TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẾN TRE** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do – Hạnh P**

Bản án: 101/2017/DS-ST
Ngày: 05-9-2017
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Kim Trường Sơn.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Hổ.
2. Ông Trần Văn Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Yến – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Xa Riêng – Kiểm sát viên.

Từ ngày 01 đến ngày 05 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2014/TLST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2014 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2017/QĐXX-ST ngày 27 tháng 4 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1965.
Địa chỉ: Ấp B, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1965.
Địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện G, tỉnh Bến Tre. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, các biên bản hòa giải, các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Trước đây, anh của ông là ông Nguyễn Văn P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 1.863,2m^2 thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre của bà Nguyễn Thị A và bà Nguyễn Thị H (còn gọi là bà Nguyễn Thị V) bằng giấy tay nay đã thất lạc; sau đó ông P để cho mẹ ông là Nguyễn Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1995, bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Năm 2010, ông được nhận thừa kế thửa đất trên từ bà N và ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp ranh với phần đất của ông là phần đất

thuộc thửa số 720, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre của ông Nguyễn Văn S. Ranh đất hai bên là con mương nhưng được xác định mỗi bên nửa mương. Đến năm 2011, ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 720, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre cho con là ông Nguyễn Văn C. Năm 2013, ông C bơm cát san lấp một phần con mương lấn sang phần đất của ông và sử dụng luôn phần con mương còn lại. Ông yêu cầu ông C trả lại đất lấn chiếm nhưng ông C không trả. Nay ông yêu cầu ông C trả lại cho ông phần đất đã lấn chiếm qua đo đạc thực tế có diện tích là 132,2m^2 thuộc thửa số 324, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Theo biên bản lấy lời khai, các biên bản hòa giải, các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Phần đất có diện tích 2.609,3m^2 thuộc thửa số 720, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre của cha ông là ông Nguyễn Văn S cho ông. Năm 2011, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa đất của ông và đất của ông H là con mương có ranh giới rõ ràng, ông không lấn đất của ông H nên ông không đồng ý với yêu cầu cầu ông H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Phần đất đang tranh chấp hiện nay ông Nguyễn Văn S đang quản lý sử dụng do đó cần phải đưa ông S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do chưa có cơ sở xác định phần nửa mương mà ông Nguyễn Văn C đã bơm cát nếu giải quyết sẽ ảnh hưởng đến quyền của các đương sự. Căn cứ Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn H khởi kiện ông Nguyễn Văn C về phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Ông Nguyễn Văn C là bị đơn được Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre triệu tập hợp lệ đến phiên tòa xét xử lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Văn C.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Ông Nguyễn Văn H yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại phần đất có diện tích 132,2m^2, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Xét tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn C là tranh chấp quyền sử dụng đất được Tòa án giải quyết theo quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003.

[3] Về nội dung tranh chấp: Phần đất tranh chấp có diện tích 132,2m^2, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre. Năm 2010, ông Nguyễn Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 324, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre có diện tích là 1.863,2m^2. Năm 2011, ông Nguyễn Văn C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 720, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre có diện tích là 2.609,3m^2. Theo hồ sơ đo đạc ngày 24/10/2016 và ngày 19/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre nếu khấu trừ diện tích phần đất đang tranh chấp thì thửa số 324, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre của ông H thiếu 134,3m^2; thửa số 720, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre của ông C thiếu 130m^2. Phần đất tranh chấp hiện nay do ông Nguyễn Văn C đang sử dụng.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H cho rằng phần đất tranh chấp trước đây là một con mương chạy dài giáp hai bên đến năm 2013 thì ông Nguyễn Văn C bơm cát san lấp một phần con mương nên xảy ra tranh chấp. Theo hồ sơ đo đạc ngày 24/10/2016 và ngày 19/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre thì ông C sử dụng lấn sang phần đất của ông H có diện tích là 132,2m^2. Ông H cũng cho rằng khi ông Nguyễn Văn P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị A thì thỏa thuận con mương ranh là mỗi bên nửa mương ranh nhưng ông S và bà A không thừa nhận có việc thỏa thuận này. Tại Công văn số: 216/CNVPĐKĐĐTP ngày 20/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre (bút lục 291-293) thể hiện bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 16/8/2012 thì ranh đất là con mương giữa ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, Đặng Văn Đ và Ngô Văn L, mỗi bên là nửa mương. Tuy nhiên, các biên bản xác minh ngày 09/02/2017 và ngày 27/4/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre (bút lục 294-296) thì các hộ dân xung quanh là ông Nguyễn Trường G, ông Đặng Thanh T và ông Nguyễn Văn L là trưởng ấp 3, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre đều xác nhận giữa hai thửa đất là con mương thì ranh đất được xác định mỗi bên là nửa mương. Tại biên bản làm việc ngày 05/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre (bút lục 329-330) đối với ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị A thì ông S và bà A cũng thừa nhận phần giáp ranh tứ cận khác của ông Nguyễn Văn C giáp với ông Nguyễn Văn H, ông Đặng Thanh T và ông Đặng Văn Đ thì ranh đất là con mương cũng được xác định mỗi bên là nửa mương. Do đó, có cơ sở xác định ranh đất tranh chấp mỗi bên là nửa mương.

