TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH Đ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 42/2019/ST-DS
Ngày: 23 - 8 - 2019
"*Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C TỈNH Đ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Nguyễn Thanh Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Phiến;

2. Ông Nguyễn Phi Hùng;

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Minh, thư ký Tòa án nhân dân huyện C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên toà: ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 23 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Đ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2016/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2016 về việc *Tranh chấp Quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 110/2019/QĐXX-ST ngày 09 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bùi Thị Kim H, sinh năm 1959; (có mặt)

Địa chỉ: số 110, ấp Tân H, xã Tân Nhuận Đ, huyện C, Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hòa là luật sư Trần Văn Ngọc, thành viên văn phòng luật sư Băng Giang thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Bị đơn*: Bùi Minh T, sinh năm 1962; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 110, ấp Tân H, xã Tân Nhuận Đ, huyện C, Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Trần Kim H, sinh năm 1967; (vắng mặt)

2. Chị Bùi Thị Hồng Th, sinh năm 1989; (vắng mặt)

3. Anh Bùi Minh Tr, sinh năm 1992; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 04, ấp Tân H, xã Tân Nhuận Đ, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Nguyễn Văn N, sinh năm 1955; (có mặt)

5. Chị Nguyễn Kim H, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 04, ấp Tân H, xã Tân Nhuận Đ, huyện C, tỉnh Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Bùi Thị kim H trình bày:

Bà H được cha ruột là cụ Bùi Văn T cho một diện tích đất, nay là thửa đất số 516, tờ bản đồ số 41, diện tích được cấp trên giấy chứng nhận có diện tích 870m^2 (đất trồng cây lâu năm). Bà H không nhớ rõ cha cho đất vào thời gian nào, cũng không có giấy tờ chứng minh.

Tuy nhiên, đến năm 1993 bà kê khai và được Ủy ban Nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 516 và được cấp đổi lại giấy chứng nhận vào năm 2007.

Quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất thửa đất số 516: Bà H được cha mẹ cho diện tích đất này, nhưng bà H có phần đất ruộng nơi khác, nên chưa sử dụng diện tích đất này. Cách nay khoảng 20 năm cha mẹ bà H nợ nhiều người đã bán hết đất, không còn chỗ ở nào khác, nên bà H để cha mẹ và gia đình em ruột là Bùi Minh Th cất nhà ở, quản lý, trồng cây ăn trái diện tích đất này. Trên đất có căn nhà cấp 4 do Nhà nước cấp cho cụ Tiếng, hiện nay hộ ông Th đang ở.

Đến tháng 11 năm 2015 gia đình bà H mới về xây dựng nhà ở trên thửa đất này, diện tích cất nhà và quản lý 331,4m^2 trong diện tích 870m^2 của thửa 516.

Từ khi gia đình bà H xây dựng nhà, ông Thành không đồng ý để bà H xây dựng nhà gần sát vách nhà ông Th. Khi bà H xây dựng nhà xong, thì ông Th làm một mái hiên bằng tole nghiên về vách nhà bà H, khi mưa nước mưa đổ vào cửa sổ nhà bà H. Từ đó, chị em mâu thuẫn gay gắt, phải gửi đơn đến chính quyền để giải quyết; ngày 03/12/2015 Ủy ban Nhân dân xã Tân Nhuận Đ, huyện C mời hai bên hòa giải, khi đó để giữ tình chị em ruột, hai bên đã hòa giải thống nhất ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai gia đình là đường thẳng giữa 02 vách nhà của 02 gia đình; ông Th phải tháo dỡ một phần mái tole. Đến ngày 10/12/2015 Ủy ban nhân dân xã Tân Nhuận Đ đến lập biên bản cắm ranh theo biên bản hòa giải thành ngày 03/12/2015, thì ông Th thay đổi ý kiến không đồng ý .

