TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỎ CÀY NAM** **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: 13 -9 -2017
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM - TỈNH BẾN TRE

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
-*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Nguyễn Thị Thúy Uyên
- *Các Hội thẩm nhân dân*:
1. Ông Lê Văn Nhàn
2. Ông Phạm Hồng Vũ
- *Thư ký phiên toà*: Ông Mai Chiến Trực – Thư ký tòa án nhân dân huyện M.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa*: Ông Võ Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre mở phiên toà sơ thẩm công khai xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 53/2017/TLST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 85/2017/QĐST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2017 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Ngọc T**, sinh năm 1964
Bà **Phùng Ngọc A**, sinh năm 1957
Cùng trú tại*:* ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.
Ông T ủy quyền cho bà Phùng Ngọc A.

2. *Bị đơn*: Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1960; Trú tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Anh **Huỳnh Văn V**, sinh năm 1980

Chị **Trần Thị Ngọc D (C)**, sinh năm 1980.

Cùng trú: ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Chị D ủy quyền cho anh V.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị R**, sinh năm 1958; Trú tại: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bà R ủy quyền cho ông Trần Văn T.

Bà Y, ông T, anh V có mặt tại tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa bà Phùng Ngọc A trình bày:

Bà yêu cầu ông T, anh V, chị D trả lại cho bà và ông T phần đất có diện tích là 5,2m^2 thuộc một phần thửa 288, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Trong đơn khởi kiện ban đầu bà và ông T yêu cầu ông T, anh V, chị D trả lại cho bà và ông T phần đất có diện tích là 7,3m^2, qua đo đạc là 5,2m^2, rút yêu cầu đối với diện tích 2,1m^2.

Năm 2006, ông bà nhận chuyển nhượng một phần đất của bà tư T, lúc mua đất không thực hiện việc đo đạc, đến năm 2007 đo đạc thì diện tích phần đất chuyển nhượng là 73m^2 thuộc thửa số 1955, tờ bản đồ số 02 có giáp ranh với phần đất của ông T là một con mương. Hiện nay mương này bị đơn đã bơm cát. Khi mua có cặm ranh nhưng hiện nay không còn. Sau khi mua đất ông bà có bơm cát lên một phần để cất nhà ở.

Năm 2012, đo đạc Vilap xác định ranh và thống nhất cắm trụ, ông bà được cấp quyền sử dụng đất thửa mới là thửa số 288, tờ bản đồ số 14, diện tích là 79.6 m^2. Ông bà được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2014.

Trong quá trình sử dụng do các trụ ranh giáp với đất của ông T khi đo vi lap đã bị mất, bên phía ông T có lấn qua phần đất của ông bà.. Trên phần đất tranh chấp có cát bơm và 04 trụ xi măng và hàng rào dừa của bị đơn và 04 tấm tol thiếc cũ của ông bà. Ông bà thống nhất với kết quả đo đạc, định giá ngày 04/5/2016.

**Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:*

Năm 2003, ông và bà R có mua phần đất của bà tư T, lúc mua không có đo đạc chính qui, chỉ nói khoản một công đất, sau đó mua thêm 200m^2 đất nữa, sau này đo đạc thì diện tích là 1.304m^2. Ông đại diện đứng tên QSD đất. Năm 2012, đo đạc Vilap, ông và phía ông T cũng đã thống nhất ranh đến năm 2014 thì ông được cấp quyền sử dụng phần đất này tại thửa đất số 267, tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này ông và bà R hiện đã cho V và D quản lý, sử dụng từ năm 2010 nhưng chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất.

Năm 2015, ông và ông T, bà A xác định lại ranh thì không thể thống nhất được nên xảy ra tranh chấp. Khi ông bà mua đất ranh đất với phần đất ông T, bà A mua là mương vũng lá, ông bà mua một phần mương vũng, sau này bà A mua là mương vũng lá, ông bà mua một phần mương vũng, sau này phía bà A mua và làm

bờ kè hết đất bà A. Phần mương vũng này một phần nhà nước bơm, phần còn lại là của gia đình ông bơm cát. Trên phần đất tranh chấp có cát bơm và các trụ xi măng và hàng rào dừa của ông và V, D. Nếu chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì gia đình ông tự di dời. Ông thống nhất với kết quả đo đạc, định giá ngày 04/5/2016.

Nay ông T, bà A yêu cầu ông và V, D trả phần đất có diện tích 5.2m^2 thì ông không đồng ý. Ông thống nhất kết quả đo vilap.

**Bị đơn anh Huỳnh Văn V trình bày:*

Anh thống nhất lời trình bày của ông T, anh không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Anh và chị D về phần đất này canh tác vào năm 2006. Anh thống nhất kết quả đo vi lap. Anh thống nhất với kết quả đo đạc, định giá ngày 04/5/2016.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R trình bày:

Vợ chồng bà có mua phần đất của bà Tư T, sau đó ông T đại diện đứng tên QSD đất, đến năm 2006 thì cho D, V canh tác. Bà không có lấn đất của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm như sau:

1/ Về tố tụng: Về thủ tục tố tụng: việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đúng theo qui định pháp luật tố tụng dân sự.

