TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Số: 26/2017/DS-ST
Ngày: 18/8/2017
"V/v tranh chấp
quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG- TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Ông Lê Hoàng Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hữu Phúc;
Ông Nguyễn Thanh Hùng.

Thư ký phiên toà: Ông Lê Trần Minh Châu- Thư ký Toà án nhân dân huyện Tam Nông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên toà: Bà Đàm Thị Mỏl- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 18 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2016/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2016, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38A/2017/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị P, sinh năm 1973.

- *Bị đơn:*

1. Bà Phan Thị L, sinh năm 1964;

2. Ông Võ Văn M, sinh năm 1964.

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

1. Chị Võ Thị K, sinh năm 1989 (Con bà L);

2. Anh Võ Văn C, sinh năm 1993 (Con bà L);

3. Chị Phan Thị P, sinh năm 2002 (Con bà L);

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963;

5. Bà Phan Thị H, sinh năm 1963 (Vợ ông T).

Cùng địa chỉ: Ấp F, xã P, huyện T, Đồng Tháp.

Bà P, bà L, ông M và ông T có mặt tại phiên tòa. Chị K, anh C và chị P vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 05/01/2016; biên bản lấy lời khai ngày 20/4/2016; biên bản hòa giải ngày 17/02/2017; 10/8/2017 và tại phiên tòa bà Đặng Thị P trình bày: Vào năm 1999 bà có sang nhượng của ông Nguyễn Văn T một phần đất chiều ngang khoảng 40 mét, chiều dài từ mí tỉnh lộ 844 cho đến phía sau hậu, diện tích khoảng 6.500m2, với giá là khoảng 10 chỉ vàng 24K/1.000m2, hai bên có làm giấy tay với nhau, sau đó làm thủ tục sang tên theo quy định, hiện nay do bà đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong phần đất bà mua của ông T, hiện nay vợ chồng bà L bao chiếm một phần đất cất nhà ở, chiều ngang là 5 mét, chiều dài là 13,4 mét. Tổng diện tích là 67m2. Trong đó phần diện tích căn nhà của bà L thuộc hành lang lộ giới là 42m2, phần căn nhà thuộc thửa đất số 302 của bà là 25m2.

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình thu thập chứng cứ, bà có yêu cầu vợ chồng bà L phải di dời nhà trả lại phần đất đã bao chiếm là 67m2 cho bà quản lý và sử dụng theo quy định.

Tại phiên tòa, bà xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của mình, cụ thể: Hiện nay bà chỉ yêu cầu vợ chồng bà L phải di dời một phần diện tích căn nhà phía sau hậu có diện tích là 25m2, thuộc một phần của thửa 302, do bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không yêu cầu bà L di dời phần diện tích căn nhà của bà L thuộc hành lang lộ giới.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/02/2017; biên bản hòa giải ngày 17/02/2017; 10/8/2017 và tại phiên tòa ông Võ Văn M và bà Phan Thị L trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp hiện nay trước đây là của ông Nguyễn Văn T, năm 1990 ông T kêu vợ chồng ông, bà về phần đất trên cất nhà ở, lúc đầu nhà cất sát mí đường tỉnh lộ 844, sau đó khi nhà nước làm lại đường nên có tháo dở phần mái kết phía trước để cất lại như hiện nay, do nhà sàn, nóng bằng cây Bạch Đàn lâu ngày bị hư, nên ông bà có làm lại phần nóng bằng bê tông như hiện nay, khi ông T bán đất cho bà P thì ông, bà vẫn cất nhà ở bình thường, bà P không có ý kiến hay tranh chấp gì đối với phần đất trên.

Phần đất ông, bà đang cất nhà ở hiện nay, có một phần thuộc mốc lộ giới của Nhà nước, chỉ có diện tích phía sau hậu nhà là 25m2, dính vào thửa đất 302 của Bà P.

Nay bà P khởi kiện yêu cầu ông, bà tháo dở phần diện tích căn nhà phía sau hậu có diện tích là 25m2, dính vào thửa đất 302 của bà P, ông, bà đồng ý.

Tại tờ tường trình ngày 24/4/2017; biên bản hòa giải ngày 10/8/2017 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T trình bày: Trước đây gia đình ông có tạo được một phần đất tọa lạc tại Ấp F, xã P, phần đất gồm có 2 phần: Phần thứ nhất từ chân lộ cho đến đường nước, phần thứ 2 thừ đường nước cho đến phía sau hậu giáp với đất ông Bảy T. Năm 1999 do làm ăn bị thất bại nên ông có bán cho vợ chồng bà P phần diện tích đất ruộng từ đường nước đến giáp phía sau hậu (phần thứ 2), với giá theo thỏa thuận là phần đất ruộng mỗi công là 10 chỉ vàng 24K, phần đất hoang mỗi công là 5 chỉ vàng 24K. Diện tích ông bán cho vợ chồng bà P gồm 4.957m2 đất ruộng và 1.700m2 đất hoang với tổng số vàng là 58 chỉ vàng 24K, hai bên đã làm thủ tục sang tên xong và hiện Bà P đang canh tác. Còn phần đất bà P đang tranh chấp với bà L hiện nay thuộc phần đất thứ 01 của ông, ông không có bán phần đất này cho bà P. Hơn nữa phần đất này là phần đất lộ giới thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

