

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

Bản án số: 28/2018/DS-ST

Ngày: 29- 5-2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÁ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thị Hường

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Xuân Thủy;
2. Ông Thái Văn Lộc.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thị Hiệp, Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
ông Lê Xuân Hồng Vinh, kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 44/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2018/QĐXX-ST ngày 04 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn B, sinh năm 1962;

Địa chỉ: tổ 15, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim M, sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ 15 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956 (vợ Ông Phan Văn B)

Địa chỉ: tổ 15, ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

3.2. Chị Phan Thị Vsinh năm 1987

Địa chỉ: Tổ 15 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1971 (chồng Bà Võ Thị Kim M)

Địa chỉ: Tổ 15 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh, (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 02 năm 2018 của nguyên đơn - Ông Phan Văn B và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ ông cho ông một phần đất diện tích 3.896 m², tờ bản đồ số 8, thửa số 270, 271, thửa đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh có giấy chứng nhận QSDĐ số 04220QSDĐ/253/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/4/1999 cho ông Phan Văn B. Gia đình ông đã canh tác ổn định được 40 năm, để thuận tiện việc đi lại và chăm sóc cây cao su gia đình ông có chừa ra trong đất con đường ngang 2 mét dài 115 mét để gia đình ông và một số hộ bên trong đi vào đất. Năm 2018 ông có sang nhượng phần đất trên cho người khác trong đó có con đường đi, nhưng bà M làm đơn khởi kiện ông tại Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh tranh chấp lối đi trên. Qua hòa giải và đo đạc Ủy ban nhân dân xã B xác định con đường tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và vận động gia đình ông chừa con đường đi này làm đường công cộng. Ông đồng ý chừa đường công cộng và Ủy ban nhân dân xã có lập biên bản ông và bà M đồng ý ký tên giao diện tích đất ngang 2m dài 115m cho Ủy ban nhân dân xã làm đường công cộng.

Đến ngày 16/01/2018 khi địa chính đến đo đạc đất của ông để chuyển nhượng thì bà M ngăn cản, khiếu nại không cho đo đạc và bà M cho rằng đường đi này thuộc đất của bà M nhưng đất bà M giáp ranh đất ông đã chuyển nhượng cho người khác không còn, sau đó Ủy ban nhân dân xã B có hòa giải nhiều lần nhưng không thành bà M yêu cầu chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh giải quyết nên ông làm đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh giải quyết buộc Bà Võ Thị Kim M trả lại diện tích đất ngang 2m x dài 115m, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn Bà Võ Thị Kim M vắng mặt không có lý do tại các buổi làm việc, hòa giải của Tòa án. Đồng thời cũng không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà M.

Tại phiên tòa ông B tự nguyện chừa đất tranh chấp diện tích ngang 2m x dài 115 m, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh, đất trị giá 12.000.000 đồng

làm đường công cộng và giao diện tích đất này cho Nhà nước quản lý. Ông không yêu cầu thanh toán tiền trị giá đất.

Bị đơn Bà Võ Thị Kim M vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa và quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thanh H - trình bày:

Ông là chồng của Bà Võ Thị Kim M, ông biết việc tranh chấp đất giữa ông B và bà M vì Tòa án có mời vợ chồng ông nhiều lần đến Tòa án để giải quyết nhưng do ông đi làm thuê ở xa nên không đến Tòa án để giải quyết. Ông yêu cầu nếu ông B bán đất thì chừa lại 02 mét ngang dài 115 mét để làm lối đi chung vì gia đình ông đi trên lối đi này để ra đường đất đỏ, nếu ông B bán không chừa lại thì gia đình ông không có lối ra gây khó khăn cho gia đình ông. Ông thống nhất đất tranh chấp trị giá 12.000.000 đồng, ông và bà M hiện còn sống chung. Ông yêu cầu vắng mặt về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải; chứng kiến đo đạc, thẩm định, định giá đất và xét xử phiên tòa sơ thẩm cũng như phiên tòa phúc thẩm vì ông bận đi làm ăn xa. Ông không thắc mắc khiếu nại gì.