2/ Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 163, 164, 165, 170, 174, 182, 184, 197, 255, 256 BLDS năm 2005, Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013, Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn theo diện tích vilap.

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, căn cứ lời trình bày của đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm. Xét, đây là vụ án dân sự về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 9 Điều 26, và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 2,1m^2 việc rút yêu cầu là tự nguyện, phù hợp qui định pháp luật tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất thuộc thửa 288 tờ bản đồ số 14 cấp cho ông Huỳnh Ngọc T và bà Phùng Ngọc A qua đo đạc thực tế có diện tích 75,6m^2 nếu cộng thêm diện tích phần đất tranh chấp là 80,8m^2. Phần đất thuộc thửa 276 tờ bản đồ số 14 cấp cho hộ ông Trần Văn T qua

đo đạc thực tế có diện tích 1.321,4m^2, nếu cộng thêm diện tích phần đất tranh chấp là 1.326,6m^2. Như vậy, thửa 288 so với diện tích được cấp năm giấy chứng nhận QSD đất năm 2014 dư 1,2m^2, thửa 276 so với diện tích được cấp năm 2014 giấy chứng nhận QSD đất thiếu 8,8m^2. Tuy nhiên, khi đo đạc Vilap các bên đã thống nhất ranh, đối với vị trí số 8 là ranh giáp lộ hiện nay hai bên đã thống nhất không tranh chấp, đối với ranh có cạnh từ vị trí số 5 đến số 6 cũng không tranh chấp, các bên chỉ tranh chấp vị trí ranh đối với hướng Đông là vị trí số 6, số 7 kéo đến vị trí số 8. Tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất thì phần tranh chấp có một phần diện tích là 1,7m^2 nằm trong thửa 288 tờ bản đồ số 14 theo hồ sơ địa chính (Vilap). Nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở một phần đối với diện tích 1,7m^2. Nguyên đơn yêu cầu diện tích 5,2m^2 nhưng chỉ chấp nhận một phần yêu cầu là 1,7m^2 nên không chấp nhận đối với diện tích còn lại là 3,5m^2. Đối với tài sản trên đất bị đơn tự di dời.

Về chi phí đo đạc, định giá: Do yêu cầu không được chấp nhận một phần nên ông T, bà A phải liên đới chịu 1.974.500 đồng; do bị buộc trả một phần diện tích đất tranh chấp nên ông T, anh V, chị D phải liên đới nộp 960.000 đồng.

Về án phí: Theo biên bản khảo sát, thẩm định giá phần đất đang tranh chấp có trị giá: 5,2m^2 x 500.000 đồng/m^2 = 2.600.000 đồng.

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần với diện tích 1,7m^2 nên ông T, anh V, chị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

Yêu cầu của ông T, bà Y không được chấp nhận một phần nên phía ông T, bà Y phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận. Tuy nhiên, ông T, bà Y thuộc diện hộ nghèo nên được miễn nộp án phí.

[3] Quan điểm của Đại diện viện kiểm sát phù hợp nhận định của tòa nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 147, 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 256 và Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Áp dụng Điều 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng Điều 12, 27, 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc T và bà Phùng Ngọc A đối với diện tích 2,1m^2 thuộc thửa số 288 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc T và bà Phùng Ngọc A về việc yêu cầu ông Trần Văn T, anh Huỳnh Văn V, chị Trần

Thị Ngọc D trả lại phần đất diện tích 3,5m^2 thuộc một phần thửa đất số 288 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Ngọc T và bà Phùng Ngọc A.

Buộc ông Trần Văn T, anh Huỳnh Văn V, chị Trần Thị Ngọc D trả cho ông Huỳnh Ngọc T và bà Phùng Ngọc A phần đất diện tích 1,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 288 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất có tứ cận :

Bắc giáp một phần thửa 267 có chiều dài 8.66m

Nam giáp một phần thửa 288 có chiều dài 9,14m

Đông giáp một phần thửa 267 có chiều dài 0,41m

Tây giáp một phần thửa 267

(có họa đồ kèm theo).

2. *Về chi phí đo đạc, định giá*: Ông Trần Văn T, anh Huỳnh Văn V, chị Trần Thị Ngọc D liên đới hoàn trả lại cho ông Huỳnh Ngọc T và bà Phùng Ngọc A chi phí đo đạc, định giá là 960.000 (chín trăm sáu mươi ngàn) đồng. Bà Y, ông T phải liên đới chịu chi phí đo đạc, định giá là 1.974.500 (một triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn) đồng và đã nộp xong.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. *Về án phí*: Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Văn T, anh Huỳnh Văn V, chị Trần Thị Ngọc D phải liên đới nộp là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng .

Án phí dân sự sơ thẩm ông Huỳnh Ngọc T và bà Phùng Ngọc A được miễn nộp.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Ngọc T và bà Phùng Ngọc A số tiền tạm ứng án phí 200.000 (hai trăm ngàn) đồng đã nộp theo biên lai số: 0009874 ngày 21/3/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

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, có 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt

được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

*** <u>Nơi nhận</u>:**
- *VKSND huyện Mỏ Cày Nam..*
- *TAND tỉnh Bến Tre.*
- *CCTHADS huyện Mỏ Cày Nam.*
- *Các đương sự.*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Uyên