

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CL
TỈNH BT

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

Bản án số: 188/2024/DS-ST

Ngày: 18-7-2024

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CL, TỈNH BT

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim H.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Anh T.

Bà Bùi Thị Thúy B.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Văn T - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CL.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CL, tỉnh BT tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Thanh Th - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CL, tỉnh BT xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2023/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; địa chỉ: 267/63 ấp LH, xã HN, huyện CL, tỉnh BT.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà H là bà Nguyễn Thị Trung H, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp An Thạnh, xã Long Thới, huyện CL, tỉnh BT. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1950 và bà Nguyễn Thị S (đã chết); địa chỉ: 265/63 ấp LH, xã HN, huyện CL, tỉnh BT.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị S (đã chết):

- Anh Phạm Ngọc Ch, sinh năm 1970;
- Anh Phạm Ngọc Ch1, sinh năm 1973;
- Anh Phạm Thị Thùy L, sinh năm 1975;
- Anh Phạm Tấn K, sinh năm 1978;
- Chị Phạm Thị Mỹ L, sinh năm 1981;
- Anh Phạm Đăng G, sinh năm 1986;
- Anh Phạm Anh H, sinh năm 1982;

Địa chỉ: ấp LH, xã HN, huyện CL, tỉnh BT.

Anh Ch1 có mặt.

Ông B, anh K, anh H, anh G có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Anh Ch, chị Thùy L, chị Mỹ L vắng mặt.

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

- Chị Trần Thị Hồng M, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp LH, xã HN, huyện CL, tỉnh BT.

- Chị Trần Thị Huỳnh M, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp LH, xã HN, huyện CL, tỉnh BT.

- Chị Trần Thị Phương M, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp LH, xã HN, huyện CL, tỉnh BT.

Chị Hồng M, chị Huỳnh M, chị Phương M có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Trung H bày:

Yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn B cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị H có sử dụng và canh tác thửa đất 136,137 tờ bản đồ số 2, diện tích 2330 m², tọa lạc xã HN, huyện CL, tỉnh BT được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 4 tháng 9 năm 2001, số Giấy chứng nhận: 550305-002795. Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm 2030m², đất ở tại nông thôn: 300m². Sổ được cấp cho hộ gia đình Nguyễn Thị H gồm: Nguyễn Thị H, Trần Thị Hồng M, Trần Thị Huỳnh M và Trần Thị Phương M. Đến ngày 11 tháng 5 năm 2022, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi được điều chỉnh từ “hộ” sang cá nhân Nguyễn Thị H theo biên bản kiểm tra ngày 05/5/2022 của Phòng Tài Nguyên và Môi Trường huyện CL.

Trên phần đất của bà H có một căn nhà cấp 4, khoảng 100m² do bà H đang sinh sống trong căn nhà này. Phần đất này giáp ranh với phần đất của ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị S.

Khoảng tháng 4/2022, trong quá trình làm thủ tục cấp đổi từ hộ sang cá nhân, bà H phát hiện diện tích đất của bà có sự chênh lệch đến 586,6 m². Theo giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số 550305-002795 được Ủy ban nhân dân huyện CL cấp ngày 4 tháng 9 năm 2001 thì diện tích đất của bà H là 2330m², còn trong nội dung trích lục bản đồ địa chính ngày 15 tháng 4 năm 2022 của chi nhánh văn phòng đăng ký huyện CL diện tích còn lại 1743,4m² (nay là thửa đất số 326 tờ bản đồ số 10) nên bà H không đồng ý. Bà H có yêu cầu Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xuống đo đạc lại theo hiện trạng đất nhưng ông B không đồng ý ký hiệp thương ranh, sau nhiều lần trao đổi giữa hai bên không xác định ranh chính xác được bà H đã gửi đơn lên Ủy ban nhân dân xã HN để hòa giải nhưng cả hai lần đều không thành.

Theo đơn khởi kiện ngày 07/4/2023, bà H cho rằng trụ ranh tại thửa đất số 501 tờ bản đồ số 10 đứng tên ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị S lấn sang đất bà H theo hướng Bắc ngang khoảng 45 mét, dài khoảng 13 mét, tổng diện tích là 586,6 m² (Tương đương khoảng 400.000.000 đồng (*Bốn trăm triệu đồng*)). Phần

đất đó, ông B đã san lấp mương ranh, cắm trụ rào lưới B40, trên đất có một số cây tạp nhưng tôi không thể xác định chính xác được.

Sau khi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì bà H xác định ranh giữa phần đất của bà H với phần đất của ông B có phần đất tranh chấp là 234,9m² thuộc thửa đất số 501 tờ bản đồ số 10 đứng tên ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị S trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại văn bản trình bày ý kiến, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, ông B và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà S là anh Ch1, anh K, anh H, anh G cùng có ý kiến trình bày:

Bà Nguyễn Thị S và ông Phạm Văn B được UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa 134, 135, tờ bản đồ số 02 xã HN, huyện CL, tỉnh BT, có số vào sổ GCNQSDĐ số H03616, cấp ngày 31/12/2004, diện tích 2788m². Bà Nguyễn Thị S đã mất, bà S có 7 người con gồm: **Phạm Ngọc Ch, Phạm Ngọc Ch1, Phạm Thị Thùy L, Phạm Tuấn K, Phạm Thị Mỹ L, Phạm Đăng G, Phạm Anh H.**

Nay nguyên đơn bà H tranh chấp ranh đất đối với phần đất nêu trên thì hộ ông B và tất cả những người con của ông B yêu cầu Tòa án căn cứ vào diện tích đất theo GCNQSDĐ đã cấp cho bà S, ông B để giải quyết theo quy định pháp luật.

