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

Bản án số: 36/2017/DSST
Ngày: 26-9-2017
V/v Tranh chấp ranh đất
và phần không gian

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH TRÀ VINH

-Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Diệp Hồng Tân
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Triệu
2. Ông Vương Hoàng Phúc

-Thư ký phiên tòa: Bà Sơn Thị Hồng Nhân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện C.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Ông Cao Minh Dương, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 191/2013/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2013 về tranh chấp ranh đất và phần không gian, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 129/2017/QĐXX- ST, ngày 11 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự.

1.Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Ngọc A, sinh năm 1941 (có mặt)
Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

***2.Bị đơn*:** Bà Trương Thị N, sinh năm 1944 (có mặt)
Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Huỳnh Vinh T, sinh năm 1946

Địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- Ông Huỳnh Vinh Q, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 18B khóm 6, phường 7, thành phố T, tỉnh Trà Vinh

- Ông Huỳnh Vinh S, sinh năm 1951

Địa chỉ: Số 135 A đường 2 tháng 9, phường 1, thành phố Vĩnh Long.

- Ông Huỳnh Trung Đông, sinh năm 1957

Địa chỉ: số 111/52 Trần Bình Trọng, phường 2, quận 5, TP.HCM

- Bà Huỳnh Thị Hải D, sinh năm 1954

Địa chỉ: Số 256 khóm 2, thị trấn Châu Thành, huyện C, Trà Vinh

- Ông Trần Thanh T, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 289/12C Bến Bình Đông, phường 14, quận 8, TP.HCM

Ông Thăng, ông Quan, ông Sang, ông Đông, bà Dương, ông Tú đồng ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Huỳnh Thị Ngọc A.

- Bà Phùng Thị Uyên U, sinh năm 1970
- Bà Phùng Thị Uyên P, sinh năm 1976
- Ông Phùng Tuấn H, sinh năm 1978

Bà Uyên U, bà Uyên P đồng ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Trương Thị N.

- Ông Phùng Thế H, sinh năm 1973 (vắng mặt)
- Bà Phùng Thị Phương L, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2017 và lời khai tại tòa bà Huỳnh Thị Ngọc A là nguyên đơn trình bày:

Nguyên cha bà là ông Huỳnh Tủy trước khi qua đời có để lại cho bà một căn nhà gắn liền trên diện tích 250m^2, nằm liền kề với hộ bà Trương Thị N. Trong quá trình quản lý sử dụng, hộ bà N xây dựng nhà ở lấn sang phần không gian và phần đất của bà chiều ngang 0,5m, dài 14m, diện tích chung 7m^2. Nay bà yêu cầu hộ bà Trương Thị N phải có trách nhiệm tháo dỡ phần không gian gắn liền với diện tích đất lấn chiếm trả lại cho bà 7m^2 nằm trong tổng diện tích 250m^2 đất ở thuộc thửa 1032, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bà Trương Thị N là bị đơn trình bày:

Căn nhà bà đang quản lý sử dụng là nhà của ông bà để lại cho bà gắn liền trên thửa đất số 1034, diện tích 136m^2, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Quá trình sử dụng bà không có lấn chiếm đất và phần không gian của bà A. Nay bà A yêu cầu bà phải trả lại diện tích đất và không gian là 7m^2 ngang 0,5m, dài 14m trong tổng diện tích 250m^2 thuộc thửa đất 1032 bản đồ số 02 tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện C bà không thống nhất. Vì bà chỉ sử dụng đúng diện tích đất của bà, không có lấn chiếm đất của bà A, bà đồng ý chia đôi phần đất tranh chấp ra làm hai phần, mỗi bên hưởng phân nữa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Phương L trình bày:

Bà thống nhất theo lời trình bày của bà Trương Thị N, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Quan điểm của Kiểm sát viên về tuân thủ theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán.

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, nhận thấy: Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự; thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp và tư cách pháp lý của người tham gia tố tụng.

Về thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ, cấp tống đạt văn bản tố tụng đúng quy định. Tuy nhiên trong thời hạn chuẩn bị xét xử có vi phạm về mặt thời gian cần rút kinh nghiệm.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 135, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 164, 175 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 179, 203 Luật đất đai.

Áp dụng Điều 48 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc A.

Buộc hộ bà Trương Thị N phải có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất và phần không gian trên đất lấn chiếm 4,5m^2 cho hộ bà Huỳnh Thị Ngọc A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu không có thay đổi bổ sung, sửa chữa gì thêm, các đương sự cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Về tố tụng: Ông Phùng Thế H vắng mặt lần hai không có lý do, các đương sự khác trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa đều có Văn bản ủy quyền, căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sư Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Vụ án tranh chấp ranh đất, căn cứ khoản 9, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Ngày 13/01/2017 bà Trương Thị N rút đơn yêu cầu phản tố, căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N.

Qua khảo sát thực tế phần diện tích đất của hai thửa số 1032 và 1034, phần diện tích đất đang tranh chấp đã xác định như sau:

-Hướng Đông giáp chợ, kích thước 0,39m

-Hướng Tây giáp đường đất là đỉnh tam giác, không kích thước

-Hướng Nam giáp thửa 1532, kích thước 25,83m

-Hướng Bắc giáp thửa 1034, kích thước 25,83m

Tổng diện tích đất tranh chấp là 05m^2 (có sơ đồ vị trí đất kèm theo, trong đó có 0,5m^2 là đất chợ không có tranh chấp)

Nhân thấy, nguồn gốc thửa đất số 1032, diện tích 250m^2 và căn nhà gắn liền trên đất, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện C nằm liền kề với thửa đất số 1034 của hộ bà Trương Thị N, trong quá trình sử dụng hộ bà Trương Thị N có lấn chiếm phần đất và phần mái hiên trên không của hộ bà A là 4,5m^2, bà A yêu cầu hộ bà N phải có trách nhiệm tháo dỡ phần không gian gắn liền trên phần đất lấn chiếm trả lại cho bà.

