

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 100/2018/DS-ST
Ngày: 09/5/2018
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 Chót

Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Khánh Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

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

Trong ngày 09 tháng 5 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: 54/2016/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2016 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 739/2018/QĐXXST- DS ngày 11/4/2018 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

1/ Ông Phạm Văn N, sinh năm 1950

2/ Bà Lê Thị L, sinh năm 1955

Nơi cư trú: 105/5 ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

**** Bị đơn:***

1/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1944

2/ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1954

Ông Nguyễn Văn L (chết ngày 07/7/2017). Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L gồm:

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1954, CMND số 329345412 do Công an tỉnh Bến Tre cấp ngày 01/10/2008; Nơi cư trú: 30/5 ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1977, CMND số 320932332 ; do Công an tỉnh Bến Tre cấp ngày 02/3/2012; Nơi cư trú: 30/5 ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978, CMND số 025134096 do Công an thành phố HCM cấp ngày 2/6/2009; Nơi cư trú: 14/5 ấp Nam Lân, xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, Tp Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1981, CNMD số 321034788 do Công an tỉnh Bến Tre cấp ngày 30/12/2014; Nơi cư trú: 30/5 ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

5. Bà Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1983, CMND số 301780628 do Công an tỉnh Bến Tre cấp ngày 28/3/2017; Nơi cư trú: 30/5 ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

6. Ông Nguyễn Tấn K, sinh năm 1985, CMND số 321222461 do Công an tỉnh Bến Tre cấp ngày 24/02/2015; Nơi cư trú: 30/5 ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

7. Bà Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1987, CMND số 321247709 do Công an tỉnh Bến Tre cấp ngày 05/8/2002; Nơi cư trú: 30/5 ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Các ông, bà X, D, H, T, Bé N, K cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Lan A theo văn bản ủy quyền ngày 09/01/2018

(Các đương sự có mặt tại tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn N trình bày:*

Ông và vợ ông bà Lê Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/9/2007 với diện tích 3.806 m² thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp QĐ, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre. Quá trình sử dụng đất, phần đất này giáp với phần đất thửa 260 tờ bản đồ 15 có diện tích 2.384 m² của ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X đã lấn qua phần đất của ông chiều ngang 0,5 m dài 123,56 m với diện tích là 61,78 m²; ông và bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X phải có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² (thửa 260a) thuộc một phần đất thửa 260 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại ấp QĐ, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre. Ông đồng ý với Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 260, 261 tờ bản đồ số 15 được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạnh Phú ký duyệt ngày 04/5/2017; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2016, ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú; Biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2016 của Hội đồng định giá huyện Thạnh Phú không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Nguyên đơn bà Lê Thị L thống nhất lời trình bày của ông Phạm Văn N.

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị X, đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và đại*

diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Văn L là bà Nguyễn Thị Lan A trình bày:

Phần đất thuộc thửa 260, tờ bản đồ số 15 có diện tích 2.384 m² có nguồn gốc của cha mẹ ông Nguyễn Văn L cho ông L, bà X vào năm 1944; ông L, bà X đã quản lý, sử dụng ổn định và kê khai được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quá trình sử dụng đất thửa 260 của ông L, bà X không có lần ranh qua phần đất thửa số 261 của ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L; vì hai phần đất này hai bên đã quản lý, sử dụng ổn định từ lâu. Ranh của hai phần đất thể hiện rất rõ ràng, ở hai đầu của thửa đất 260 của ông L, bà X và thửa 261 của ông Nam, bà Lê ngăn cách bởi hai trụ bê tông làm ranh cho hai phần đất; ông N, bà L đã dùng gạch xây nổi hai trụ bê tông ở hai đầu nên ranh giữa hai phần đất thể hiện rất rõ ràng.

Nay ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X trả lại phần đất có diện tích 61,78 m² qua đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² (thửa 260a) thuộc một phần thửa 260 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre bà Nguyễn Thị X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L đồng ý với Hòa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 260, 261 tờ bản đồ số 15 được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạnh Phú ký duyệt ngày 04/5/2017; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2016, ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú; Biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2016 của Hội đồng định giá huyện Thạnh Phú không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Tại phiên tòa ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L giữ nguyên khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị X phải trả lại phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² (thửa 260a) thuộc một phần đất thửa 260 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại ấp QĐ, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị X và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2016, ngày 25/01/2018 thể hiện phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² (thửa 260a) thuộc một phần đất thửa 260 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại ấp QĐ, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre do ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị X đứng tên quyền sử dụng đất.

