp số tiền là 22.687.656 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm năm mươi sáu đồng). Số tiền này ông Lượng Minh H đã nộp xong, phần bà Trương Thị B nộp trả lại cho ông Lượng Minh H.

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 Bộ luật dân sự 2015.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú.

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, 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 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THA DS huyện Vị Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; VP;
- Cổng TTĐT (để công bố);

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

Quách Thị Mỹ Trúc