

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DUUYÊN HẢI
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 04/2023/DS-ST
Ngày 29 tháng 11 năm 2023
V/v “Tranh chấp quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DUUYÊN HẢI, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Đạt Thông

Ông Dương Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Liêng Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Duuyên Hải, tỉnh Trà Vinh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duuyên Hải tham gia phiên
Tòa:** Ông Kim Mau- Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Duuyên Hải xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 197/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXX - ST ngày 10 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Văn P, sinh năm 1972 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn: Nguyễn Văn H, sinh năm 1960 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Thạch Văn T, sinh năm 1988 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2021) (Có mặt)

Địa chỉ: ấp E, xã F, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông H: Ông Phạm Minh L- Là Luật sư của Văn phòng Luật sư Minh L, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị O, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Thạch Văn T, sinh năm 1988 (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2021) (Có mặt)

Địa chỉ: ấp E, xã F, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1992 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1997 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Chị Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Huỳnh Thanh T1: Anh Dương Văn P, sinh năm 1972 (Theo văn bản ủy quyền ngày 26/10/2023) (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 7 năm 2020, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 02 tháng 10 năm 2023 các lời khai trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên Tòa hôm nay nguyên đơn anh Dương Văn P trình bày:

Nguồn gốc đất do anh mua của bà Trần Thị Ngọc M (ông Nguyễn Văn C và bà Dương Thị L1 là chị ruột và anh rể hùn mua chung) vào năm 2006 thửa 846, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích 18.907m² tọa lạc Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đến ngày 26/12/2006 anh được Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc mua đất cắm trụ ranh, ông trực tiếp sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp, nhưng đến năm 2020 Ông H ngang nhiên nhổ trụ ranh lúc nào anh không hay biết và cắm trụ đá lấn chiếm qua phần đất của anh là 491,4m² nằm trong tổng diện tích 18.907m², thửa 846, tờ bản đồ số 7. Ngày 22/5/2023 Tòa án mời hòa giải cung cấp kết quả do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Duyên Hải đo đạc thi phần đất tranh chấp thuộc thửa 846 có diện tích 377,9m², anh cũng đồng ý kết quả đo đạc và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Nguyễn Văn H tháo dỡ các trụ ranh đã cắm trên phần diện tích đất 377,9m² thuộc thửa 846, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh đã được cấp giấy chứng nhận cho anh đứng tên và thực tế anh đang quản lý, sử dụng.

Tại các Bản tự khai, biên bản hòa giải ngày 15 tháng 11 năm 2023 và tại phiên Tòa hôm nay đại diện bị đơn anh Thạch Văn T trình bày:

Phần đất tranh chấp nguồn gốc do cha ruột Ông H tên Nguyễn Văn L1 tặng cho ông canh tác, sử dụng tổng diện tích 44.142,0m² thuộc thửa 272, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh ông đã được cấp giấy chứng nhận vào ngày 24/01/2018 giáp thửa 846 của ông P. Phần đất ông P cho rằng ông lấn ranh ông không thống nhất, vì ông không có lần đất của ông P, ranh ai người đó sử dụng. Nay ông yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 377,9m² nằm trong tổng diện tích 18.907m² tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp A, xã B mà ông P được cấp quyền sử dụng và công nhận phần đất này cho ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn là bà Huỳnh Thanh T1 có lời khai thống nhất như nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn gồm bà Lê Thị O, anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn V có lời khai thống nhất như bị đơn.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ông H phát biểu ý kiến:

Phần đất tranh chấp nguồn gốc do cha ruột Ông H tên Nguyễn Văn L tặng cho ông canh tác, sử dụng tổng diện tích 44.142,0m² thuộc thửa 272, tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh gia đình Ông H đã sử dụng ổn định từ lúc được tặng cho đến nay. Việc cấp giấy chứng nhận cho Ông P trong khi Ông H là người quản lý sử dụng là không đúng đối tượng. Biên bản lập ngày 18/10/2006 chỉ có Ông P và bà M xác định ranh giới là không đúng trình tự, thủ tục. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 377,9m² nằm trong tổng diện tích 18.907m² tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp A, xã B mà Ông P được cấp quyền sử dụng và công nhận phần đất này cho Ông H. Về yêu cầu hủy giấy chứng nhận là yêu cầu phản tố của bị đơn nên đề nghị Tòa án xem xét thụ lý để giải quyết đúng thẩm quyền.

