

Bản án số: 87/2023/DS-ST

Ngày: 28/9/2023

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HD – TỈNH BL**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Hồng Diễm**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Lại Thiện Phong**

2. Ông **Lê Văn Thuyền**

Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Nhã Trúc** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện HD.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HD tham gia phiên tòa: Ông **Danh Đạt** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HD mở phiên tòa xét xử công khai vụ án thụ lý số 101/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2023/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023, giữa:

1/. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL

2/. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955

Địa chỉ: ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL

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

3/.1. Chị Lê Thị B, sinh năm 1986

Địa chỉ: ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL

3/.2. Ông Lưu Hùng L, sinh năm 1953

Địa chỉ: ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958

Địa chỉ: ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL

(Bà L, bà C có mặt tại phiên tòa; chị B có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Nguyên trước đây bà có chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị C và ông D (con rể bà C) 02 nền nhà chiều ngang 8.5m chiều dài từ mé lộ đến hậu đất dài khoảng 28m tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ, hai bên đã giao tiền và

giao đất cho nhau xong. Bà cũng đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà C và ông D xong, khi chuyển nhượng bà có chừa một phần đất ngang 6 phân để làm đường thoát nước chảy từ trên mái nhà xuống, ngày 15/12/2021 bà C cất nhà đã lấn sang phần đất này của bà, bà có qua nói chuyện với bà C nhưng bà C vẫn cố tình cất lấn qua phần đất này của bà. Do đó bà đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã NTL đo đạc và hòa giải nhưng không thành. Nay bà yêu cầu bà Nguyễn Thị C giao trả phần đất qua đo đạc thực tế là 1,3m² nằm tại một phần thửa số 146 tờ bản đồ 36 số tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông Lưu Hồng L.

Đối với phần đất tranh chấp diện tích 2,1m² nằm tại một phần thửa số 144 tờ bản đồ 36 số tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C thì bà yêu cầu được rút lại đối với phần đất này.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: Khoảng 5 năm trước đây bà có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị L phần đất nền nhà ngang 4.5m, một cạnh dài 28.98m, một cạnh dài 28.55m với giá 140.000.000 đồng/1m, việc chuyển nhượng có đo đạc cụ thể, có làm giấy tờ, bà đã giao đủ tiền cho bà L và bà L cũng đã giao đất cho bà, hai bên cũng đã có cặm ranh với nhau xong nhưng khi bà L cất nhà đã tự ý nhỏ bỏ ranh, thủ tục chuyển quyền sử dụng đất là do bà L tự ý làm chứ bà không có đi làm, bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 144, tờ bản đồ số 36 diện tích 129,2m² tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL. Sau khi sang đất xong thì đến cuối năm 2021 bà mới cất nhà tiền chế để cho chị B bán tạp hóa. Bà không biết lý do gì mà bà L nói bà lấn đất của bà L và chửi bà. Sau đó, Ủy ban nhân dân xã NTL có mời hai bên để giải quyết, thì địa chính xã có đo đạc phần đất của bà còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp.

Nay bà L yêu cầu bà có nghĩa vụ giao trả cho bà L phần đất tranh chấp có diện tích 1,3m² là bà không đồng ý vì kết quả đo đạc phần đất bà đang sử dụng là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà được cấp vì phần đất bà được cấp có chiều ngang là 4.5m nhưng kết quả đo thì cạnh hướng Nam cạnh dài chỉ có 4.42m và cạnh hướng Bắc chỉ có 4.43m. Bà đồng ý với kết quả đo đạc phần đất bà đang sử dụng nhưng đó là phần đất bà đang thực tế sử dụng chứ không phải đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đang sử dụng, nhưng bà không yêu cầu Tòa án đo đạc lại phần đất bà đang sử dụng, bà yêu cầu Tòa án xem xét theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với phần đất bà L yêu cầu tranh chấp thì do bà L chỉ ranh bà không có ý kiến gì.

Đối với phần đất tranh chấp diện tích 2,1m² nằm tại một phần thửa số 144 tờ bản đồ 36 số tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, nay bà L không yêu cầu thì bà cũng không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị B trình bày: chị thống nhất với lời khai bà Nguyễn Thị C, chị không có ý kiến gì bổ sung.

Đối với phần đất tranh chấp diện tích 2,1m² nằm tại một phần thửa số 144 tờ bản đồ 36 số tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị, nay chị L không yêu cầu thì chị cũng không có ý kiến gì.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử hôm nay các đương sự, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị C về việc đòi bà Nguyễn Thị C giao trả phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 2,1m² nằm trong thửa 144, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích là 1,3m² nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị L và ông Lưu Hùng L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL, buộc bà C và chị B tháo dỡ vách nhà bằng tôn lạnh có diện tích 87,4m² để giao trả đất cho bà L. Ngoài ra các đương sự còn phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị C giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 1,3m² tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp đất đai. Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L lựa chọn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp mà không yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giải quyết nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện HD.