Nay bà P yêu cầu bà L di dời nhà để giao trả lại đất cho bà P quản lý và sử dụng, ông không đồng ý vì phần đất này là của ông, ông không có bán cho vợ chồng bà P. Ông thống nhất giữ y căn nhà cho bà L tiếp tục ở, đối với phần đất phía sau hậu nhà của bà L hiện nay có 1 phần dính vào thẻ đỏ của bà P thì giữa bà L với bà P tự thỏa thuận với nhau, ông không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của mình đối với vụ án trên như sau:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, cho đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến, kiến nghị gì thêm đối với vụ án trên.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, buộc vợ chồng bà L phải di dời một phần căn nhà có diện tích là 25m2, thuộc một phần thửa đất 302 của Bà P, để giao trả đất lại cho bà P quản lý và sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp giữa các đương sự hiện nay có diện tích là 67m2 (trong

đó phần đất thuộc hành lang lộ giới là 42m2, phần đất thuộc thửa 302 của bà P là 25m2), trong phần diện tích đất tranh chấp trên, hiện do vợ chồng bà L đang cất 1 căn nhà cấp 4 có chiều ngang là 5 mét, chiều dài là 13,4 mét (Trong đó phần căn nhà thuộc phạm vi lộ giới chiều dài là 8,4 mét, phần thuộc thửa 302 của bà P là 5 mét), nhà bằng khung gổ tạp, mái lợp tol, vách tol, nóng tán.

Tại phiên toà, bà P thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của mình, cụ thể: Hiện nay bà chỉ yêu cầu vợ chồng bà L phải di dời một phần căn nhà có diện tích là 25m2, thuộc một phần của thửa 302, do bà đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không yêu cầu vợ chồng bà L di dời phần diện tích căn nhà còn lại thuộc hành lang lộ giới.

[1] Đối với yêu cầu của bà P, về việc yêu cầu vợ chồng bà L di dời phần căn nhà có diện tích là 25m2, thuộc một phần của thửa 302, tờ bản đồ số 6, do bà P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ để chấp nhận, bởi vì, phần đất này trước đây thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông T, sau đó ông T chuyển nhượng lại cho bà P và bà P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, trong quá trình bà P và ông T chuyển nhượng phần đất trên bên bà L biết, nhưng từ trước đến nay bà không có ý kiến gì về việc trên nên có căn cứ xác định phần đất trên thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà P, việc vợ chồng bà L cất nhà ở trên phần đất trên chưa được sự đồng ý của bà P là không đúng. Mặc khác, tại phiên tòa, vợ chồng bà L cũng thống nhất tự nguyện di dời phần diện tích căn nhà trong thửa đất 302, tờ bản đồ số 6, do bà P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để giao trả lại đất cho bà P, xét thấy sự tự nguyện của vợ chồng bà L là phù hợp với các quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận sự tự nguyện trên, buộc vợ chồng bà L có trách nhiệm di dời một phần diện tích căn nhà nằm trong thửa đất 302 của bà P để giao trả lại đất cho bà P là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

Đối với ông T, ông cho rằng phần đất mà vợ chồng bà L cất nhà ở thuộc hành lang lộ giới là của ông cho bà L ở tạm, tại phiên tòa ông không yêu cầu gì đối với phần đất trên nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Do yêu cầu của bà P là có căn cứ chấp nhận nên bên bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và trả lại cho bà P tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí định giá, tương đương với diện tích 25m2, là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

Bà P thống nhất tự nguyện chịu một phần tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí định giá tương đương với diện tích mà bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, sự tự nguyện này phù hợp với các quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Tại phiên tòa, chị K, anh C và P vắng mặt, Hội đồng xét xử, xét thấy chị K, anh C và P đã được triệu tập hợp lệ đúng theo quy định, nhưng vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp và đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa, phù hợp với các chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, phù hợp với các quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Luật đất đai; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị P đối với ông Võ Văn M và bà Phan Thị L.

2/ Chấp nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn M và bà Phan Thị L về việc di dời nhà trả lại đất cho bà P.

3/ Buộc ông Võ Văn M, bà Phan Thị L, chị Võ Thị K, anh Võ Văn C và chị Phan Thị P có trách nhiệm di dời một phần căn nhà có diện tích là 25m2, thuộc một phần của thửa đất số 302, tờ bản đồ số 6, do bà Đặng Thị P đứng tên, để giao trả đất cho Bà P cụ thể như sau:

Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa 302 của bà P có chiều dài là 5 mét (từ mốc số 6 đo đến mốc số 14).

Hướng Bắc giáp với thửa 959 (hành lang lộ giới) có chiều dài là 5 mét (từ mốc số 13 đo đến mốc số 14).

Hướng Tây giáp với phần còn lại của thửa 302 của bà P có chiều dài là 5 mét (từ mốc số 7 đo đến mốc số 13).

Hướng Nam giáp với phần còn lại của thửa 302 của bà P có chiều dài là 5 mét (từ mốc số 6 đo đến mốc số 7).

Kèm theo sơ đồ đo đạc và biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 15/6/2016, của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tam Nông và của Toà án.

Buộc ông Võ Văn M và bà Phan Thị L có trách nhiệm trả lại cho bà Đặng Thị P số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí định giá là 435.000đ (Bốn trăm ba mươi lăm ngàn đồng ngàn đồng).

Bà Đặng Thị P tự nguyện nộp 733.000đ (Bảy trăm ba mươi ba ngàn đồng), tiền chi phí xem xét thẩm định tại chổ và chi phí định giá (Đã nộp xong).

4/ Về án phí:

Ông Võ Văn M và bà Phan Thị L phải liên đới nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng), tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đặng Thị P được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 01132 ngày 24/02/2016, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt biết, có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án hôm nay. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

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, 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.

Nơi nhận:
- Phòng GĐKT Toà án Tỉnh;
- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương vụ trong vụ án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Lê Hoàng Vũ