TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 11/2019/DSST
Ngày: 17-5-2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Học
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Chí Vương
  2. Ông Võ Phi Hùng
- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Lan – Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Hữu Hùng - Kiểm sát viên (vắng mặt).

Ngày 17 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước, xét xử sơ thẩm, công khai vụ án Dân sự thụ lý số 80/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2019/QĐXX- ST ngày 04/4/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị V – sinh năm: 1958 (có mặt);

Trú tại: Tổ 12, khu phố 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Lương Văn T: sinh năm: 1977(có mặt);
Bà Vũ Thị D, sinh năm: 1960(có mặt);
Cùng trú tại: Tổ 12, khu phố 1 thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1982(có mặt);
2. Chị Trần Thị L1, sinh năm: 1987(vắng mặt);
3. Anh Trần Văn T, sinh năm: 1989(vắng mặt);
4. Anh Trần Văn N, sinh năm: 1982(có mặt);
5. Chị Trần Thị T, sinh năm: 1990(vắng mặt);

Cùng trú tại: Tổ 12, khu phố 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

6. Ủy ban nhân dân huyện H D ông Nguyễn T C làm đại diện theo ủy quyền số 28/UBND-GUQ ngày 22/11/2018 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh

Bình Phước(vắng mặt).

Những người làm chứng:

- Ông Hồ Quang T, sinh năm 1957(vắng mặt); nơi cư trú: tổ 2, ấp 3, xã D, huyện H, tỉnh Bình Phước;

- Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960; nơi cư trú: tổ 12, khu phố 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước(có mặt);

- Bà Thiều Thị T, sinh năm 1949(vắng mặt); nơi cư trú: tổ 7, khu phố 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước;

- Bà Lê Thị S, sinh năm 1950 (vắng mặt), bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954(có mặt); cùng nơi cư trú: tổ 12, khu phố 1, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Phước;

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Trong đơn khởi kiện ngày 13/6/2018, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị V trình bày*:

Nguồn gốc đất là vợ chồng bà V được Nông trường D cấp và khai phá thêm vào năm 1999; thời điểm này đất chỉ là rừng le, diện tích đất hơn 7 sào, tọa lạc tại ấp 01, xã T, huyện Bình Long (nay là khu phố 1, huyện H), tỉnh Bình Phước; năm 1999 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Lê Thị V, sau đó được Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất để làm đường QH Bắc Nam 7; năm 2014 Nhà nước điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích còn lại 5.177m^2, gia đình bà sử dụng sinh sống ổn định từ đó đến nay; năm 2011 diện tích đất được quy hoạch đường điện nên một phần đất quy hoạch đường điện không trồng được cây cối nên bà D hỏi mượn để xây nhà vệ sinh và lấy nơi nuôi gà, diện tích chiều rộng phía Nam là hơn 02m, phía Tây hơn 02m, chiều dài khoảng 5-6m, các bên không làm giấy tờ gì, chỉ nói miệng vì bà nghĩ đất bà có sổ đỏ nên không làm giấy tờ. Nay có tranh chấp với nhà ông T nên bà đòi lại luôn đất bà D mượn của gia đình bà. Diện tích đất tranh chấp là 96,1m^2. Nay tại phiên tòa bà V rút yêu cầu đối với bà D.

Đối với phần đất tranh chấp với gia đình ông T: năm 2016 gia đình ông T làm hàng rào bằng lưới B40 sang đất nhà bà, bà phát hiện và có yêu cầu ông T tháo dỡ hàng rào để trả lại đất cho gia đình bà nhưng ông T nói cho ông mượn để rào và nuôi dê; ngày hôm sau bà làm giấy cho mượn yêu cầu ông T ký nhưng ông T không ký nên bà làm đơn gửi ban ấp và xã hòa giải, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp đất của gia đình bà và ông T là đường thẳng, gia đình ông T rào sang phần đất của gia đình bà diện tích là 74,2m^2. Nay bà V khởi kiện yêu cầu gia đình ông T tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà. Tại phiên tòa bà V rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với gia đình ông T và bà L, chỉ yêu cầu ông T, bà L tháo dỡ hàng rào lưới B40 để trả cho bà diện tích đất theo ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 30,3m^2 theo sơ đồ đo vẽ ngày 25/10/2018.

Quá trình giải quyết vụ án bà V khởi kiện yêu cầu bà Vũ Thị D tháo dỡ công trình phụ để hoàn trả cho bà diện tích đất 96,1m^2. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà V rút

toàn bộ yêu cầu trên đối với bà D.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lương Văn T trình bày:*

Năm 2004 gia đình ông nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của gia đình bà Vũ Thị D, diện tích khoảng 1.000m^2, khi nhận chuyển nhượng thì đất chưa có giấy chứng nhận nên chỉ lập giấy chuyển nhượng tay, hiện nay đất vẫn chưa được giấy chứng nhận vì điều kiện không cho phép. Ranh đất gia đình ông sử dụng giáp ranh với đất gia đình bà V là ổn định, quá trình sử dụng do chăn nuôi nên ông có rào hàng rào bằng lưới B40 giáp với bà V, bà V biết và không ý kiến gì cho đến nay. Nay bà V cho rằng gia đình ông lấn đất và bà còn cho rằng bà cho gia đình ông mượn đất là hoàn toàn không có nên bà V khởi kiện yêu cầu gia đình ông tháo dỡ hàng rào để trả cho gia đình bà diện tích đất 30,3m^2 là không có cơ sở nên không chấp nhận.