Do đó, bà H khởi kiện, bà trình bày do được cha cho diện tích đất thửa 516 và đã được Ủy ban Nhân dân Huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên chỉ đồng ý cho hộ ông Th ở diện tích đất 149,4m^2 theo các mốc D-A-E-10-9 đến mốc D; yêu cầu hộ ông Th trả lại diện tích đất 329,9m^2 theo các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-E-A-D đến mốc 1 (Sơ đồ trích đo hiện trạng ngày 10 tháng 12 năm 2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

Theo Bản tự khai, biên bản hòa giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án, bị đơn Bùi Minh Th trình bày:

Thửa đất số 516, tờ bản đồ số 41 có nguồn gốc là của cha mẹ ruột cụ Bùi Văn T và cụ Phạm Thị B. Vào năm 1989 cụ Bùi Văn T và cụ Phạm Thị B cất nhà ở trên thửa đất này và trồng cây ăn trái.2Đến năm 1997 cụ T chết để lại cho cụ

Phạm Thị B (mẹ ruột ông Th) sử dụng đến năm 2006 bà Ba chết, ông Thành tiếp tục quản lý căn nhà và phần đất sử dụng thực tế có diện tích 516,5m^2 theo các mốc 1-2-3-4-5-6-8-9-D đến mốc 1, thuộc một phần thửa 516 theo trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Trước đây, hộ bà Bùi Thị Kim H là chị ruột cất nhà ở trong ruộng, đến năm 2015 hộ bà Bùi Thị Kim H về cất nhà trên thửa đất số 516; bà H chỉ sử dụng một phần thửa đất số 516. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban Nhân dân cấp cho hộ bà Bùi Thị Kim H đứng tên thửa đất 516, nhưng qua nhiều năm, cụ T quản lý sử dụng đất, bà H không có ý kiến, khi cụ T chết, ông Th tiếp tục sử dụng đất, bà H cũng không khiếu nại hay thắc mắc gì.

Hiện nay, gia đình ông Th không còn nơi ở nào khác. Do đó, không đồng ý trả diện tích đất 329,9m^2 theo yêu cầu của bà H; ông Th chỉ đồng ý giao 37,2m^2 đất theo các mốc 5-6-7-8-9-10-E đến mốc 5 theo trích đo ngày 10/12/2018 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Th cho bà H sử dụng; ông Th tự tháo dở di dời công trình kiến trúc và cây ăn trái trên diện tích đất này, không yêu cầu bồi thường; yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang quản lý sử dụng 479,3m^2 theo các mốc 1-2-3-4-5-11-E-10-9-D và mốc 1 theo trích đo hiện trạng ngày 10/12/2018.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn, là ông Nguyễn Văn Năm và chị Nguyễn Kim H (chồng và con bà H) trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà H; không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn, là anh Bùi Minh Tr, chị Bùi Thị Hồng Th (con ông Th), bà Trần Kim H (vợ ông Th): Trong quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến trình bày, tại phiên tòa vắng mặt không lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu ý kiến:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Bùi Thị Kim H buộc hộ ông Bùi Minh Th trả lại diện tích đất 329,9m^2. Đồng thời ông Th tự di dời cây trồng trên đất, bà H không bồi thường giá trị cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Qua các tài liệu, chứng cứ đã thu thập thể hiện trong hồ sơ, qua xem xét đánh giá và tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Theo yêu cầu của các bên đương sự, Hội đồng xét xử nhận định đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, bị đơn có địa chỉ cư trú tại huyện C nên thuộc thẩm quyền giải$_3$quyết của Tòa án nhân dân huyện C,

tỉnh Đ được quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Bùi Minh Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Bùi Minh Tr, chị Bùi Thị Hồng Th và bà Trần Kim H tuy đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa, nhưng vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn bà Bùi Thị Kim H; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H là luật sư Trần Văn Ng thống nhất, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Kim H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất số 516, tờ bản đồ số 41 đang tranh chấp, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận là của cha mẹ nguyên đơn và bị đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng đã được cha tặng cho, nhưng không có giấy tờ chứng minh, không trình bày được tặng cho vào thời gian nào, tại thời điểm nguyên đơn kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993, thì nguyên đơn trình bày không trực tiếp quản lý sử dụng diện tích thửa đất số 516. Theo bị đơn trình bày thì bị đơn đã cùng cha mẹ quản lý sử dụng một phần diện tích đất thửa 516 từ năm 1989, nguyên đơn không phản bác ý kiến trình bày này của bị đơn. Do đó, các căn cứ nguyên đơn nêu, để yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 329,9m^2 thuộc thửa 516, là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Đối với bị đơn trình bày đồng ý tự di dời công trình kiến trúc, cây ăn trái trên diện tích đất 37,2m^2, giao diện tích đất này cho bà H sử dụng; yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đang sử dụng qua đo đạc thực tế là 479,3m^2. Hội đồng xét xử xét thấy, sự tự nguyện của bị đơn giao bà H diện tích 37,2m^2 là phù hợp, không trái pháp luật, nên chấp nhận.