Ý kiến Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Duyên Hải phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, đúng tư cách đương sự; quá trình thụ lý, giải quyết vụ án về thủ tục tố tụng Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tuân thủ đầy đủ những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn P: Nguồn gốc đất tranh chấp ông Dương Văn P cho rằng ông mua của bà Trần Thị Ngọc M vào năm 2006 thửa 846, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích 18.907m² tọa lạc ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đến ngày 26/12/2006 ông được Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử đất và Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải đã có công văn trả lời về việc cấp giấy đất cho Ông P là đúng đối tượng và trình tự thủ tục. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông P về việc buộc ông Nguyễn Văn H nhổ trụ ranh đã cắm trên phần đất tranh chấp 377,9m² trong tổng diện tích 18.907m² thửa số 846, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Dương Văn P trả lại mặt bằng cho Ông P.

Về yêu cầu của ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 377,9m² nằm trong tổng diện tích 18.907m² tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp A, xã B mà Ông P được cấp quyền sử dụng và công nhận phần đất này cho ông là không có cơ sở để Tòa án xem xét, chấp nhận.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá và án phí buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn anh Dương Văn P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn H tháo dỡ trụ ranh đã cắm trên phần diện tích 377,9m² trong tổng diện tích 18.907m² thửa số 846, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp A, xã B,

huyện D, tỉnh Trà Vinh đây là quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất (ranh đất) theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải.

[2] Hội đồng xét xử xét yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của anh Dương Văn P đối với hộ ông Nguyễn Văn H là tháo dỡ trụ ranh đã cắm trên diện tích 377,9 m² trong tổng diện tích 18.907m² thửa số 846, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh, nhận thấy:

Nguồn gốc đất tranh chấp anh Dương Văn P cho rằng anh mua của bà Trần Thị Ngọc M vào năm 2006 thửa 846, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích 18.907m² tọa lạc ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đến ngày 26/12/2006 anh được Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc mua đất cắm trụ ranh, anh trực tiếp sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp, nhưng đến năm 2020 Ông H ngang nhiên nhổ trụ ranh lúc nào anh không hay biết và cắm trụ đá lấn chiếm qua phần đất của anh.

Phía bị đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng phần đất ông đang sử dụng thuộc thửa 272, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích là 44.142,0m² có nguồn gốc được tặng cho từ cha ruột tên Nguyễn Văn L1, từ lúc nhận đất ông sử dụng ổn định cho đến nay, việc cắm ranh là ông cắm trên phần đất của ông nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ông P buộc ông tháo dỡ trụ ranh trả lại hiện trạng ban đầu.

Về quá trình sử dụng đất các bên đều thống nhất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích, số thửa và tờ bản đồ, phía Ông P sử dụng thửa 846 từ năm 2006 đến nay ổn định, Ông H sử dụng thửa 272 từ năm 2018 giáp ranh đất Ông P đến nay. Quá trình sử dụng Ông P cho rằng Ông H cắm trụ ranh lấn chiếm qua đất của ông là 491,4m² đất trong tổng diện tích 18.907m² thửa số 846, tờ bản đồ số 7. Ngày 28/12/2021 Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Duyên Hải có đo đạc, khảo sát lại diện tích tranh chấp giữa ông với ông Nguyễn Văn H theo yêu cầu của Ông P và kết quả theo sự chỉ dẫn của hai bên đương sự thì phần đất tranh chấp có diện tích là 377,9m² và hai bên đương sự đều thống nhất việc tranh chấp phần đất có diện tích thực tế là 377,9m².