Các đương sự đều thống nhất với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định, định giá tài sản và tất cả các chứng cứ do Tòa án thu thập.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện CL theo quy định tại Điều khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013.

Về tố tụng: Chị **Phạm Thị Thùy L**, anh **Phạm Ngọc Ch**, chị **Phạm Thị Mỹ L**, đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia; ông Nguyễn Văn B, ông Phạm Tấn K, ông Phạm Đăng G, ông Phạm Anh H, chị Trần Thị Hồng M, Trần Thị Huỳnh M, chị Trần Thị Phương M có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 227, 228 của BLTTDS năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt **các ông bà** là phù hợp.

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

[2.1] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà H yêu cầu xác định đường ranh đất giữa thửa 136, 137, tờ bản đồ gốc số 02 (theo bản đồ chính quy là thửa 326, tờ bản đồ số 10 thuộc quyền sử dụng của bà với thửa 134, 135, tờ bản đồ gốc số 02 (theo bản đồ chính quy là thửa 501, tờ bản đồ số 10) thuộc quyền sử dụng của ông B, bà S, phần đất tọa lạc xã HN, huyện CL, tỉnh BT. Yêu cầu ông Phạm Văn B và những người thừa kế của bà S (vợ ông B đã chết) trả lại cho bà phần đất có diện tích 586,6m² đất đã lấn chiếm của bà thuộc thửa 501, tờ bản đồ số 10 đứng tên ông Phạm Văn B và bà Nguyễn Thị S trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] Xét nguồn gốc đất:

Phần đất thửa 501, tờ bản đồ số 10 thuộc thửa đất gốc 134, tờ bản đồ gốc số 2, diện tích 300m² và thửa 135 tờ bản đồ gốc số 2, diện tích 3075m² xã HN, được UBND huyện CL cấp lần đầu cho bà Nguyễn Thị Bảy ngày 12/8/1998. Đến năm 2004, bà Nguyễn Thị Bảy tặng cho thửa 134, 135 cho ông Nguyễn Văn B và bà S, ông B được cấp GCNQSDĐ thửa 134, 135 diện tích 2788m² ngày 31/12/2004.

Phần đất thửa 325, tờ bản đồ số 10 thuộc thửa đất gốc 136, tờ bản đồ gốc số 2, diện tích 300m² và thửa 137 tờ bản đồ gốc số 2, diện tích 2030m² xã HN được UBND huyện CL cấp lần đầu cho hộ Nguyễn Thị H ngày 30/11/1993.

[2.3] Căn cứ theo sự thỏa thuận của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, yêu cầu đo đạc ngày 02/7/2024 và căn cứ họa đồ thửa đất, hộ bà H và hộ ông B thống nhất xác định ranh giới các phần đất tọa lạc xã HN, huyện CL, tỉnh BT như sau: ranh giới giữa thửa đất 326, tờ bản đồ số 10 của bà H với thửa đất 501, tờ bản đồ số 10 của ông B là từ điểm 2, 3, 4, 5, 7, 6, 7, 8. Từ các căn cứ trên có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc ông Phạm Văn B và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất theo họa đồ thửa đất có diện tích 55,9m² (bao gồm thửa 501 tách 1 diện tích 32m² và thửa 501 tách 2 diện tích 23.9m²).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[3] Về phát biểu và đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp và có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với một phần yêu cầu không được chấp nhận là

300.000đồng. Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[5] Chi phí tố tụng tổng cộng là 11.139.000đồng, do nguyên đơn nộp tạm ứng và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, 147, 157, 227, 228, 264, 266, 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 12, 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Ranh giới giữa thửa đất 326, tờ bản đồ số 10 (thuộc thửa đất gốc 136, 137 tờ bản đồ gốc số 2) của bà Nguyễn Thị H với thửa đất 501, tờ bản đồ số 10 (thuộc thửa đất gốc 134, 135 tờ bản đồ gốc số 2) của bà Nguyễn Thị S, ông Phạm Văn B được xác định ranh giới theo họa đồ thửa đất là đường nối từ điểm 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Buộc ông Phạm Văn B và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị S (anh Phạm Ngọc Ch, anh Phạm Ngọc Ch1, chị Phạm Thị Thùy L, anh Phạm Tấn K, chị Phạm Thị Mỹ L, anh Phạm Đăng G, anh Phạm Anh Hào) phải có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 55,9m² (bao gồm thửa 501 tách 1 diện tích 32m² và thửa 501 tách 2 diện tích 23,9m²), tờ bản đồ số 10 xã HN, huyện CL, tỉnh BT. Trong đó:

* Phần đất thửa 501 tách 1, tờ bản đồ số 10, có tứ cận:

Bắc, Đông giáp thửa 501 còn lại của Phạm Văn B.

Nam giáp thửa 326 của Nguyễn Thị H.

Tây giáp đường.

* Phần đất thửa 501 tách 2, tờ bản đồ số 10, có tứ cận:

Đông, Tây, Nam giáp thửa 326 của Nguyễn Thị H.

Bắc giáp thửa 501 còn lại của Phạm Văn B.

(Có họa đồ thửa đất kèm theo)

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện theo bản án này.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Tuy nhiên, bà H là người cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

3. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 11.139.000đ, bà H đã nộp đủ.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày được thông đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7b 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 CL;
- Chi cục T.H.A DS CL;
- Các đương sự;
- Lưu HSV A+VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Đã ký tên và đóng dấu