** Quá trình giải quyết người có quyền và nghĩa vụ liên quantrình bày:*

1/ Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H ông Nguyễn Tấn C trong quá trình giải quyết trình bày:

Đối với diện tích đất của hộ ông Lương Văn T bà Võ Thị D chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có một phần tranh chấp với bà V) thì đất này thuộc Cơ quan quản lý đất đai của huyện H, tỉnh Bình Phước quản lý; căn cứ vào bản đồ địa chính thì phần đất này thuộc thửa số 61 do ông T quản lý chưa được cấp giấy chứng nhận. Việc cấp giấy chứng nhận thì người dân liên hệ với Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất để xem xét điều kiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì theo bản đồ quy hoạch dử dụng đất đến năm 2020 của xã T(nay là thì trấn T) thì thửa đất trên thuộc quy hoạch đất ở nông thôn. Đối với phần đất do bà V quản lý, sử dụng có 1.742,7m^2 thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 13 thuộc quy hoạch đường Bắc-Nam 7, hiện nay vẫn chưa thu hồi và bồi thường theo quy định.

2/ *Quá trình giải quyết vụ án Anh Trần Văn N, chị Trần Thị L và anh Trần Văn T trình bày:*

Các anh, chị là con của bà V, diện tích đất mà hiện nay gia đình các anh, chị đang tránh chấp với bà D, ông T, nguồn gốc đất này là cha mẹ là công nhân của Nông trường cao su D nên được tạo điều kiện cấp cho ở, đến năm 1997 thì gia đình được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình; nay gia đình ông T và bà D có sử dụng qua phần đất của gia đình các anh, chị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu gia đình bà D, ông T, bà L phải trả diện tích theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh, chị. Tại phiên tòa anh N có mặt vẫn giữ nguyên trình bày ban đầu. Anh N xác định có chứng kiến ông T rào hàng rào lưới B40 nhưng lúc này gia đình anh để ông T rào để tiện cho chăn nuôi dê không qua phá hoa màu nhà mình chứ không thống nhất đây là ranh sử dụng đất.

3/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ ông T; bà thống nhất như trình bày của ông T, không đồng ý với yêu cầu của bà V; quá trình gia đình bà sử dụng ổn định ranh giới với gia đình bà V; năm 2016 gia đình bà rào lưới B40 có sự chứng kiến của bà V và các con bà V nên xác định đây là ranh giới sử dụng.

** Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H không tham gia phiên tòa không lý do.*

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 định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1 Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Lê Thị V khởi kiện ông Lương Văn T trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất lấn chiếm nên đây là vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; tài sản tranh chấp tọa lạc tại huyện H, tỉnh Bình Phước nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1.2 Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước, Chị Trần Thị L, anh Trần Văn T, chị Trần Thị T yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vắng mặt họ.

1.3 Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 232 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiếp tục xét xử vắng Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[2] Về nội dung tranh chấp: Quá trình giải quyết bà Lê Thị V yêu cầu ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị L tháo dỡ công trình là hàng rào lưới B40 để hoàn trả cho bà diện tích đất 74,2m^2, tại phiên tòa bà V rút một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu ông T, bà L hoàn trả cho bà V diện tích đất 30,3m^2 theo ranh giấy chứng quyền sử dụng đất thửa số 192, tờ bản đồ số 13 cấp cho hộ bà Lê Thị V ngày 19/6/2014 của Ủy ban nhân dân huyện H.

Và rút một phần yêu cầu ông T, bà L trả diện tích là 40,9m^2. Tại phiên tòa bà Lê Thị V rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Vũ Thị D nên cần đình chỉ giải quyết V án đối phần diện tích đất tranh chấp với bà Vũ Thị D.

2.1. Xét nguồn gốc đất tranh chấp:

Quyền sử dụng đất của bà Lê Thị V có nguồn gốc năm 1987 gia đình khai phá đất rừng để sản xuất và sinh sống, đến năm 1999 gia đình bà được UBND huyện B(cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 7.527m^2, năm 2011 đất gia đình bà có một phần diện tích 2.300m^2 thuộc quy hoạch đường điện nên điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn 5.177m^2 và cấp GCN ngày 19/6/2014, tại thửa số 192, tờ bản đồ số 13, do UBND huyện H cấp.

