TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN BẮC** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2017/DS-ST
Ngày 21-8-2017
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 HÀM THUẬN BẮC, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đặng Tân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Đình Bảo Thiện.

2. Ông Nguyễn Thanh Phong.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Phương Trinh - Thư ký Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận *tham gia phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2016/TLST-DS ngày 03/11/2016, về việc: "Tranh chấp về quyền sử dụng đất"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2017/QĐXXST-DS ngày 13/7/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/QĐST-DS ngày 03/8/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ V, sinh năm 1966.

- *Bị đơn:* Bà B, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Các đương sự có mặt tại phiên toà ông Võ V, vắng mặt bà B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 18 tháng 10 năm 2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03 tháng 11 năm 2016, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Võ V trình bày: Ngày 26/12/1972, gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng hai thửa đất của bà Trương Thị Đ thuộc Chứng thư kiến điền thửa số 224, tờ bản đồ số 01: Đất sản xuất diện tích 1.320m^2 và thửa số 166, tờ bản đồ số 01: Đất thổ mộ diện tích 338m^2, do Ty Điền địa Bình Thuận cấp ngày

24/9/1970. Năm 1980, gia đình nguyên đơn cho ông Trương N trồng thuốc lá trên thửa đất Thổ mộ khoảng 03 năm sau thì ông N trả lại đất. Đến năm 1987, nguyên đơn sử dụng hai thửa đất này và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 289669 ngày 06/8/2014, đối với thửa đất số 507/832m^2. Ngày 26/8/2016, bà B mang một số trụ bê tông trồng làm hàng rào trên phần diện tích đất của nguyên đơn, bà B cho rằng thửa đất Thổ mộ là của ông nội bà để lại. Nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông và dây kẽm gai để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm đo đạc hiện trạng 234,2m^2.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã thông báo về phiên hòa giải và tống đạt hợp lệ cho bị đơn nhiều lần nhưng đều vắng mặt. Theo Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn bà B không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 100, 166, 203 Luật Đất đai; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ V. Buộc bà B phải trả lại cho ông Võ V diện tích đất đo đạc hiện trạng 234,2m^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 thấy:

Sự vắng mặt của bà B tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa. Bởi lẽ, bà B đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn cố tình vắng mặt, chứng tỏ bà B tự từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà B.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ V vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn bà B phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông và dây kẽm gai để trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm đo đạc hiện trạng 234,2m^2.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo công văn số 1424/UBND-NC ngày 22/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định:

"1. Trình tự thủ tục và nội dung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 289669 ngày 06/8/2014 đứng tên ông Võ V đối với thửa đất số 507, diện tích 832m^2, loại đất hàng năm khác là đúng theo quy định của Luật Đất đai, vì: Diện

tích đất này ông Võ V được cấp theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị D với ông Võ V, hợp đồng này đúng quy định pháp luật.

2. Diện tích đất đo đạc hiện trạng 1.069,7m^2 (gồm: 835,5m^2 không tranh chấp + 234,2m^2 tranh chấp) có nguồn gốc là đất gốc của gia đình ông Võ V. Trong đó diện tích 835,5m^2 thuộc thửa đất số 507, diện tích 832m^2 hộ ông Võ V sử dụng ổn định từ năm 1970 đến nay. Diện tích 234,2m^2 không thuộc thửa đất số 507, diện tích 832m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 289669 ngày 06/8/2014 đứng tên ông Võ V.

Thửa đất số 507, diện tích 832m^2 đo đạc hiện trạng có diện tích 1.069,7m^2 (gồm: 835,5m^2 + 234,2m^2) có biến động diện tích là do diện tích đo đạc hiện trạng không đúng ranh giới thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: Diện tích 835,5m^2 thuộc thửa đất số 507, diện tích 832m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ V và diện tích 234,2m^2 đất chưa sử dụng. Thực tế, thửa đất số 507, diện tích 832m^2 đo đạc hiện trạng 835,5m^2, được Ủy ban nhân dân xã T xác định ranh giới tiếp giáp với các chủ sử dụng khác ổn định, diện tích biến động là do sai số trong đo đạc. Xử lý việc chênh lệch diện tích này đề nghị người sử dụng đất lập thủ tục cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính hiện đang lưu tại Ủy ban nhân dân xã T.

Diện tích đất đo đạc hiện trạng 234,2m^2 là đất gốc của gia đình ông Võ V sử dụng từ năm 1970 nhưng không ai kê khai, đăng ký. Năm 1980, gia đình ông Võ V cho ông Trương N (ông nội chồng bà B) trồng thuốc lá, cây ngắn ngày đến khoảng năm 1983, sau đó bỏ đất trống không canh tác, sản xuất cho đến nay…".

Hội đồng xét xử nhận thấy, nội dung công văn của Ủy ban nhân dân huyện H đều phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Như vậy, có đủ căn cứ để khẳng định diện tích đất đo đạc hiện trạng 1.069,7m^2, gồm: 835,5m^2 không tranh chấp và 234,2m^2 tranh chấp có nguồn gốc là đất gốc của gia đình ông Võ V. Trong đó, diện tích đất đo đạc hiện trạng 835,5m^2 thuộc thửa đất số 507, diện tích 832m^2 hộ ông Võ V sử dụng ổn định từ năm 1970 đến nay và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp 234,2m^2 không thuộc thửa đất số 507, diện tích 832m^2, tuy nhiên diện tích đất này là đất gốc của gia đình ông Võ V sử dụng từ năm 1970 nhưng không ai kê khai, đăng ký. Mặc dù diện tích đất tranh chấp 234,2m^2 chưa được Nhà nước xác lập quyền sử dụng cụ thể cho đương sự nào trong vụ án, nhưng nguồn gốc đất này là của gia đình ông Võ V. Việc bà B tự ý trồng trụ rào lấn chiếm đất trên để sử dụng là trái pháp luật. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông và dây kẽm gai để giao trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn sử dụng là có căn cứ và đúng pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Võ V có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai, điều chỉnh ranh giới diện tích thửa đất số 507/832m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 289669 ngày 06/8/2014 và đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn ông Võ V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 4, Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Khoản 1 Điều 179, Khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ V.

Buộc bà B phải tháo dỡ hàng rào trụ bê tông và dây kẽm gai (gồm 10 trụ bê tông xi măng và 03 lớp dây kẽm gai có chiều dài 26,1m/lớp) nằm trên diện tích đất đo đạc hiện trạng 234,2m^2 tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Buộc bà B phải trả lại diện tích đất đo đạc hiện trạng 234,2m^2 tọa lạc tại thôn K, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận cho ông Võ V. Diện tích đất bà B giao trả cho ông Võ V có trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 27/12/2016 kèm theo.

Ông Võ V có nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai, điều chỉnh ranh giới diện tích thửa đất số 507/832m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 289669 ngày 06/8/2014 và đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Bà B phải chịu 585.500 (năm trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Võ V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 250.000 (hai trăm năm mươi nghìn) đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011518 ngày 03/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Bà B phải chịu 3.250.000 (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, để hoàn trả cho ông Võ V đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ số tiền 3.250.000 (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tại Tòa án nhân dân huyện H.

Ông Võ V không phải chịu chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành, mức lãi suất như sau:

- Theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá 20%/năm, trừ trường hợp có quy định khác của pháp luật.

- Trường hợp các bên không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10%/năm.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 21/8/2017). Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

4. 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 Thuận;
-VKSND huyện H;
-Chi cục THADS huyện H;
-Các đương sự;
-Lưu: VT, hồ sơ.

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

Lương Đặng Tân