TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH ĐẠI - TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 67 /2017/DS-ST

Ngày: 05/12/2017

***Về việc**: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆNBÌNH ĐẠI, TỈNH BẾN TRE

-Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

-** Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa**: Bà Võ Thị Loan.

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Tuấn Khanh.

Ông Đặng Hoàng Mích.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Quốc Hiếu – Thư ký,Tòa án nhân dân huyệnBĐ, tỉnh BT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BĐ tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Loan- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh BT công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 219/2009/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2009. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 201/2017/QĐXX-DS ngày 21 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

* Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1941 (đã chết ngày 16/10/2016).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ ông X gồm:

- Phan Thị Ph, sinh năm 1957, địa chỉ cư trú: Số 520 D, Phú Ch, xã Phú H, Thành phố BT, tỉnh BT. (Vắng mặt)

- Nguyễn Thế A, sinh năm 1984, địa chỉ cư trú: Số 520 D, Phú Ch, xã Phú H, Thành phố BT, tỉnh BT. (Vắng mặt)

- Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1983, địa chỉ cư trú: Số 404E, Phú Ch, xã Phú H, Thành phố BT, tỉnh BT. (Vắng mặt)

- Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1977, địa chỉ cư trú: Số 521D, Phú Ch, xã Phú H, Thành phố BT, tỉnh BT. (Có mặt)

Bà Ph, anh Thế A, chị H đều ủy quyền cho chị H1 tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền đề ngày 10/3/2017.

**** Bị đơn***: Ông Võ Văn Q, sinh năm 1950, địa chỉ: Ấp Phú Th, xã Phú V, huyện BĐ, tỉnh BT. (Vắng mặt)

Ông Q ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đệ Nh, sinh năm 1962, địa chỉ: 443B, khu phố 5, phường Phú Kh, thành phố BT, tỉnh BT theo giấy ủy quyền đề ngày 10/11/2016.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Lâm Thị H2, sinh năm 1962, địa chỉ: Ấp Phú Th, xã Phú V, huyệnBĐ, tỉnh BT. (Vắng mặt)

2/ Võ Thị Huỳnh Nh, sinh năm 1984, địa chỉ: Ấp Phú Th, xã Phú V, huyện BĐ, tỉnh BT. (Vắng mặt)

Bà H2, chị Nh ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đệ Nh tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền đề ngày 22/11/2017.

3/ Phạm Phi H3, sinh năm 1963, địa chỉ: Ấp Phú Th, xã Phú V, huyện BĐ, tỉnh BT. (Vắng mặt)

4/ Trần Thị Th, sinh năm 1960, địa chỉ: Ấp Phú Th, xã Phú V, huyện BĐ, tỉnh BT. (Vắng mặt)

Chị Th, anh H3 ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đệ Nh, sinh năm 1962, địa chỉ: 443B, khu phố 5, phường Phú Kh, thành phố BT, tỉnh BT theo giấy ủy quyền đề ngày 14/2/2017.

NỘI DUNG KHỞI KIỆN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/10/2009, đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/10/2013 ông Nguyên Văn X trình bày: Ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 2268 có diện tích 8.390 m^2 + thửa 2267 có diện tích 300 m^2, cùng tờ bản đồ số 1 xã Phú V tổng diện tích 8.690m^2 ngày 13/4/1994, nguồn gốc đất là do cha ông để lại cho ông. Ông Võ Văn Q là người đang trực tiếp sử dụng các thửa đất số 2270 có diện tích 300m^2 + thửa 2271 có diện tích 315 m^2 tờ số 1 xã Phú V. Thửa 2271 của ông Q giáp thửa đất 2268 của ông thì trước đó là cái ao khoảng 100m^2 dùng cho sinh hoạt chung cho cả xóm.

Tháng 6 năm 2009 ông Q tự ý san lấp ao, ông có ngăn cản nhưng ông Q cho rằng đất ao thuộc thửa 2271 của ông.

