

Bản án số: 236/2018/DS-ST

Ngày: 15/11/2018

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Sơn

Ông Huỳnh Ngọc Sơn

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Khôi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Y – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 11 năm 2018 tại phòng xét xử của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2018/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2018 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2214/2018/QĐXXST- DS ngày 12/10/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2018/QĐST-DS ngày 31/10/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Hồng H, sinh năm 1972

Nơi cư trú: 233/4 ấp GH, xã AD, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

1/ Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1945 (vắng mặt)

2/ Ông Huỳnh Văn X (S), sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: ấp AK, xã AD, huyện P, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng H trình bày:***

Nguyên vào năm 2011 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn H là con của ông Huỳnh Văn B tại thửa 490, tờ bản đồ số 1B loại đất nuôi trồng thủy sản, bà được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/2011 diện tích 22.670 m²; nhưng sau khi đo đạc chính quy thuộc thửa 19, tờ bản đồ số 37 có diện tích lên đến 24.894,6 m² bà trả trả

thêm cho ông Hùng 140.000.000 đồng; sau đó bà được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/2012. Quá trình sử dụng đất ông Huỳnh Văn B đứng tên quyền sử dụng đất thửa liền kề thuộc thửa 12, tờ bản đồ số 37, ông Bạc cho con trai và Huỳnh Văn X (S) cắt chuồng bò đã lấn chiếm qua phần đất thửa 19 của bà, qua đo đạc thực tế thuộc thửa 19a diện tích 6.2 m² và 19b diện tích 209.1 m²; Tổng cộng phần đất mà ông Bạc và ông Xum lấn chiếm là 215,3 m² thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã An Điền, huyện Thanh Phú.

Bà khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn B và Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ di dời chuồng bò, trả lại phần đất lấn chiếm cho bà, qua đo đạc thực tế thuộc thửa 19a diện tích 6.2 m² và 19b diện tích 209.1 m²; Tổng cộng 215,3 m² thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã An Điền, huyện Thanh Phú do bà đứng tên quyền sử dụng đất.

Bà đồng ý hòa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ 37 xã An Điền, huyện Thanh Phú được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Phú ký duyệt ngày 08/5/2018. Biên bản xem xét, thẩm định tài chỗ và biên bản định giá ngày 17/4/2018 của Hội đồng định giá huyện Thanh Phú.

* Bị đơn ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Quá trình tố tụng không có bản khai, không nêu ý kiến về việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 17/4/ 2018 thể hiện giá đất hai bên thống nhất là 50.000 đồng/m².

+ Về đất: Diện tích đất tranh chấp 215,3 m² x 50.000 đồng/m² = 10.765.000 đồng.

+ Chuồng bò: 18 m² x 170.000 x 50% = 1.530.000 đồng .

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng H giữ nguyên khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời chuồng bò, trả lại phần đất có diện tích 215,3 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 19a diện tích 6.2 m² và 19b diện tích 209.1 m²) thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã An Điền, huyện Thanh Phú, tỉnh Bến Tre.

Yêu cầu ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà chi phí đo đạc 600.000 đồng, chi phí định giá 400.000 đồng; Tổng cộng là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng các đương sự đã thực hiện đúng quy định.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Hồng H về việc yêu cầu bà ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời chuồng bò, trả lại phần đất

lấn chiếm có diện tích 215,3 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 19a diện tích 6.2 m² và 19b diện tích 209.1 m²) thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã An Điền, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Đặng Thị Hồng H chi phí tố tụng là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của bà Đặng Thị Hồng H vụ án có quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất” bị đơn ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X có nơi cư trú tại ấp An Khương B, xã An Điền, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo 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;

Bị đơn ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vắng mặt ông B, ông X theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung tranh chấp:

[1] Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 215,3 m² (thửa 19a diện tích 6.2 m² và 19b diện tích 209.1 m²) nằm trọn trong thửa đất 19 tờ bản đồ 37 tọa lạc tại ấp An Khương B, xã An Điền, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đặng Thị Hồng H vào ngày 18/12/2012 có diện tích chung là 24.894,6 m².

[2] Tại các biên bản hòa giải cơ sở của Ủy ban nhân dân xã An Điền, huyện Thạnh Phú; Quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, không có văn bản nêu ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Hồng H.

[3] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2018 thể hiện thửa 19a có diện tích 6,1 m² và thửa 19b diện tích 209,1 m²; Thửa 19a, 19b thuộc một phần thửa 19, phần giáp với Kinh Cả Cát có một chuồng bò do ông Huỳnh Văn X xây dựng và đang quản lý sử dụng. Tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 19, tờ bản đồ 37 xã An Điền, huyện Thạnh Phú được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú ký duyệt ngày 08/5/2018 thể hiện phần chuồng bò nằm trên phần đất thuộc thửa 19b diện tích 209,1 m² trong tổng diện tích của thửa 19, tờ bản đồ số 37 được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị Hồng H vào ngày 18/12/2012; bà Đặng Thị Hồng H khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn B và Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời chuồng bò, trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích chung là 215,3 m² (thửa 19a, 19b)

thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã An Điền, huyện Thạnh Phú là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: Do khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Đặng Thị Hồng H chi phí đo đạc, định giá 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

[5] Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu nào khác nên không đề cập xem xét.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng H được chấp nhận, nên ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định; Tuy nhiên, căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ông Huỳnh Văn B là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí; Ông Huỳnh Văn X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 26, 106, 166, 170, 203 Luật đất đai; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 48 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị Hồng H.

Buộc ông Huỳnh Văn B và Huỳnh Văn X (S) phải có nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời chuồng bò trả lại phần đất có diện tích chung là 215,3 m² (qua đo đạc thực tế thuộc thửa 19a, 19b) thuộc một phần thửa 19, tờ bản đồ 37 tọa lạc tại xã An Điền, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre *(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*.

2. Chi phí tố tụng: Buộc ông Huỳnh Văn B, ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Đặng Thị Hồng H chi phí đo đạc, định giá 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Huỳnh Văn B và ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ liên đới chịu 300.000 đồng; Tuy nhiên, căn cứ vào điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ông Huỳnh Văn B là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí. Ông Huỳnh Văn X phải có nghĩa vụ chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng (Một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) cho bà Đặng Thị Hồng H theo biên lai thu số 0014258 ngày 25/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre
- VKS nhân dân huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THA DS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đặng Văn Phương