Chị Lê Thị B có đơn yêu cầu được vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành xét xử vắng mặt đối với chị Lê Thị B

Về nội dung vụ án:

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị C giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 3,4m² tọa L tại ấp NTT, xã NTL A, huyện HD, tỉnh BL, Hội đồng xét xử xét thấy: Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện HD thì phần đất tranh chấp có tứ cạnh, diện tích và hiện trạng trên đất như sau:

Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp thửa số 1 có cạnh dài 28,23m; Hướng Tây giáp bà Nguyễn Thị L có cạnh dài 28,23m; Hướng Nam giáp đường bê tông có cạnh dài 0,12m; Hướng Bắc giáp phần đất UBND xã NTL có cạnh dài 0,13m

Hiện trạng trên thửa đất tranh chấp có 01 vách nhà bằng tôn lạnh của bà Nguyễn Thị C có diện tích 87,4m².

Tại mảnh trích đo địa chính số 51-2022 và phụ chú kèm theo mảnh trích đo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HD xác định: Theo hồ sơ địa chính xã NTL thành lập năm 2009:

Diện tích 2,1m² nằm trong thửa 144, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích 1,3m² nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị L và ông Lưu Hùng L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L đối với bà C, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Bà Nguyễn Thị L yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị C phần đất diện tích 2,1m² nằm trong thửa 144, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL. Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của bà L là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật, nên đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà L đối với bà C diện tích đất nêu trên.

Về nguồn gốc đất tranh chấp bà L và bà C đều thống nhất là trước đây bà L chuyển nhượng cho bà C, việc chuyển nhượng có đo đạc, có làm giấy tờ và bà C đã chuyển quyền sử dụng đất xong. Trong quá trình sử dụng thì bà C có cất nhà tiền chế, vách nhà bà C lấn sang đất bà L nên mới phát sinh tranh chấp.

Theo mảnh trích đo 51-2022 và phụ chú kèm theo mảnh trích đo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HD xác định: Theo hồ sơ địa chính xã NTL thành lập năm 2009, diện tích 1,3m² nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị L và ông Lưu Hùng L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, theo công văn số 1587/UBND ngày 12/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện HD xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị L và ông Lưu Hùng L là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/01/2022 của Ủy ban nhân dân xã NTL, bà C xác định nếu bà có cất nhà lấn chiếm qua phần đất của bà L thì bà sẽ tháo dỡ nhà trả đất cho bà L.

Bà C cho rằng diện tích đất bà L chuyển nhượng cho bà qua đo đạc không đủ so với diện tích bà được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay bà C không có làm đơn yêu cầu Tòa án xem xét vấn đề này. Do đó, không xem xét yêu cầu này của bà C trong vụ án này.

Từ những nội dung nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị C về việc đòi lại phần đất đã lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích 1,3m². Do trên diện tích đất này có 01 vách nhà

bằng tôn lạnh do bà C cất, hiện chị B đang ở nên buộc bà C và chị B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho bà L.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 3.735.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà L được Tòa án chấp nhận nên bà L không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp, buộc bà C phải có nghĩa vụ giao trả cho bà L số tiền này.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, do các đương sự là đối tượng được miễn án phí nên không phải chịu.

Vì các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, **Điều 91**, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 2; Điều 6; Điều 7, Điều 7a; Điều 9, Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1/. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C giao trả phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 2,1m² nằm trong thửa 144, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị C đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL. Có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp thửa số 1 có cạnh dài 28,23m; Hướng Tây giáp phần đất bà L và bà C đang tranh chấp có cạnh dài 28,23m; Hướng Nam giáp đường bê tông có cạnh dài 0,08m; Hướng Bắc giáp phần đất UBND xã NTL có cạnh dài 0,07m.

2/.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị C giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích qua đo đạc thực tế là 1,3m². Phần đất tranh chấp tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp thửa số 2 có cạnh dài 28,23m; Hướng Tây giáp bà Nguyễn Thị L có cạnh dài 28,23m; Hướng Nam giáp đường bê tông có cạnh dài 0,04m; Hướng Bắc giáp phần đất UBND xã NTL có cạnh dài 0,06m

Theo hồ sơ địa chính UBND xã NTL thành lập năm 2009:

Diện tích 1,3m² nằm trong thửa 146, tờ bản đồ số 36 do bà Nguyễn Thị L và ông Lưu Hùng L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tọa L tại ấp NTT, xã NTL, huyện HD, tỉnh BL

Buộc bà Nguyễn Thị C và chị Lê Thị B tháo dỡ di dời vách nhà bằng tôn lạnh có diện tích 87,4m² trên phần đất của bà L để giao trả đất cho bà L

3/. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là 3.735.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà L được Tòa án chấp nhận nên bà L không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp, buộc bà C phải có nghĩa vụ giao trả cho bà L số tiền này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: miễn toàn bộ cho các đương sự.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BL;
- VKSND huyện HD;
- CC.THADS huyện HD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu Tòa.

Trương Hồng Diễm