Theo kết quả đo đạc ngày 19/8/2013 (bl 177,178) thì nguyên đơn, bị đơn, người liên quan đồng ý. Tại tòa, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông X yêu cầu Tòa án giải quyết ông Q phải trả phần diện tích mà ông đã san lấp cái ao, qua đo đạc thực tế ngày 19/8/2013 là 194,7 m^2 được thể hiện tại thửa 204-1.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn Q trình bày:

Vào năm 1980 ông được ông Nguyễn Văn B là chú ruột ông (cha ông X) cho ông một phần đất để cất nhà ở nên năm 1980 ông đã đào lấy từ đất ruộng để

đắp nền nhà ở phía trước giáp lộ. Còn phần đất liền kề thuộc ông B là đất ruộng lúa, đến năm 1982 thì ông B mới lên liếp trồng dừa.

Phần đất của ông thì ông đã đăng ký tại hai thửa 2270 + 2271 tờ số 1 diện tích là 615 m^2, nhưng được cấp sổ đỏ ở thửa 2270 diện tích 300m^2 vào ngày 27/11/2002. Năm 2006 ông X đã kiện đòi ông trả lại đất có diện tích 480 m^2 ở thửa 2270 nhưng không được Tòa án chấp nhận.

Vào năm 1991 thì ông X cũng đã làm hàng rào trụ xi măng, lưới P40 để rào toàn bộ phần đất vườn của ông và hiện tại 01 trụ xi măng còn đó. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông X ông không đồng ý.

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Trần Thị Th, anh Phạm Phi H3 trình bày:

Đối với phần diện tích đất mà chị Th, anh H3 sử dụng là do ông Q bán vào năm 1995, đã giao tiền đầy đủ cho ông Q, chị Th đã X trại cưa trên đó. Qua yêu cầu khởi kiện của ông X thì phía chị Th, anh H3 không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BĐ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đối với Thẩm phán có tuân thủ đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.Tuy nhiên, về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án chưa đảm bảo. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đúng các nguyên tắc do pháp luật quy định. Những người tham gia tố tụng đều chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện căn cứ vào trích lục họa đồ thể hiện ranh giới thửa đất giữa hai bên là đường thẳng mà không còn chứng cứ nào khác. Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nhận thấy: Ông Nguyễn Văn X được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất tại hai thửa 2267, 2268 tờ bản đồ số 1 xã Phú V với diện tích 8.690 m^2 trên cơ sở ông X đăng ký, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 ông X không khiếu nại về diện tích đất được cấp. Đối với phần đất ông Võ Văn Q kê khai đăng ký tại hai thửa 227, 2271 tờ bản đồ số 1 thì toàn bộ phần đất này ông Q đả sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993. Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Căn cứ vào kết quả đo đạc ngày 19/8/2013 (Bl 177, 178), ngày 26/10/2017 (bl 268) thì tại buổi xem xét thẩm định tại chổ có mặt đầy đủ các

đương sự, các chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất có tranh chấp đều công nhận diện tích đất thực tế, qua kết quả đo đạc thực tế thì các bên đương sự đều thống nhất. Do đó, Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại Điều 101 của BLTTDS.

[2] Từ họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/10/2017 (bl 268) thì xác định được:

- Thửa đất số 2267 + 2268 tờ bản đồ số 1 (số liệu mới thửa 204 tờ số 16) xã Phú V qua đo đạc thực tế thì ông Nguyễn Văn X đang trực tiếp sử dụng đất có tổng diện tích là 8.654,5 m^2 tại thửa 204 diện tích 8.573,7 m^2 + thửa 205-1 diện tích 80,8 m^2.

- Thửa đất tranh chấp thửa 204-1 diện tích 194, 7 m^2. Trong đó:

+ Phần ông Võ Văn Q trực tiếp sử dụng được thể hiện tại thửa 204-1 diện tích: 111,8 m^2. Gắn liền với phần đất tranh chấp này thì có các vật kiến trúc trên đó gồm: Nhà vệ sinh diện tích 2,8 m^2 , nhà tạm diện tích 19,9 m^2, một phần nhà gạch (g) diện tích 6,7 m^2, 03 cây dừa trồng năm 1982, 02 cây đước trồng năm 1987. Toàn B phần diện tích tranh chấp này được ông Q san lắp.

+ Phần ông H3 và bà Th đang trực tiếp sử dụng có diện tích 82, 8 m^2 tại thửa 204-1 a. Gắn liền với phần đất tranh chấp này thì có các vật kiến trúc trên đó gồm: Một phần mái che của trại cưa có diện tích 3,9 m^2. Toàn bộ phần diện tích tranh chấp này được ông H3, bà Th san san lắp.