Về án phí: Ông B tự nguyện chịu án phí ông đồng ý.

Bà Nguyễn Thị T - trình bày: (vợ ông B)

Bà là vợ của Ông Phan Văn B, bà thống nhất với ý kiến của ông B là yêu cầu bà M trả lại cho vợ chồng bà phần đất 02 mét ngang dài 115 mét. Tại tòa bà đồng ý để phần đất 02 mét ngang dài 115 mét làm lối đi chung và giao cho Nhà nước quản lý. Bà thống nhất đất tranh chấp trị giá 12.000.000 đồng. Bà không yêu cầu thanh toán tiền trị giá đất.

Chị Phan Thị V trình bày: Chị là con chung của ông B Bà T, ngoài chị ra không còn người con nào khác hiện nay chị sống chung với ông B Bà T. Đất ông B Bà T đồng ý chừa 02 mét ngang dài 115 mét làm đường đi chị không có ý kiến gì vì đất này của cha mẹ chị nên cha mẹ chị có toàn quyền quyết định.

Đất tranh chấp 230 m² nằm trong giấy chứng nhận số: 04220 /QĐ-UB (H) diện tích 3896 m² tờ bản đồ số 8, nằm trong thửa đất 270, 271 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/4/1999 cho Ông Phan Văn B, hai thửa đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Trên đất không có tài sản gì.

Đất tranh chấp có tứ cận:

Đông giáp đất ông B dài 115 mét

Tây giáp đất ông P, ông C, ông T dài 115 mét

Nam giáp đất ông M dài 2 mét

Bắc giáp đất ông S, ông H dài 2 mét.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về ý kiến giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án cùng lời khai của các đương sự, diễn biến tại phiên tòa hôm nay, yêu cầu khởi kiện của Ông Phan Văn B là có căn cứ để chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nhận thấy:

[1] Về thủ tục: Nguyên đơn ông B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T có mặt; bị đơn bà M, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, chị V vắng mặt, tuy vắng mặt nhưng Tòa án đã tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục để bảo đảm cho việc xét xử vắng mặt theo quy định tại Khoản 1, 3 Điều 228; của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn Ông Phan Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Bà Võ Thị Kim M trả cho ông diện tích đất lấn chiếm 230 m² (ngang 2m dài 115m), đất tranh chấp trong giấy chứng nhận số 04220 /QĐ-UB (H) diện tích 3896 m² tờ bản đồ số 8, nằm trong thửa đất 270, 271 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/4/1999 cho Ông Phan Văn B, hai thửa đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Trên đất không có tài sản gì.

[4] Bà Võ Thị Kim M vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã tổng đạt giấy triệu tập tham gia phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ.

[5] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Bà T thống nhất với ý kiến của ông B là để 2 mét ngang dài 115 mét đất làm đường đi công cộng giao cho Nhà nước quản lý, đất tranh chấp trị giá 12.000.000 đồng.

Chị V không có ý kiến gì do ông B Bà T quyết định.

Ông H yêu cầu ông B khi chuyển nhượng đất cho người khác chừa lại 2 mét ngang dài 115 mét đất làm đường đi chung, ông thống nhất đất tranh chấp giá 12.000.000 đồng.

[6] Qua xác minh Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh: xác định ngày 12.01.2018 Ủy ban nhân dân xã B có giải quyết tranh chấp đường đi giữa Bà Võ Thị Kim M và Ông Phan Văn B. Nội dung bà M yêu cầu ông B chuyển nhượng đất cho người khác để lại 2 mét ngang đất làm lối đi chung để cho Ủy ban nhân dân xã B quản lý làm đường giao thông nông thôn. Ông B đồng ý theo yêu cầu của bà M. Ngày 16/01/2018 ông B yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- Chi nhánh huyện C đo đạc theo biên bản hòa giải thỏa thuận của xã B nhưng khi tiến hành đo đạc bà M ngăn cản và không đồng ý. Do đó ngày 06/02/2018 ông B làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã giải quyết bà M không đồng ý theo biên bản và yêu cầu chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân huyện C giải quyết. Đất tranh chấp có tứ cận:

Đông giáp đất ông B dài 115 mét

Tây giáp đất ông P, ông C, ông T dài 115 mét

Nam giáp đất ông M dài 2 mét

Bắc giáp đất ông S, ông H dài 2 mét.