Nguồn gốc đất của ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị L là năm 2004 gia đình ông nhận chuyển nhượng của gia đình bà D, trên phần đất có căn nhà tình thương và ông, bà đang sử dụng cho đến nay.

2.2 Xét tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà V và gia đình ông T, bà L: Hội đồng xét xử xét thấy, gia đình bà V khai phá đất từ năm 1987, đến năm 1999 thì được Ủy ban nhân dân huyện B(cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 7.527m^2, năm 2011 đất gia đình bà có một phần diện tích 2.300m^2 thuộc quy hoạch đường điện nên điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn 5.177m^2 và cấp GCN ngày 19/6/2014, tại thửa số 192, tờ bản đồ số 13, do UBND huyện H cấp, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ranh giới cụ thể và ranh giới giáp với đất ông T không đổi, được thể hiện theo sơ đồ giấy chứng nhận và sơ đồ đo vẽ ngày 25/10/2018; gia đình ông T nhận chuyển nhượng đất từ bà Vũ Thị D vào năm 2004 (sau khi đất bà V được cấp GCN năm 1999) nhưng do quá trình sử dụng thực tế các đương sự không xác định được cụ thể ranh theo giấy chứng nhận nên sử dụng không đúng ranh giới đất theo giấy chứng nhận mà Nhà nước cấp cho gia đình bà V nên cần căn cứ vào ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được cấp giấy chứng nhận để giải quyết. Căn cứ sơ đồ đo vẽ ngày 25/10/2018 thì phần gia đình ông T, bà L rào hàng rào lưới B40 sang phần đất thuộc giấy chứng nhận thửa số 192, tờ bản đồ số 13 của gia đình bà V là 30,3m^2 và bà V yêu cầu gia đình bà L, ông T hoàn trả lại phần đất này cho bà V là có căn cứ nên cần buộc ông T, bà L tháo dỡ hàng rào lưới B40 do ông T, bà L rào để trả cho bà V diện tích đất trên. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định có 07 cọc rào gỗ để gắn giữ lưới hàng rào, trong đó có 05 cọc gỗ cây Da đá và 02 cọc cây tạp đã mục các đương sự không xác định thuộc sở hữu của ai nên không xem xét giải quyết.

Tai phiên tòa bà V rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với khởi kiện bà Vũ Thị D và một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông T, bà L nên cần đình chỉ phần này theo quy định tại Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về chi phí định giá; xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T và bà L liên đới phải chịu.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận đối với phần khởi kiện ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị L nên ông T, bà L phải chịu. Chị cục Thi hành án dân sự huyện H hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà V theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 217, khoản 1 Điều 228 và khoản 1 Điều 232 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị V.

Buộc ông Lương Văn T và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 có diện tích 56m^2, gồm: chiều cao 1,6m, chiều dài 35m để trả diện tích đất 30,3m^2 mà gia đình ông T, bà L sử dụng qua phần đất hộ bà Lê Thị V theo ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 192, tờ bản đồ số 13 do UBND huyện H cấp cho hộ bà Lê Thị V ngày 19/6/2014. Phần đất có tứ cận: phía Bắc giáp đường đất có cạnh dài 1,53m, phía Nam giáp đất bà V còn lại có cạnh dài 0,34m, phía Đông giáp đất còn lại của bà V có cạnh dài 27,91m+7,10m, phía Tây là ranh theo giấy chứng nhận của bà V giáp đất do gia đình ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị L quản lý (chưa có giấy chứng nhận) có cạnh dài 35,3m.

(Có sơ đồ đo vẽ ngày 25/10/2018 kèm theo)

Đối với 07 trụ cọc gỗ dùng để giữ lưới B40, trong đó có 05 trụ gỗ cây Da đá, 02 trụ cọc gỗ cây rừng hiện đã mục, các đương sự không xác định sở hữu và không yêu cầu nên không giải quyết.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị V đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà Vũ Thị D và một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Lương Văn T do rút yêu cầu.

3. Về chi phí định giá; xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc: bà Nguyễn Thị L và ông Lương Văn T phải liên đới chịu là 17.100.000 *(Mười bảy triệu một trăm nghìn)* đồng, do bà Lê Thị V đã nộp 17.100.000 đồng theo biên lai ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước và phiếu số 18 ngày 08/11/2018 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ B nên ông Lương Văn T, bà Nguyễn Thị L phải hoàn trả lại số tiền 17.100.000 *(Mười bảy triệu một trăm nghìn)* đồng cho bà Lê Thị V.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị L và ông Lương Văn T phải liên đới chịu là 606.000 *(Sáu trăm lẽ sáu nghìn)* đồng.

Chi cục thi hành án dân sự huyện H tỉnh Bình Phước hoàn trả lại cho bà Lê Thị V số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004803 ngày 09/7/2018.

5. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành 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 lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ bản án./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Nguyễn Đình Học

Nơi nhận:
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện H;
- THADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VT.