

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 31/2019/DS-ST
Ngày: 03-10-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn Hồng
2. Ông Nguyễn Chí Vương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Lan – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa: Ông Lê Quang Vân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03/10/2019, tại Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2019/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N – sinh năm: 1964 ; (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 02, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1949; (có mặt)

Địa chỉ: tổ 02, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Ngọc T, sinh năm: 1976; (vắng mặt);

2. Ông Trần Ngọc T1, sinh năm: 1982 (vắng mặt);

3. Bà Trần Thị V, sinh năm: 1990 (vắng mặt);

Cùng trú tại: Tổ 01, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

4. Ông Bùi Đức Th, sinh năm: 1992;

5. Bà Bùi Thị Phương D, sinh năm: 1996;

Cùng trú tại: Tổ 01, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

6. Bà Bùi Thị D1, sinh năm: 1994;

Trú tại: thôn 8, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Đại diện theo ủy quyền của Bùi Đức Th, Bùi Thị Phương D và Bùi Thị D1: Bà Nguyễn Thị Nguyệt – sinh năm: 1964 ; (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 02, ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 1989 gia đình bà N có khai phá diện tích hơn 7 xào đất, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đến năm 2000 gia đình bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, năm 2008, Nhà nước tổ chức đo chính quy thì được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần thứ hai. Đất được cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị N. Trên diện tích đất này, gia đình bà N có trồng cây cao su, cây điều và cây tiêu. Từ khi đất được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình bà N đều thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ngân hàng để vay tiền, cứ đến thời hạn trả nợ thì gia đình bà N chỉ làm thủ tục đáo hạn ngân hàng chứ không lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Năm 2018, trong quá trình làm thủ tục đáo hạn ngân hàng, bà N có liên hệ đến phòng Tài nguyên và môi trường huyện H để làm thủ tục thì phòng Tài nguyên môi trường huyện H cho biết đất của bà đang tranh chấp và phải làm thủ tục đo đạc lại diện tích và cấp giấy chứng nhận mới. Khi tiến hành đo đạc lại diện tích đất và yêu cầu các hộ giáp ranh ký tên xác nhận thì chỉ có 3 hộ là ký giáp ranh cho bà N còn gia đình bà C không ký giáp ranh khiến cho bà N không làm lại được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà N đã làm đơn lên ủy ban xã T để hòa giải nhưng không thành, nên bà N làm đơn yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại đơn khởi kiện ngày 26/7/2018, bà N trình bày là gia đình bà C có sử dụng đất qua diện tích của gia đình bà N là chiều ngang 4m, chiều dài 40m. Sau khi Tòa án tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp và tiến hành hòa giải, bà N và bà C đã thống nhất ranh đất, thừa nhận kết quả đo đạc nhưng bà C vẫn không đồng ý ký giáp ranh cho gia đình bà N để làm thủ tục làm sổ lại nên tại phiên Tòa hôm nay, bà N vẫn yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết tranh chấp đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà N theo sơ đồ đo vẽ.

Đối với yêu cầu phản tố của bà C, bà N không đồng ý vì do bà C không chịu ký giáp ranh để bà N làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N mới phải khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Việc khởi kiện của bà không làm ảnh hưởng đến danh dự, nhân phẩm hay uy tín của bà C. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà N đồng ý hỗ trợ cho bà C 1.000.000đ chi phí tiền xe đi lại.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Gia đình bà C có khai phá một diện tích đất với tổng diện tích là 16777,8m²,

tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Năm 2000 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu tiên, đứng tên hộ bà Nguyễn Thị C với tổng diện tích là 15.414m². Năm 2007, nhà nước tiến hành đo đạc chính quy trên địa bàn xã T. Khi đo đạc diện tích đất trên của hộ gia đình bà C thì gia đình bà C không biết. Năm 2008, gia đình bà C được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất chỉ có 14011,5m². Khi biết tổng diện tích đất theo giấy chứng nhận ít hơn so với diện tích mà gia đình bà C đang sử dụng, bà C đã khiếu nại và được cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Năm 2014 diện tích đất của hộ gia đình bà C được Nhà nước đo đạc lại và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với 03 thửa gồm thửa đất số 38, 39, tờ bản đồ số 49 và thửa đất 137, tờ bản đồ số 48.