Phần đất tranh chấp nằm trong hai thửa 270, 271 tờ bản đồ số 8, thuộc giấy chứng nhận số:04220/QĐ-UB (H) diện tích 3896 m² do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp cho Ông Phan Văn B, hai thửa đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Theo bản đồ địa chính tại vị trí đất tranh chấp không thể hiện lối đi.

[7] Xét thấy diện tích đất đang tranh chấp theo nguyên đơn có nguồn gốc do cha mẹ ông cho tích diện tích 3896 m² tờ bản đồ số 8, nằm trong thửa đất 270, 271 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/4/1999 cho Ông Phan Văn B, hai thửa đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Trên đất không có tài sản gì.

Theo bản đồ địa chính tại vị trí đất tranh chấp quyền sử dụng đất cấp giấy chứng nhận cho Ông Phan Văn B không hề hiện lối đi đất ông B tranh chấp với bà M nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bình.

Bà M vắng mặt không có lý do nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà M inh.

Qua lời trình bày của nguyên đơn, các chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa yêu cầu của ông B, Bà T là có cơ sở Hội đồng xét xử căn cứ Điều 155, 166, 203 Luật đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu của ông B Bà T. Ghi nhận ông B, Bà T tự nguyện để phần đất 02m ngang dài 115 m (diện tích 230m²) làm đường đi công cộng diện tích đất tranh chấp 230 m² nằm trong giấy chứng nhận số 04220/QĐ-UB (H) diện tích 3896 m² tờ bản đồ số 8, nằm trong thửa đất 270, 271 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 08/4/1999 cho Ông Phan Văn B, hai thửa đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Trên đất không có tài sản gì. Ông B Bà T không yêu cầu thanh toán tiền giá trị đất.

Đất tranh chấp có tứ cận:

Đông giáp đất ông B dài 115 mét

Tây giáp đất ông P, ông C, ông T dài 115 mét

Nam giáp đất ông M dài 2 mét

Bắc giáp đất ông S, ông H dài 2 mét.

Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- Chi nhánh huyện C điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B cho phù hợp với bản án. (Kèm theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính)

[8] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án Chị V không có ý kiến gì nên không xem xét giải quyết.

[9] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[10] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm, nhưng tại phiên tòa ông B tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản Khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 155, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 Ông Phan Văn B về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

1.1 Ghi nhận ông B Bà T đồng ý để phần đất diện tích đất 230m² (ngang 2m dài 115m) làm lối đi công cộng diện tích đất 230 m² nằm trong giấy chứng nhận số: 04220/QĐ-UB (H) diện tích 3896 m² tờ bản đồ số 8, nằm trong thửa đất 270, 271 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/4/1999 cho Ông Phan Văn B, hai thửa đất tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Trên đất không có tài sản gì, ông B Bà T không yêu cầu thanh toán tiền giá trị đất.

Đất có tứ cận như sau:

Đông giáp: đất ông B dài 115 mét;

Tây giáp đất ông P, ông C, ông T dài 115 mét

Nam giáp đất ông M dài 2 mét

Bắc giáp đất ông S, ông H dài 2 mét.

Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh- Chi nhánh huyện C điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B cho phù hợp với bản án. (Kèm theo bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính)

2. Về án phí: Ông Phan Văn B tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0018818 ngày 27/02/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh; ông B đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND H.Châu Thành;
- THADS H.Châu Thành;
- Lưu : Tập án;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phan Thị Hưởng