Tại biên bản về việc định giá tài sản tranh chấp ngày 12/4/2016 (BL 40) thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 61,8 m² nằm ngoài vị trí 1, 2, 3, 4 có giá: 61,8 m² x 28.000 đồng/m² = 1.730.000 đồng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X phải trả lại phần đất đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² (thửa 260a) thuộc một phần đất thửa 260 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại ấp QĐ, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận, 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 ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L vụ án có quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, bị đơn ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X có nơi cư trú tại ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, 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 Nguyễn Văn L, sinh năm 1944 đang tham gia tố tụng, chết vào ngày 07/7/2017 theo trích lục khai tử số 176/TLKT-BS ngày 11/7/2017 của Ủy ban nhân dân xã QĐ(BL71), quyền và nghĩa vụ về tài sản được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng gồm các ông (bà) Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Bé N, Nguyễn Tấn K và Nguyễn Thị Lan A kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn L là phù hợp với quy định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung tranh chấp:

[1] Phần đất tranh chấp đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² (thửa 260a) nằm trọn trong thửa đất 260 tờ bản đồ 15 tọa lạc tại ấp QĐ, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X vào ngày 10/3/2008 có diện tích chung là 2.384 m².

[2] Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L đồng ý với hình thể, số đo các cạnh của phần đất có diện tích 3.806 m² thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp QĐ, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L vào ngày 26/9/2007.

[3] Tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 261 tờ bản đồ số 15 được Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạnh Phú ký duyệt ngày 04/5/2017 theo sự chỉ ranh của ông N, bà L thể hiện thửa 261 có diện tích là 3.806 m²; diện tích này đúng với diện tích được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp quyền sử dụng cho ông

N, bà L và phù hợp hình thể và số đo các cạnh của thửa đất theo giấy chứng quyền sử dụng đất và họa đồ hiện trạng thửa đất 260, 261 (BL 18-19); Thửa 260 qua đo đạc thực tế có diện tích 2.322,7 m² nếu cộng với phần đất tranh chấp có diện tích 61,8 m² thửa 260 có diện tích chung là 2.384,5 m² so với diện tích 2.384 m² được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp quyền sử dụng đất cho ông L, bà X diện tích dư 0,5 m², diện tích dư này là không lớn, không làm thay đổi hiện trạng sử dụng của hai thửa đất; Đồng thời, qua xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy giữa thửa 260 và thửa 261 ở hai đầu đất có 02 trụ bê tông để làm ranh ngăn cách giữa hai phần đất, ông N, bà L đã xây gạch (xây lên 03 lớp gạch) để nối hai đầu của 02 trụ bê tông với nhau, không thể hiện có sự lấn ranh, chõng ranh của thửa đất 260 với thửa đất 261 trong quá trình sử dụng như ông N, bà L trình bày.

[4] Mặt khác, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2016, ngày 25/01/2018 thể hiện phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² (thửa 260a) thuộc một phần đất thửa 260 tờ bản đồ 15 do ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X đứng tên quyền sử dụng đất. Ông N, bà L cho rằng ông bà sử dụng đất thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 15 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/9/2007 có diện tích 3.860 m², nhưng ranh đất của thửa 261 phải qua phần đất của ông L, bà X (thửa 260) ngang 0,5 m, dài 123,56 m qua đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² mới đúng với hiện trạng và diện tích đất thửa 261, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã có văn bản Thông báo yêu cầu ông N, bà L cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ nhưng ông N, bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nam, bà L.

[5] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L sự tự nguyện chịu đã được quyết toán xong nên không đề cập.

[6] 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 ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Tuy nhiên, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

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; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

điểm đ 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị X phải có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 61,78 m² qua đo đạc thực tế có diện tích 61,8 m² (thửa 260a) thuộc một phần thửa 260 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp QĐB, xã QĐ, huyện P, tỉnh Bến Tre *(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*

2. Chi phí tố tụng: Các chi phí đo đạc, định giá ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L tự nguyện chịu đã được quyết toán xong nên không đề cập.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L phải chịu 200.000 đồng; Tuy nhiên, căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) cho ông Phạm Văn N, bà Lê Thị L theo biên lai thu số 0022266 ngày 13/01/2016 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**

(Đã ký)

Đặng Văn Phương