TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2018/DS-ST
Ngày: 15-10-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Đê
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Châu
Bà Nguyễn Thị Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Thạch Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 412/2018/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Thạch V, sinh năm 1952 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Thạch D, sinh năm 1988; địa chỉ ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2016" (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Thạch Thị K, sinh năm 1952 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Thạch Thị N, sinh năm 1980; địa chỉ ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh và chị Thạch Thị Ngọc N, sinh năm 1983; địa chỉ ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2016" (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. NLQ1 (vắng mặt)
2. NLQ2 (vắng mặt)
3. NLQ3 (vắng mặt)
4. NLQ4 (vắng mặt)
5. NLQ5 (có mặt)

Đại chỉ: Cùng ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4: Anh Thạch D, sinh năm 1988; địa chỉ ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 20/7/2016" (có mặt).

6. NLQ6 (vắng mặt)

7. NLQ7 (vắng mặt)

8. NLQ8 (vắng mặt)

9. NLQ9 (có mặt)

Địa chỉ: Cùng ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

10. NLQ10 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của NLQ6, NLQ7, NLQ8*:* Chị Thạch Thị N, sinh năm 1980; địa chỉ ấp G, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh "Theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2016" (có mặt).

11. NLQ11 (vắng mặt)

Địa chỉ: Japan.

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch Hiền, công tác tại Bảo tàng Dân tộc tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Thạch V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, anh Thạch D trình bày: Ông V được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất gồm: Thửa số 1011, diện tích 530m^2 và thửa số 1012, diện tích 1.410m^2, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Hướng Tây hai thửa đất của ông V giáp ranh liền kề với thửa số 1013, diện tích 1.350m^2 của bà Thạch Thị K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất, bà K đã sử dụng lấn sang qua diện tích đất của ông V là 22,23m^2 (Chiều dài 68,4m, chiều ngang 0,65m). Vì vậy, ông V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Thạch Thị K có nghĩa vụ giao trả diện tích đất mà bà K đã lấn chiếm cho ông V sử dụng.

Theo người đại diện hợp pháp của bị đơn, chị Thạch Thị N trình bày: Bà K đồng ý trả lại cho ông Thạch V chiều ngang là 0,4m, phần diện tích đất còn lại ông V yêu cầu thì bà K không đồng ý, vì bà K không lấn đất của ông V.

Theo NLQ9 trình bày: Chị thống nhất theo ý kiến trình bày của chị Thạch Thị N. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Theo NLQ11 trình bày: Anh thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông Thạch V. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Ông Thạch V khởi kiện yêu cầu bà Thạch Thị K giao trả diện tích đất là 20m^2. Chị N, là người đại diện hợp pháp của bà K đồng ý giao trả đất

cho ông V chiều ngang là 0,4m. Tuy nhiên, qua khảo sát thực tế thì bà K sử dụng đất lấn qua diện tích đất của ông V thuộc thửa số 1011, là 2,5m^2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V; buộc bà K có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 2,5m^2 cho ông V; buộc các đương sự phải chịu án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản 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 quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: NLQ11 có ý kiến trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 25/12/2017, đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt anh (BL 62). Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 228 và điểm a khoản 5 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt NLQ11.

[2] Về nội dung: Xét thấy đất ông Thạch V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm hai thửa, đó là thửa số 1011, diện tích 530m^2 và thửa số 1012, diện tích 1.410m^2, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ở hướng Tây hai thửa đất của ông V giáp ranh liền kề với đất bà Thạch Thị K được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa số 1013, diện tích 1.350m^2. Ông V cho rằng trong quá trình sử dụng đất, bà K đã sử dụng lấn sang qua diện tích đất của ông V là 22,23m^2 (Chiều ngang là 0,65m, chiều dài là 68,4m), nên ông V yêu cầu bà K có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 22,23m^2 cho ông V sử dụng. Chị Thạch Thị N và chị Thạch Thị Ngọc N là người đại diện hợp pháp của bà K chỉ đồng ý giao trả diện tích đất chiều ngang 0,4m cho ông V, phần diện tích đất còn lại thì không đồng ý trả cho ông V theo như yêu cầu khởi kiện của ông V.

Theo kết quả đo đạc thực tế, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh cung cấp: Tổng diện tích đất tranh chấp là 20m^2; trong đó, diện tích 17,5m^2 thuộc thửa số 1013 và diện tích 2,5m^2 thuộc thửa số 1011 (BL 107, 108). Qua yêu cầu của ông V, ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn; đối chiếu với tư liệu địa chính, tư liệu đo đạc thực tế cho thấy bà K đã sử dụng đất lấn ranh giới sang qua đất của ông V tại thửa số 1011, ở hướng Nam là 2,5m^2 (Chiều dài hai cạnh đứng của hình Tam giác là 8,5m, chiều ngang cạnh đáy của hình Tam giác là 0,6m). Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V, không chấp nhận ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn; buộc bà K cùng các thành viên trong hộ gia đình có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 2,5m^2 cho ông V sử dụng. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa số 1011, kích thước 8,5m.
- Hướng Tây giáp thửa số 1013, kích thước 8,5m.
- Hướng Nam giáp thửa số 1010, kích thước 0,6m.
- Hướng Bắc là gốc nhọn của hình Tam giác.