Trong đó, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 48 có diện tích là 435,4m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Thửa đất này giáp ranh với diện tích đất của hộ bà N. Bà N khởi kiện cho rằng gia đình bà C sử dụng qua phần đất hộ bà N và yêu cầu bà C trả lại diện tích đất với chiều ngang 4m, chiều dài 40m thì bà C không đồng ý vì bà C cho rằng mình không lấn chiếm đất của bà N. Sau khi tiến hành đo đạc lại diện tích đất của hai gia đình thì bà C cũng thống nhất ranh như sơ đồ đo vẽ của công ty TNHH MTV thương mại Thái Huy. Tại buổi đo vẽ có sự chứng kiến của bà C, bà C đã chỉ ranh trùng với ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà C. Tuy nhiên, bà C không ký giáp ranh cho bà N, không đồng ý thỏa thuận với bà N, và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 12/6/2019, bà C đề nghị Tòa án buộc bà N phải bồi thường danh dự cho bà C số tiền 8.340.000đ, buộc bà N phải thanh toán tiền chi phí đi lại trong quá trình tham gia giải quyết vụ án là 600.000đ, buộc bà N phải trả tiền tư vấn pháp luật số tiền 400.000đ. Tại phiên tòa, bà C rút lại yêu cầu về chi phí tư vấn pháp luật, thay đổi yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án buộc bà N bồi thường danh dự là 5.000.000đ, tiền chi phí đi lại là 3.000.000đ.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bùi Đức ThBùi Thị Phương D và Bùi Thị D là bà Nguyễn Thị N thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn và không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc T, Trần Ngọc T và Trần Thị V vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa cơ bản đã thực hiện đầy đủ, đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị

N theo kết quả đo đạc của công ty TNHH MTN thương mại Thái Huy. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện của bà N về việc hỗ trợ cho bà C số tiền 1.000.000đ chi phí tiền xe đi lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị C trả lại quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp Hư, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Phước theo quy định tại các điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc T, anh Trần Ngọc T1 và chị Trần Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Tòa án quyết định xét xử vắng mặt anh T, anh T1 và chị V theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N thấy rằng:

Hộ bà Nguyễn Thị N có thửa đất số 03, tờ bản đồ số 48 với diện tích là 7.831,3m² tại ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước. Đất do gia đình bà N khai phá và đã được Ủy ban nhân dân huyện B (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008. Phía đông của diện tích đất này giáp với phần diện tích đất của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C. Năm 2014, gia đình bà C được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, thửa đất số 137, tờ bản đồ số 48 với diện tích là 435,4m² của hộ gia đình bà Chủy nằm trong phần diện tích đất thuộc thửa số 3 tờ bản đồ số 48 của hộ gia đình bà N. Đến năm 2018, do phải làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà N mới biết có sự chồng chéo này nhưng khi làm thủ tục đo đạc thì gia đình bà C không chịu ký xác nhận ranh đất cho gia đình bà N. Vì vậy, tại đơn khởi kiện ngày 26/7/2019, bà N yêu cầu bà C trả lại quyền sử dụng đất có chiều ngang 4m và chiều dài 40m. Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi có kết quả đo đạc của công ty TNHH MTV thương mại Thái Huy, bà N và bà C đều thống nhất ranh đất hiện trạng của các bên thống nhất với ranh trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 137 tờ bản đồ số 48 của hộ gia đình bà C. Vì vậy, bà N rút lại yêu cầu về việc buộc bà C trả lại phần diện tích đất có chiều ngang 4m, chiều dài 40m và đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc ngày 27/3/2019 của công ty TNHH MTV thương mại Thái Huy. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà N là tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật, cần chấp nhận và đình chỉ yêu cầu này của bà N.

Xét yêu cầu về việc công nhận quyền sử dụng đất của bà N thấy rằng: Tại phiên hòa giải ngày 29/5/2019 cũng như tại phiên tòa, bà N và bà C đều thống nhất ranh đất thực tế các bên đang sử dụng trùng với ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 137 tờ bản đồ số 48 của hộ gia đình bà C và cũng thừa nhận

kết quả đo đạc của công ty TNHH MTV thương mại Thái Huy. Yêu cầu của bà N là có căn cứ, được chấp nhận.