[3] Ngày 26/5/2023 Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải có lập Công văn số 147/CV-TA đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải cho ý kiến về việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Dương Văn P. Ngày 19/10/2023 Ủy ban nhân dân huyện Duyên Hải có Công văn số 1586/UBND-NC trả lời về việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn P thực hiện đúng vị trí, trình tự thủ tục và đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử có cơ sở xác định phần diện tích đất tranh chấp 377,9m² trong tổng diện tích 18.907m² thửa số 846, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh thuộc quyền sử dụng của ông Dương Văn P. Nên buộc hộ ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ tháo dỡ các trụ ranh đã cắm trên phần diện tích đất lấn chiếm trả lại hiện trạng ban đầu cho ông Dương Văn P.

[4] Về yêu cầu của đại diện bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp

pháp cho bị đơn yêu cầu Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 377,9m² nằm trong tổng diện tích 18.907m² tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp A, xã B mà Ông P được cấp quyền sử dụng và công nhận phần đất này cho Ông H, là không có cơ sở để Tòa án xem xét, chấp nhận. Việc Luật sư cho rằng yêu cầu trên là phản tố là không đúng vì việc yêu cầu này không bù trừ nghĩa vụ của nguyên đơn và yêu cầu này là yêu cầu khiếu kiện hành chính về đối tượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thỏa mãn các điều kiện của yêu cầu phản tố.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản anh Dương Văn P đã nộp tạm ứng là 3000.000 (Ba triệu) đồng, chi thẩm định, đo đạc và định giá là 2.905.000 đồng anh P được nhận lại 95.000 đồng tại Văn phòng Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải.

Buộc ông Nguyễn Văn H phải nộp 2.905.000 (Hai triệu chín trăm lẻ năm ngàn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải để hoàn trả lại cho anh Dương Văn P. Anh Dương Văn P được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng là 2.905.000 (Hai triệu chín trăm lẻ năm ngàn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải khi án có hiệu lực pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh P và Ông H là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn, giảm án phí nên ông phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Văn P yêu cầu hộ ông Nguyễn Văn H phải có nghĩa vụ tháo dỡ các trụ ranh đã cắm trên phần diện tích đất 377,9m² trong tổng diện tích 18.907m² thửa số 846, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh. Đất có tứ cận như sau:

+Vị trí A

Đông giáp thửa 257 chiều dài cạnh 4,1m

Tây giáp thửa 847 chiều dài cạnh 5,3m

Nam giáp phần tranh chấp (B) chiều dài cạnh 2,3m

Bắc giáp thửa 847, chiều dài cạnh 2,2m

+Vị trí B

Phía Đông giáp phần tranh chấp (D) chiều dài cạnh 100,8m

Phía Tây giáp thửa 846, chiều dài cạnh 106,9m

Phía Nam giáp phần tranh chấp (C) chiều dài cạnh 5,6m

Phía Bắc giáp phần tranh chấp (A) chiều dài cạnh 2,3m

(Kèm theo sơ đồ đo đạc thửa đất tranh chấp ngày 25/5/2022).

Buộc hộ ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ tháo dỡ các trụ ranh đã cắm trên phần diện tích đất 377,9m² trong tổng diện tích 18.907m² thửa số 846, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện D, tỉnh Trà Vinh trả lại hiện trạng cho anh Dương Văn P.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá: anh Dương Văn P đã nộp tạm ứng là 3000.000 (Ba triệu) đồng, chi thẩm định, đo đạc và định giá là 2.905.000đồng Ông P được nhận lại 95.000đồng tại Văn phòng Tòa án nhân dân huyện Duyên Hải.

Buộc hộ ông Nguyễn Văn H phải nộp 2.905.000 (Hai triệu chín trăm lẻ năm ngàn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải để hoàn trả lại cho ông Dương Văn P. Ông Dương Văn P được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng là 2.905.000 (Hai triệu chín trăm lẻ năm ngàn) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Dương Văn P nên buộc hộ ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 944.750 (Chín trăm bốn mươi bốn ngàn bảy trăm năm mươi) đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Hoàn trả cho anh Dương Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0000627 ngày 17-12-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Duyên Hải thu, khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Đương sự có mặt tại phiên Tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong 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 Điều 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;
- VKSND huyện Duyên Hải;
- CCTHADS huyện Duyên Hải;
- Đường sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Thanh Thảo