(Phần B trong sơ đồ khu đất, kèm theo)

[3] Xét thấy ngoài phần phần diện tích đất bà K sử dụng lấn ranh giới qua diện tích đất của ông V, theo kết quả đo đạc thực tế thì ông V cũng sử dụng đất lấn ranh giới sang qua diện tích đất của bà K thuộc thửa số 1013, ở hướng Bắc giáp Hương lộ 16 (BL 108), nhưng bà K không có đơn yêu cầu phản tố đề nghị

Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bà Thạch Thị K được quyền khởi kiện ở một vụ kiện dân sự khác khi có tranh chấp.

[4] Về chi phí ủy thác tư pháp: Ông Thạch V đã nộp tiền tạm ứng chi phí ủy thác tư pháp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh bằng 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), theo biên lai số 0008800 ngày 14/12/2017. Do NLQ11 nhập cảnh về Việt Nam, Tòa án trực tiếp lấy lời khai của anh mà không thực hiện việc ủy thác tư pháp ra nước ngoài. Cho nên, hoàn trả tiền tạm ứng chi phí ủy thác tư pháp cho ông Thạch V bằng 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Thạch V đã nộp tiền tạm ứng trước bằng 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), số tiền đã chi bằng 2.569.000 đồng (Hai triệu năm trăm sáu mươi chín nghìn đồng). Số tiền còn lại là 1.431.000 đồng (Một triệu bốn trăm ba mươi mốt nghìn đồng) đã hoàn trả cho ông V xong. Cho nên, buộc ông Thạch V phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản bằng 1.284.500 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm đồng); buộc bà Thạch Thị K phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản bằng 1.284.500 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm đồng) để hoàn trả cho ông Thạch V.

[6] Về án phí: Theo biên bản định giá tài sản ngày 16/8/2018, tổng giá trị diện tích đất tranh chấp 20m^2 theo giá thị trường bằng 7.600.000 đồng (Bảy triệu sáu trăm nghìn đồng). Cho nên, buộc ông Thạch V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng phần yêu cầu khởi kiện của ông V không được Tòa án chấp nhận (Phần diện tích đất 17,5m^2) bằng 332.500 đồng (6.650.000 đồng x 5% = 332.500 đồng). Buộc bà Thạch Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273, điểm a khoản 5 Điều 477, khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Thạch V.

Buộc bà Thạch Thị K cùng các thành viên trong hộ gia đình có nghĩa vụ giao trả diện tích đất 2,5m^2 thuộc thửa số 1011, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho ông Thạch V sử dụng. Đất có tứ cận và kích thước như sau:

- Hướng Đông giáp diện tích đất còn lại của thửa số 1011, kích thước 8,5m.
- Hướng Tây giáp thửa số 1013, kích thước 8,5m.
- Hướng Nam giáp thửa số 1010, kích thước 0,6m.
- Hướng Bắc là gốc nhọn của hình Tam giác.

(Phần B trong sơ đồ khu đất, kèm theo)

Riêng phần diện tích đất ông Thạch V sử dụng lấn ranh giới sang qua diện tích đất của bà Thạch Thị K thuộc thửa số 1013, ở hướng Bắc giáp Hương lộ 16, bà K không có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bà Thạch Thị K được quyền khởi kiện ông Thạch V ở một vụ kiện dân sự khác khi có tranh chấp.

Về chi phí ủy thác tư pháp: Hoàn trả tiền tạm ứng chi phí ủy thác tư pháp cho ông Thạch V bằng 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), theo biên lai số 0008800 ngày 14/12/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Thạch V phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản bằng 1.284.500 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm đồng). Buộc bà Thạch Thị K phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản bằng 1.284.500 đồng (Một triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn năm trăm đồng) để hoàn trả cho ông Thạch V.

Về án phí: Buộc ông Thạch V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 332.500 đồng (Ba trăm ba mươi hai nghìn năm trăm đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Thạch V đã nộp bằng 1.185.000 đồng (Một triệu một trăm tám mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0008780 ngày 05/01/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm còn thừa cho ông Thạch V bằng 852.500 đồng (Tám trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Buộc bà Thạch Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bằng 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh.

Án xử sơ thẩm công khai có mặt nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan định cư ở nước ngoài vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và Điều 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Ngô Đê