Theo kết quả đo đạc công ty TNHH MTV thương mại Thái Huy thì theo thực tế sử dụng, 209,8m² trong thửa đất số 3 tờ bản đồ số 48 theo giấy chứng nhận cho hộ gia đình bà N, hiện nay gia đình bà Bùi Thị M đang sử dụng. Tuy nhiên, bà N yêu cầu công nhận theo hiện trạng sử dụng nên không xem xét phần này.

[3]. Xét yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị C thấy rằng:

Tại đơn yêu cầu phản tố, bà C yêu cầu bà N bồi thường thiệt hại danh dự là 8.340.000đ, thanh toán tiền chi phí đi lại trong quá trình tham gia giải quyết vụ án là 600.000đ, trả tiền tư vấn pháp luật số tiền 400.000đ.

Tại phiên tòa, bà C rút lại yêu cầu về trả tiền tư vấn pháp luật. đây là sự tự nguyện của bị đơn, cần được chấp nhận và đình chỉ xem xét về yêu cầu này.

Đối với yêu cầu về việc chi trả tiền bồi thường thiệt hại danh dự: Tại đơn yêu cầu phản tố, bà C yêu cầu buộc bà N trả số tiền 8.340.000đ, tại phiên tòa, bà C thay đổi yêu cầu và đề nghị buộc bà N trả số tiền 5.000.000đ. việc thay đổi yêu cầu của bà C là không vượt quá với yêu cầu ban đầu nên được chấp nhận. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà C không đưa ra được căn cứ chứng minh về việc ảnh hưởng đến danh dự nhân phẩm của mình nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của bà C.

Đối với yêu cầu chi trả chi phí xe đi lại: tại đơn yêu cầu phản tố, bà C đề nghị buộc bà N trả chi phí tiền xe đi lại là 600.000đ, tại phiên tòa, bà C yêu cầu buộc bà N trả số tiền là 3.000.000đ. Việc thay đổi yêu cầu phản tố về phần này của bà C là vượt quá yêu cầu ban đầu nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu này đối với số tiền là 600.000đ. Tuy nhiên, bà N tự nguyện trả cho bà C số tiền 1.000.000đ. Đây là sự tự nguyện của bà N, cần được ghi nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, được chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: bà N tự nguyện chịu các chi phí sau: chi phí thẩm định 1.000.000đ, chi phí đo đạc là 11.412.841đ. Tòa án trả lại cho bà N số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 5.587.159đ.

Án phí dân sự sơ thẩm: bà N tự nguyện chịu án phí về việc yêu cầu tòa án công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do yêu cầu phản tố của bà C đối với số tiền bồi thường danh dự 5.000.000đ không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí đối với số tiền này theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 70, 72, Điều 39, Điều 217, 227, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 584, 592 của Bộ luật dân sự.

Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[2]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu bà C trả lại quyền sử dụng đất với diện tích 160m².

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N:

Công nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị N thửa đất số 03 tờ bản đồ số 48 theo sơ đồ đo vẽ thực tế với tổng diện tích 7555,8m² tại ấp H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp thửa đất số 01 có cạnh dài 187,14m và giáp thửa đất số 137 có cạnh dài 12,85m; phía Nam giáp thửa đất số 05 có cạnh dài 195,46m; phía Đông giáp suối có cạnh dài 7,06m + 5,83m và giáp thửa số 137 có cạnh dài 20,55m + 16,59m; phía Tây giáp mương. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị N liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích đo vẽ thực tế.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bồi thường chi phí tư vấn pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N bồi thường tổn thất danh dự.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N bồi thường chi phí đi lại, ghi nhận sự tự nguyện của bà Nhổ trợ cho bà C chi phí tiền xe đi lại số tiền 1.000.000đ.

[3]. Về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo:

Về chi phí tố tụng, bà N tự nguyện chịu 12.412.841đ chi phí thẩm định và chi phí đo đạc. Tòa án nhân dân huyện H phải trả lại cho bà N số tiền 5.587.159đ theo phiếu thu ngày 05/9/2018.

Án phí: bà N tự nguyện chịu số tiền án phí 300.000đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004850 ngày 01/8/2018. Chi cục thi hành án dân sự huyện H trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí còn lại là 2.200.000đ.

Bà Nguyễn Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005440 ngày 12/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương sự có quyền thoả 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 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.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND huyện H
- Chi cục THADS huyện H
- Các đương sự
- Lưu HS

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Minh Hải