[5] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn H cho rằng đối với một phần con mương ông Nguyễn Văn C san lấp cát thì khi Tòa án yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre tiến hành đo đạc thì ông H chỉ ước lượng nửa mương chứ không căn cứ vào cơ sở nào để chỉ ranh và ông H cũng cho rằng một phần con mương san lấp cát có đoạn chiều ngang khoảng

01m, có đoạn chiều ngang khoảng 02m. Căn cứ vào hồ sơ đo đạc ngày 24/10/2016 và ngày 19/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre thì phần chỉ ranh của ông Nguyễn Văn H nửa mương là không chính xác mà phải là nguyên con mương.

[6] Theo biên bản định giá ngày 01/4/2015 và ngày 25/11/2015 của Hội đồng định giá thành phố B, tỉnh Bến Tre thì giá trị phần đất đang tranh chấp là 132,2m^2 x 200.000 đồng/m^2 = 26.440.000 đồng; tài sản trên phần đất đang tranh chấp gồm có: 03 cây quýt có giá trị là 60.000 đồng, 01 cây bưởi có giá trị là 40.000 đồng, 01 hàng rào gỗ tạp và 01 trụ bêtông cốt thép không còn giá trị sử dụng; giá trị cát san lấp là 45.000 đồng/m^3 x 40m^3 = 1.800.000 đồng.

[7] Từ những phân tích trên, có đủ cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Nguyễn Văn C, buộc ông Nguyễn Văn C trả cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 93,2m^2 thuộc một phần thửa số 324, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

[8] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn H yêu cầu di dời cây trồng, hàng rào và trụ bêtông cốt thép và đồng ý bồi hoàn giá trị cát san lấp số tiền là 900.000 *(chín trăm nghìn)* đồng cho ông Nguyễn Văn C là có cơ sở nên ghi nhận.

[9] Chi phí thu thập chứng cứ là 3.222.400 *(ba triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm)* đồng, ông Nguyễn Văn C phải chịu là 2.255.680 *(hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi)* đồng, ông Nguyễn Văn H phải chịu là 966.720 *(chín trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi)* đồng; ông Nguyễn Văn H đã thực hiện quyết toán xong nên ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông H số tiền là 2.255.680 *(hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi)* đồng.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Điều 27 của Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Nguyễn Văn C phải chịu là: (93,2m^2 x 200.000 đồng/m^2 = 18.640.000 đồng) x 5% = 932.000 *(chín trăm ba mươi hai nghìn)* đồng; ông Nguyễn Văn H phải chịu là: (39,1m^2 x 200.000 đồng/m^2 = 7.820.000 đồng) + 900.000 đồng = 8.720.000 đồng x 5% = 436.000 *(bốn trăm ba mươi sáu nghìn)* đồng.

[11] Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cho rằng do chưa có cơ sở xác định phần nửa mương mà ông Nguyễn Văn C đã bơm cát nhưng theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn H đối với phần con mương san lấp cát thì có đoạn chiều ngang khoảng 01m, có đoạn chiều ngang khoảng 02m là phù hợp với hồ sơ đo đạc ngày 24/10/2016 và ngày 19/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre nên có cơ sở xác định là một con mương. Đồng thời, Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Bến Tre cho rằng phần đất đang tranh chấp hiện nay ông Nguyễn Văn S đang quản lý sử dụng do đó cần phải đưa ông S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 31/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (bút lục 297) thì ông Nguyễn Văn S cho rằng ông là người quản lý thay ông Nguyễn Văn C và ông không có liên quan gì trong vụ án này. Do đó, đề nghị của Viện

kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 255, 256 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 50, 105, 135 và Điều 136 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 27 của Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với ông Nguyễn Văn C.

Buộc ông Nguyễn Văn C trả lại cho ông Nguyễn Văn H phần đất có diện tích 93,2m^2 thuộc một phần thửa số 324, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre và di dời tài sản trên đất gồm có: cây trồng, hàng rào, trụ bêtông cốt thép (có họa đồ kèm theo).

Ghi nhận ông Nguyễn Văn H đồng ý bồi hoàn giá trị cát san lấp cho ông Nguyễn Văn C số tiền là 900.000 *(chín trăm nghìn)* đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc 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 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chi phí thu thập chứng cứ là 3.222.400 *(ba triệu hai trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm)* đồng, ông Nguyễn Văn C phải chịu là 2.255.680 *(hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi)* đồng, ông Nguyễn Văn H phải chịu là 966.720 *(chín trăm sáu mươi sáu nghìn bảy trăm hai mươi)* đồng; ông Nguyễn Văn H đã thực hiện quyết toán xong nên ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền là 2.255.680 *(hai triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm tám mươi)* đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Ông Nguyễn Văn C phải nộp là 932.000 *(chín trăm ba mươi hai nghìn)* đồng.

- Ông Nguyễn Văn H phải nộp là 436.000 *(bốn trăm ba mươi sáu nghìn)* đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 993.500 *(chín trăm chín mươi ba nghìn năm trăm)* đồng theo các biên lai thu số 0000901 ngày 28/3/2014 và 0011063 ngày 18/8/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 557.500 *(năm trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm)* đồng.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có

lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre (P.GĐKT);
- VKSND TP.B, T.Bến Tre;
- Chi cục THADS TP.B, T.Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Kim Trường Sơn