Xét thấy nguồn gốc đất thửa 516 là của cha mẹ nguyên đơn và bị đơn, hộ gia đình bị đơn cùng cha mẹ sử dụng diện tích đất 479,3m^2 thuộc thửa 516 từ năm 1989 đến nay. Mặc dù, nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 từ năm 1993, nhưng đến năm 2015 nguyên đơn mới trực tiếp sử dụng một phần thửa đất này. Năm 2015, giữa nguyên đơn và bị đơn là chị em ruột có tranh chấp và Ủy ban Nhân dân xã Tân Nhuận Đ huyện C giải quyết, hai bên hòa giải thống nhất xác định ranh giới quyền sử dụng đất, điều này đồng nghĩa với việc hai bên đã thống nhất việc sử dụng đất của hai hộ gia đình; sau đó do ông Thành không đồng ý với việc xác định ranh, làm phát sinh mâu thuẫn tiếp giữa hai bên.

Do đó, xét nguồn gốc đất của cha mẹ để lại, nhằm đảm bảo việc sử dụng đất ổn định giữa hai bên gia đình nguyên đơn và bị đơn và sự hòa thuận thống nhất gữa chị em ruột trong gia đình; đối với yêu cầu của bị đơn công nhận việc sử dụng diện tích đất 479,3m^2 hợp pháp là phù hợp, có căn cứ. Phần đất còn lại của thửa đất số 516 là của hộ gia đình bà Hòa.

[2.3] Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của

Kiểm sát viên; chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn và một phần đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

[3.1] Án phí: Đối với yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn, Hội đồng xét xử xác định là tranh chấp về quyền sử dụng đất, chỉ xem xét quyền sử dụng đất của ai, nên áp dụng điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do đó, nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm 300.000đồng.

Tuy nhiên, bà H trên 60 tuổi là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1, Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Bà H được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Về chi phí thẩm định, đo đạc và định giá: Tổng cộng 1.651.000đồng, ông Bùi Minh Th phải chịu ½ chi phí. Do bà H đã tạm ứng và chi xong, nên ông Th phải hoàn trả cho bà H 825.500 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1, 2 và khoản 5, Điều 50; khoản 1, Điều 99; Điều 100 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005. Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Kim H.

2. Buộc ông Bùi Minh Th, bà Trần Kim H, chị Bùi Thị Hồng Th, anh Bùi Minh Tr giao 37,2m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 516, tờ bản đồ số 41, theo các mốc 5-6-7-8-9-10-11 đến mốc 5 của Bản Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cho hộ bà Bùi Thị Kim H quản lý, sử dụng.

Buộc ông Bùi Minh Th, bà Trần Kim H, chị Bùi Thị Hồng Th, anh Bùi Minh Tr phải tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc, cây trồng trên diện tích 37,2m^2 nêu trên, để giao trả cho hộ bà Bùi Thị Kim H.

3. Hộ ông Bùi Minh Th (ông Bùi Minh Th, bà Trần Kim H, chị Bùi Thị Hồng Th, anh Bùi Minh Tr) được quản lý, sử dụng một phần thửa đất số 516, tờ bản đồ 41, diện tích 479,3m^2 theo mốc 1-2-3-4-5-11-E-10-9-D và mốc 1 theo Trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 10/12/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

4. Hộ bà Bùi Thị Kim H và hộ ông Bùi Minh Th có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai đăng ký điều chỉnh lại Quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả lại cho bà Bùi Thị Kim H tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu số 11682 ngày 18 tháng 10 năm 2016 và 780.000 đồng theo biên lai thu số 0005878 ngày 12 tháng 3 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C.

6. Về chi phí đo đạc và định giá:

Ông Bùi Minh Th phải trả lại cho bà Bùi Thị Kim H tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá là 825.500 đồng (Tám trăm hai mươi lăm ngàn, năm trăm đồng).

7. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thời hạn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

8. Trong 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 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, 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 Đồng Tháp;
- VKSND Huyện;
- Các đương sự;
- THADS Huyện;
- Lưu: HSVA;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Thanh Hùng