

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐIỀN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Bản án số: 02/2024/DS – ST

Ngày: 15 – 01 – 2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG
TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thủy

2. Ông Phạm Hồng Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tín – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Điền.

- Đại diện Viện kiểm sát huyện Long Điền tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 177/2023/TLST – DS ngày 01 tháng 8 năm 2023. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2023/QĐXXST – DS ngày 18/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐST-DS ngày 05/01/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Minh P, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ A hẻm A, ấp P, xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bị đơn: Bà Văng Ngọc H, sinh năm 1970 và ông Lê Trọng P1, sinh năm 1962; (bà H có mặt, ông P1 vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ A hẻm A, ấp P, xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Minh P trình bày:

Năm 2020, ông P được thừa kế từ cha mẹ là ông Nguyễn Phi H1 và bà Trần Thị M diện tích đất 110,6m² thuộc thửa số 460, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Diện tích đất này có nguồn gốc do ông H1, bà M nhận chuyển

nhượng từ ông Mai Nghĩa H2 và bà Châu Thị Xuân T năm 2016. Đất được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L chính lý sang tên ông P ngày 30/11/2020.

Sau khi ông P tiến hành đo đạc lại thì diện tích đất bị giảm 11,6m² do bà Văng Ngọc H và ông Lê Trọng P1 xây dựng công trình nhà ở lấn sang phần đất của ông P. Ông P đã yêu cầu UBND xã T hòa giải nhưng không thành.

Nên ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Văng Ngọc H và ông Lê Trọng P1 phải tháo dỡ công trình nhà ở xây dựng trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm là 11,6m² thuộc thửa số 460, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Minh P và bị đơn bà Văng Ngọc H cùng thỏa thuận như sau:

- Bà Văng Ngọc H và ông Lê Trọng P1 được quyền sử dụng phần diện tích 11,2m² của ông P thuộc thửa 460, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để nhập vào thửa 461 của bà H, ông P1; ông Nguyễn Hoàng Minh P được quyền sử dụng diện tích 0,2m² của bà H, ông P1 thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để nhập vào thửa 460 của ông P. Vị trí theo Sơ đồ đo vẽ tỷ lệ 1/200 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh B ký ngày 09/11/2023.

- Bà Văng Ngọc H, ông Lê Trọng P1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng Minh P số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

- Ông P tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá; tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm thay cho bà H, ông P1.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo thời hạn giải quyết vụ án theo đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định đúng thành phần, tư cách của những người tham gia tố tụng, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Ông P1, bà H được sử dụng phần diện tích 11,2m² thửa 460 tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã tam P2, huyện L và được liên hệ để chính lý nhập vào thửa 461 tờ bản đồ số 23 của ông P1 bà H gồm các điểm 17, 18, 19 7, 6, 5, 4, 3 theo Sơ đồ đo vẽ ngày 09/11/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên Môi trường tỉnh B. Ông P được sử dụng phần diện tích 0,2m² thửa 461 tờ bản đồ số 23 và được liên hệ để nhập vào thửa 460 của ông P. Bà H và ông P1 phải trả cho ông P 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ông Nguyễn Hoàng Minh P khởi kiện yêu cầu bà Văng Ngọc H, ông Lê Trọng P1 trả lại diện tích đất đã lấn chiếm; đất tranh chấp tọa lạc tại huyện L nên Tòa án xác định đây là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Điền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về sự vắng mặt của đương sự:* Bị đơn ông Lê Trọng P1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Về nội dung:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Diện tích đất 110,6m² thuộc thửa 460, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 840356 ngày 05/5/2016 cho ông Mai Nghĩa H2 và bà Châu Nguyễn Xuân T1. Ngày 22/8/2016, ông H2 bà T1 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Phi H1 và bà Trần Thị M. Đến ngày 31/11/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L chỉnh lý sang tên ông Nguyễn Hoàng Minh P do được nhận thừa kế từ ông H1 bà M.

Năm 2023, ông P phát hiện bà H, ông P1 là chủ sử dụng thửa đất 461 liền kề xây dựng nhà lấn qua phần đất của mình diện tích 11,6m² theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2023 ngày 09/01/2023 phục vụ cấp đổi. Ông P có yêu cầu bà H ông P1 trả lại diện tích lấn chiếm nhưng bà H ông P1 trả lời do xây dựng nhà sau nhà ông P và xây dựng sát ranh nhà ông P nên không biết bị sai ranh đất. Nay gia đình bà H không đủ điều kiện trả lại đất cho ông P.

Theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh B ký ngày 09/11/2023 do ông P chỉ ranh thì diện tích đất ông P bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 11,2m². Và ông P đang sử dụng lấn sang thửa 461, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của gia đình bà H và ông P1 là 0,2m². Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ lập ngày 18/10/2023 thì hiện trạng trên phần đất 11,2m² thuộc thửa 460 là một phần căn nhà cấp 4 của bà H, ông P1.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Minh P và bị đơn bà Văng Ngọc H cùng thỏa thuận:

- Bà Văng Ngọc H và ông Lê Trọng P1 được quyền sử dụng phần diện tích 11,2m² của ông P thuộc thửa 460, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để nhập vào thửa 461 của bà H, ông P1.

- Ông Nguyễn Hoàng Minh P được quyền sử dụng diện tích 0,2m² của bà H, ông P1 thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để nhập vào thửa 460 của ông P.

Vị trí theo Sơ đồ đo vẽ tỷ lệ 1/200 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh B ký ngày 09/11/2023.

- Bà Văng Ngọc H, ông Lê Trọng P1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng Minh P số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

- Ông P tự nguyện chịu chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá và tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm thay cho bà H, ông P1.

Xét thỏa thuận này của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

[3] *Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá:* Số tiền 5.940.000 đồng ông P tự nguyện chịu và đã nộp xong

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Bà Văng Ngọc H, ông Lê Trọng P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.000.000đ (Một triệu đồng) nhưng ông P tự nguyện nộp thay.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Minh P, bị đơn bà Văng Ngọc H như sau:

1.1. Bà Văng Ngọc H, ông Lê Trọng P1 được quyền sử dụng diện tích đất 11,2m² (tọa độ từ các điểm 17,18,19,7,6,5,4,3 theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh B ký ngày 09/11/2023) thuộc một phần thửa 460, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

1.2. Ông Nguyễn Hoàng Minh P được quyền sử dụng diện tích đất 0,2m² (tọa độ từ các điểm 7,8,9,20 theo Sơ đồ vị trí tỷ lệ 1/200 do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường tỉnh B ký ngày 09/11/2023) thuộc một phần thửa 461, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại xã T, huyện L, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (*Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo bản án*).

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi phí phát sinh của ai phải tự chịu.

1.3. Bà Văng Ngọc H, ông Lê Trọng P1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng Minh P số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng)

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 án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: Số tiền 5.940.000đ (Năm triệu, chín trăm bốn mươi ngàn đồng) ông P tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng Minh P tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.000.000đ (Một triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000đ (Một triệu, năm trăm ngàn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001951 ngày 01/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Điền. Trả lại ông P số tiền 500.000đ (Năm trăm ngàn đồng)

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 15/01/2024) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 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 Bà Rịa – Vũng Tàu;
- VKSND huyện Long Điền;
- THADS huyện Long Điền;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Phạm Thị Bình