[3] Xét về nguồn gốc đất: Căn cứ vào lời khai thống nhất của các bên đương sự thì toàn bộ phần diện tích đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn B (cha ông X) nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Xét về quy trình kê khai, đăng ký đất:

- Căn cứ vào quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 2270, 2271 tờ số 1 xã Phú V (Bl 36-39) thì ông Võ Văn Q đăng ký tại hai thửa với tổng diện tích 615 m^2. Ngày 27/11/2002 đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thửa 2270 diện tích 300m^2 thổ cư, còn thửa 2271 diện tích 315 m^2 đất thổ cư chưa được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Căn cứ vào quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa 2267, 2268 tờ số 1 xã Phú V (Bl 76-96) thì ông Nguyễn Văn X đăng ký với tổng diện tích 8.690 m^2. Ngày 13/4/1994 đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho hai thửa đất nói trên và trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông X thuộc trường hợp cấp lần đầu và đại trà, không có đo đạc trên thực tế (Điều này được ông X thừa nhận tại đơn khởi kiện ngày 27/6/2006). Từ ngày 13/4/1994 ông X không có khiếu nại gì đến UBND huyện BĐ về việc cấp giấy nhận quyền sử dụng đất này cho đến năm 2006 thì ông mới kiện ông Võ Văn Q đòi đất nhưng không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông được thể

hiện tại bản án số 61/2007/DS-ST ngày 26/9/2007, Bản án số 98/2007/DS-PT ngày 12/12/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh BT đã có hiệu lực pháp luật.

- Căn cứ vào quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hai thửa 2268, 2267 tờ số 1 diện tích 8.690 m^2 thì ông X được Nhà nước công nhận đúng với diện tích đất mà ông đã đăng ký lần đầu năm 1994 và đối chiếu với diện tích đất đang trực tiếp sử dụng theo kết quả đo đạc ngày 19/8/2013 là 8.659, 4 m^2 thì ông X sử dụng thiếu đi 30,6 m^2. Khi đó, ông Q đăng ký ở hai thửa 2270, 2271 với tổng diện tích là 615 m^2 với mục đích sử dụng là đất thổ cư nhưng qua diện tích sử dụng thực tế là 570,3 m^2 (thửa 204-1b + 204-2 + 204-2a+ 204-1 + 204- 1a) so với diện tích đất ông Q đăng ký thì thiếu đi 44,7 m^2.

[5] Xét về quá trình sử dụng thì:

- Căn cứ vào lời khai của ông Võ Văn Q thì ông xác định phần đất tranh chấp trước đây là cái ao do ông đào vào năm 1980 khi được ông bộ cho đất ông và ông đã trực tiếp sử dụng liên tục cho đến thời điểm năm 2006 ông X mới bắt đầu có tranh chấp. Khi ông B còn sống không có ý kiến gì đối với việc ông sử dụng phần đất này.

- Tại phiên tòa người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông X xác định phần tranh chấp thì đúng là trước đây là cái ao, còn ai đào không biết.

- Tại phiên tòa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông X đã xác định tại thời điểm năm 2006 khi Tòa án tiến hành đo đạc đất để giải quyết tranh chấp thì ông X đặt vấn đề thỏa thuận với ông Q là xác định ranh giới giữa hai bên là ½ con mương (ao) nhưng do có ý muốn chiếm toàn bộ diện tích đất ở con mương này nên ông Q không đồng ý.

Từ lời khai nhận của hai bên đương sự, căn cứ vào Điều 21 của Nghị định số 43/2013/ NĐ- CP ngày 15/5/2014 hướng dẫn thi hành Luật đất đai có căn cứ để xác định ông Võ Văn Q là người đả sử dụng công khai, liên tục phần đất tranh chấp từ năm 1980.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông X đòi ông Q, bà Th phải trả lại đất tranh chấp, Hội đồng xét xử, nhận thấy:

Việc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông X khởi kiện ông Q, bà Th đòi lại đất căn cứ vào việc Nhà nước công nhận đất của ông X giáp với đất ông Q sử dụng là đường thẳng nhưng trên thực tế ông Q sử dụng không phải là đường thẳng, thấy rằng:

- Tại phiên tòa thì người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông X đã xác định Vào trước năm 1994 khi ông X chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất ở hai thửa 2267, 2268 tờ bản đồ số 1 xã Phú V thì ông đã có cắm các trụ xi măng để rào lại toàn bộ phần đất vườn của mình lại và khi đó thì phần cái ao đang tranh chấp thì ông không có rào lại.

