TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 49/2023/DS.ST
Ngày: 18 - 8 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mười Hai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trừ Trung Tín

2. Ông Trần Ngọc Đức

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Định

- Thư ký Toà án nhân dân huyện Bình Tân.

Địa diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 226/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất), theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2023/QĐXX ST- DS ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phùng Văn T**, sinh năm 1947

Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1953

Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị B: Anh **Phùng Thanh N**, sinh năm 1987 (có mặt); địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long *(theo văn bản ủy quyền ngày 23/11/2022).*

- *Bị đơn:* Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1949 (có mặt); địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/12/2022, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 18/7/2023 nguyên đơn bà Nguyễn Thị B, ông Phùng Văn T trình bày: Vợ chồng (ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị B) đứng tên quyền sử dụng phần đất tại thửa 348, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.108,2m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm, giáp ranh phần đất thửa 382, diện tích 4.588,9m^2, tờ bản đồ số 10, loại đất ở và trồng cây lâu năm do bà Nguyễn Thị H đứng tên quyền sử dụng đất, cùng tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Trước đây ở vị trí giáp ranh đất bà Nguyễn Thị H đã có cắm trụ đá làm ranh trong qua trình sử dụng nhưng hiện nay không còn, thời gian gần đây bà H cho rằng không thống nhất mốc ranh tại mốc số 3, 4 (trên giấy chứng nhận) vì cho rằng gia đình ông bà lấn chiếm.

Sau khi hòa giải ở UBND xã T thì gia đình ông bà và bà H đã thống nhất phục hồi ranh mốc tại mốc số 3, số D. Ngày 11/11/2022, ông và phía bà H đã nhờ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B phụ hồi nhưng vẫn chưa thống nhất. Hiện nay phần ranh đất thửa 382 giáp đất ông Huỳnh Văn Ú đã thống nhất ranh khi đo đạc theo đề nghị đo đạc của Tòa án.

Ông T, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế bằng 62,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 348, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.108,2m^2 (đã nêu trên).

Tại phiên tòa, anh N đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, anh xác định: Hiện trạng phần đất tranh chấp là con mương đã có từ nhiều thế hệ không biết do ai đào, khi chồng bà H còn sống lúc đo đạc VLap do chồng bà H là ông Bé T1 đã có cắm trụ đá nhưng sau khi chồng bà H mất thì xảy ra tranh chấp. Khi gia đình bà H trồng cây dừa là trên phần mương lạng nên chưa có tranh chấp. Anh đồng ý bồi thường 01 cây dừa cho bà H, còn lại 01 cây dừa ngã sang thửa đất của cha mẹ anh và 01 cây san máu (tự mộc) đã lấn san thửa 348 nên yêu cầu bà H phải đốn bỏ để gia đình anh làm hàng rào. Trong số tiền 5.000.000đ mà anh Nguyễn Ngọc H1 con bà H nộp tạm ứng thẩm định tại chỗ và định giá thì cha mẹ anh đã đưa cho bà H 1.500.000đ để nộp tạm ứng.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Qua yêu cầu của ông T, bà B thì bà đề nghị căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà được cấp để giải quyết, nếu diện tích dư thì giao trả bà T, ông B. Phần con mương ranh thì đã có từ thời cha trồng bà nên không biết ai đào mương, 01 cây dừa trên đất tranh chấp cũng do cha trồng bà để lại. Khi đo đạc V thì chồng bà là ông Nguyễn Văn Bé T2 còn sống đã có thỏa thuận cắm trụ đá giáp đất ông T nhưng hiện nay không biết ai đã nhổ, phần ranh giáp đường dal đã thống nhất ranh. Trong số tiền 5.000.000đ anh Nguyễn Ngọc H1 con bà nộp tạm ứng thẩm định tại chỗ và định giá thay cho bà thì cha mẹ anh N đã đưa cho bà 1.500.000đ là đúng, do phía anh N khởi kiện nên gia đình anh N phải chịu mọi chi phí.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký từ khi thụ lý đến tại phiên toà hôm nay thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thì bà H còn vắng mặt trong phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 31/7/2023.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, ông Phùng Văn T vì có đủ căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 62,6m^2 thuộc quyền sử dụng của ông T, bà B. Ông T bà B được sở hữu 01 cây dừa nên có trách nhiệm bồi hoàn cho bà H trị giá 01 cây dừa loại C, bà H có trách nhiệm cắt xén hoặc đốn bỏ 01 cây san máu và 01 cây dừa lấn chiếm sang đất của ông T bà B lại thửa 348.