Tại Phiên tòa hôm nay bà N, bà Linh nại ra nhà và đất bà sử dụng là của ông bà để lại, hộ bà sử dụng ổn định từ trước đến nay không có lấn chiếm đất của bà A, nay bà N, bà Linh không thống nhất trả lại đất và phần mái hiên trên không cho hộ bà A, bà N, bà Linh thống nhất chia đôi phần đất tranh chấp ra hai phần mỗi bên một phần.

Đối với các nhân chứng thì xác nhận hộ bà A và hộ bà N ở cùng một dãy nhà nằm cạnh nhau ở giữa hai hộ có chung một con hẽm rộng khoảng 50cm chạy dài đến con sông, hẽm phục vụ cho hoạt động của cơ sở cách mạng trước 1975, còn hẽm này thuộc quyền sử dụng của ai thì các nhân chứng đều không biết.

Tại Công văn số: 1447/UBND-NC ngày 01/10/2014 của Ủy ban nhân dân huyện C trao đổi về thông tin địa chính về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà A (Huỳnh Tủy chết) đối với thửa đất số 1032 diện tích 250m^2 và hộ bà N đối với thửa đất số 1034 diện tích 136m^2, tờ bản đồ sồ 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng trình tự thủ tục.

Theo trích lục bản đồ địa chính ngày 16/4/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện phần diện tích đo đạc theo hiện trạng so với giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà A (Huỳnh Tủy chết) và hộ bà N có sự chênh lệch tăng giảm là do xác định ranh sai với khu vực đất chợ và đường công cộng xã Phước Hảo.

Qua đối chiếu các tư liệu địa chính và kết quả khảo sát đo đạc thực tế hai thửa đất 1032, 1034 và phần diện tích đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 14/3/2014 đã xác định phần diện tích đất tranh chấp 05m^2 có hình thể tam giác, chiết từ thửa đất số 1032 diện tích 4,5m^2, chiết từ đất chợ diện tích 0,5m^2 (đất chợ không có tranh chấp, phần đất bà A tranh chấp là 4,5m^2) phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 1032 thuộc quyền sở hữu của bà Huỳnh Thị Ngọc A.

Xét yêu cầu của bà A, yêu cầu hộ bà N trả lại phần đất và phần không gian lấn chiếm cho bà là có căn cứ chấp nhận.

Bác lời nại ra và yêu cầu của bà Trương Thị N và bà Phùng Thị Phương L tại phiên tòa.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở phù hợp nội dung vụ án phù hợp với quy định pháp luật.

Căn cứ Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Buộc hộ bà Trương Thị N phải có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất và tháo dỡ phần mái hiên bằng tôn trên không gắn liền với đất đã lấn chiếm cho hộ bà Huỳnh Thị Ngọc A 4,5m^2.

Về án phí:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Bà Trương Thị N phải nộp 297.460 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số: 0007289 ngày 26/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, số tiền án phí bà N còn phải nộp tiếp là 97.640 đồng.

Bà Huỳnh Thị Ngọc A được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số: 0002556 ngày 11/11/2013 của Chi cục Thi hành án huyện C.

Về chi phí định giá tài sản:

Bà Trương Thị N phải chịu 2.006.070 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án huyện C để hoàn trả lại cho bà A.

Bà Huỳnh Thị Ngọc A được hòan trả lại số tiền chi phí định giá tài sản còn thừa 993.930 đồng tại Tòa án.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 135, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1, khoản 2, điều 227, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 164, 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Áp dụng Điều 100, Điều 179, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số: 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần đơn yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Ngọc A.

Tuyên xử: Buộc hộ bà Trương Thị N phải có trách nhiệm trả lại phần diện tích đất lấn chiếm và tháo dở phần mái hiên bằng tôn trên không gắn liền trên phần đất lấn chiếm trả lại cho hộ bà Huỳnh Thị Ngọc A là 4,5m^2.

-Hướng Đông giáp chợ, kích thước 0,39m

-Hướng Tây giáp đường đất là đỉnh tam giác, không kích thước

-Hướng Nam giáp thửa 1532, kích thước 25,83m

-Hướng Bắc giáp thửa 1034, kích thước 25,83m (có sơ đồ vị trí đất kèm theo)

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trương Thị N

Về án phí:

Bà Trương Thị N phải nộp 297.460 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số: 0007289 ngày 26/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, số tiền án phí bà N còn phải nộp tiếp là 97.640 đồng.

Bà Huỳnh Thị Ngọc A được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số: 0002556 ngày 11/11/2013 của Chi cục Thi hành án huyện C.

Về chi phí định giá tài sản:

Bà Trương Thị N phải chịu 2.006.070 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án huyện C để hoàn trả lại cho bà A.

Bà Huỳnh Thị Ngọc A được hoàn trả lại số tiền chi phí định giá tài sản còn thừa 993.930 đồng tại Tòa án.

Án sơ thẩm xét xử công khai, báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Phùng Thế H vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên

án hoặc niêm yết bản án tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi cư trú để xin Tòa án cấp trên xét xử lại phúc thẩm.

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, 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa

Nơi nhận:
-TAND, tỉnh Trà Vinh;
-VKSND, huyện C;
-THADS, huyện C;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

DIỆP HỒNG TÂN