- Vào năm 1994 khi ông X kê khai đăng ký đất để được Nhà nước công nhận đất không có đo đạc trên thực tế để xác định ranh giới đất mà ông X kê khai là đường thẳng hay đường cong. Mặc khác, vào năm 1980 thì phần đất tranh chấp ông Q đã sử dụng công khai, đào ao, trồng dừa, liên tục từ năm 1980 và khi ông X đăng ký đất và được Nhà nước công nhận đất tại hai thửa 2270 + 2271 tờ số 1 đúng với diện tích đất mà ông đã đăng ký nên ông X cũng không có ý kiến phản đối gì về diện tích đất mà ông được Nhà nước công nhận, về diện tích đất mà ông Q đang chiếm giữ từ những năm 1980.

- Căn cứ vào trích lục họa đồ vị trí thửa đất kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bl 30, 31) thì họa đồ được vẽ theo tỷ lệ 1/5000 nên nguyên đơn căn cứ vào hồ sơ địa chính xác định ranh giới giữa hai bên là đường thẳng để đòi lại đất là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng:

- Căn cứ vào (bút lục 266): Chi phí trích lục số tiền 268.000 đồng do ông Nguyễn Văn Đệ Nh đã tạm ứng và tự chịu toàn bộ chi phí này nên Hội đồng xét xử ghi nhận mà không xem xét giải quyết.

- Căn cứ vào các chi phí do phía ông X đã tạm ứng bao gồm các khoản như: Chi phí đo đạc, trích lục là 1.753.174 đồng. Tại tòa người kế thừa quyền, nghĩa vụ ông X có yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do yêu cầu khởi kiện của ông X không được Tòa án chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự thì những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông X tự chịu toàn B chi phí tố tụng 1.753.174 đồng.

[8] Đối với các vật kiến trúc, cây trồng gắn liền với quyền sử dụng đất có tranh chấp do phía ông Q, chị Th X dựng, trồng thì do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề xem xét.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp ngày 20/11/2017 (Bl 278) thì giá trị quyền sử dụng đất có tranh chấp là: 150.000 đồng/m^2 x 194,7 m^2 = 29.205.000 đồng. Căn cứ vào Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án những người kế thừa quyền, nghĩa vụ ông Nguyễn Văn X phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.460.250 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 91,157 của B luật tố tụng dân sự; Điều 688 của B luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn X đối với ông Võ Văn Q. Về việc: " Tranh chấp quyền sử dụng đất".

2. Xác định ranh giới đất giữa ông Nguyễn Văn X với ông Võ Văn Q, chị Trần Thị Th và anh Phạm Phi H3 được thể hiện tại các điểm C, D, E, F theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 26/10/2017.

3. Về chi phí tố tụng:

- Ông Võ Văn Q tự chịu chi phí trích lục với số tiền 268.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tám ngàn đồng) và đã quyết toán xong.

- Những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn X tự chịu toàn bộ chi phí là 1.753.174 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi ba ngàn một trăm bảy mươi bốn đồng) và đã quyết toán xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà Phan Thị Ph, Nguyễn Thế A, Nguyễn Thị Mỹ H1, Nguyễn Thị Mỹ H phải liên đới chịu 1.460.250 đồng (Một triệu bốn trăm sáu chục ngàn hai trăm năm chục đồng) án phí, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 978.000 đồng (Chín trăm bảy mươi tám ngàn đồng) theo hai biên lai thu tiền số 000758 ngày 03/12/2009, số 002479 ngày 23/10/2013 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện BĐ. Vậy Phan Thị Ph, Nguyễn Thế A, Nguyễn Thị Mỹ H1, Nguyễn Thị Mỹ H còn phải liên đới nộp 482.250 đồng (Bốn trăm tám hai ngàn hai trăm năm chục đồng) án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BT (phòng KTNV&THA);
- VKSND huyện BĐ;
- Chi cục THA huyệnBĐ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Loan