Bà H phải chịu chi phí thẩm định và định giá. Miễn án phí cho ông T, bà B và bà H vì là người cao tuổi, có đơn miễn án phí *(lập luận và căn cứ có văn bản gửi lưu hồ sơ vụ án).*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Xét bà Nguyễn Thị B, ông Phùng Văn T yêu cầu bà Nguyễn Thị H hoàn trả phần đất thuộc một phần thửa 348 do bà B, ông T đứng tên quyền sử dụng vì cho rằng bị lấn chiếm, phần đất tranh chấp thuộc huyện B, nên tranh chấp và quan hệ pháp luật thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[1.1] Xét tại phiên tòa, bà H thừa nhận khi chồng bà (ông Nguyễn Văn Bé T2) còn sống, đứng tên quyền sử dụng thửa đất 382 giáp ranh thửa đất 348 của ông T, bà B đã có thỏa thuận thống nhất cắm trụ đá với ông T, bà B khi đo đạc theo bản đồ địa chính chính quy (VLap) nhưng hiện nay mốc ranh tại vị trí số 3 và 4 theo khảo sát bị mất, vị trí giáp đường dal mốc số 7 đã thống nhất. Căn cứ kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất dai tỉnh Vĩnh Long thì phần đất tranh chấp có diện tích 62,6m^2. Xét thửa đất 348 thực đo bằng 1985,6m^2, nếu chưa cộng vào diện tích tranh chấp 62,6m^2 thì diện tích đất ông T, bà B giảm 60m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Thửa đất bà H theo đo đạc thực tế bằng 4586,0m^2 nếu chưa cộng vào diện tích tranh chấp 62,6m^2 thì diện tích đất bà H giảm 2,9m^2, diện tích giảm không dáng kể so với chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V xác định phần đất tranh chấp 62,6m^2 thuộc thửa đất 348 do ông T, bà B đứng tên. Ngoài ra, bà H cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác để chứng minh phần đất tranh chấp 62,6m^2 thuộc quyền sử dụng đã được cấp tại thửa 382.

[1.2] Xét trên phần đất tranh chấp 62,6m^2 có 01 cây dừa do gia đình bà H trồng, anh N tự nguyện đồng ý bồi hoàn trị gía theo biên bản định giá bằng 1.310.000đ cho bà

H có phù hợp. Cây dừa còn lại, có phần thân và ngọn đã ngã sang thửa 348 và 01 cây san máu (loại cây tạp) lấn chiếm sang thửa 348 làm ảnh hưởng việc sử dụng đất và không gian trên thửa 348 nên buộc bà H đốn bỏ là có căn cứ.

[1.3] Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp 5.768.000đ (đã nộp xong).

Bà H đã nộp tạm ứng 5.000.000đ *(do anh V1 nộp thay, trong đó có 1.500.000đ của ông T, bà B đã gửi bà H)*; anh N (đại diện ông T, bà B) đã nộp tạm ứng 768.000đ; nên buộc bà H phải hoàn trả ông T, bà B tổng số tiền là 2.268.000đ *(1.500.000đ + 768.000đ).*

[1.4] Tại phiên tòa và biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2023, bà H xác định anh Nguyễn Ngọc H2 (con bà) nộp thay tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá cho bà H nên Hội đồng xét xử không phải đưa anh H2 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông T, bà B và bà H là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được Hội đồng xét xử miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận như nhận định trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dung các điều 163, 164, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 100, Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dung điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B, ông Phùng Văn T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H hoàn trả quyền sử dụng đất có diện tích bằng 62,6m^2 thuộc tách 348-2 (loại đất CLN), tờ bản đồ số 10 do ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị B đứng tên quyền sử dụng phần đất tại thửa số 348, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.108,2m^2, loại đất ở và trồng cây lâu năm; lạc tại ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ông T, bà B được sở hữu 01 cây dừa loại C trên diện tích bằng 62,6m^2 thuộc tách 348-2 (nêu trên).

2. Ghi nhận việc ông T, bà B tự nguyện bồi hoàn trị giá 01 cây dừa loại C cho bà Nguyễn Thị H bằng 1.310.000đ *(một triệu ba trăm mười nghìn đồng)*.

3. Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm đốn bỏ 01 cây san máu, 01 cây dừa loại C lấn chiếm trên diện tích bằng 62, 6m^2 thuộc tách 348-2 loại đất CLN (nêu trên), để ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị B sử dụng phần đất.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký chiều chỉnh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

*(Kèm trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 20/6/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh V*ĩnh Long*).*

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị H.

5. Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc bà Nguyễn Thị H phải nộp 5.768.000đ (đã nộp xong).

Buộc bà H hoàn trả ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị B số tiền 2.268.000đ *(hai triệu hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án 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.

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 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.

6. Các đương sự hoặc người đại diện của đương sự có mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Mười Hai

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV và THA);
- Các đương sự: 02;
-VKSND huyện Bình Tân;
- CCTHADS huyện Bình Tân;
- Lưu.