

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2024/DS-ST
Ngày: 20 – 05–2024
V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Kinh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bình

2. Ông Võ Văn Trường

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Châu -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 05 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 391/2022/TL.ST-DS, ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 05 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn T - Sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn: Ông Phạm Văn C - Sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Ngọc L

2/ Bà Nguyễn Thị Kiến

Bà Lợi và bà K cùng ủy quyền cho ông Lê Văn T (có mặt)

3/ Ông Lê Phước V (có mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

4/ Bà Nguyễn Thị M (có mặt)

5/ Bà Phạm Ngọc T1 (vắng mặt)

6/ Ông Phạm Hoàng T2 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

7/ Ngân hàng N – Chi nhánh C1

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V1 – Chức vụ: Tổng giám đốc

Trụ sở: Số B, phố L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hứa Hoàng M1 – Chức vụ:

Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh C1 (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày: Ông có diện tích đất tại ấp P, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang với diện tích 6041,7m² tại thửa 118 tờ bản đồ 12, phần đất của ông đã canh tác mấy chục năm nay có ranh gấp trụ đá rõ ràng, nay ông rào lưới B40 thì ông C cho rằng có 02 trụ ranh cắm từ trước là không đúng và không cho ông làm hàng rào, về nguồn gốc phần đất của ông và phần đất tranh chấp là do cha ông Lê Văn D cho khoán 02 công và sang của ông H (đã mất), sau này mới nhập vào thửa 118 như hiện tại, cha ông cho ông từ khoản năm 1974 đến năm 1998 thì chuyển nhượng của ông H, sau đó nhập vào giấy chứng nhận thành thửa 118 diện tích 6.041,7m² loại đất trồng cây lâu năm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN051520 được UBND huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 28/08/2014.

Ông thống nhất diện tích tranh chấp và số lượng vật kiến trúc trên phần đất tranh chấp theo kết quả thẩm định, nay khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào và vật kiến trúc trả lại cho ông diện tích tranh chấp 6,5m².

Bị đơn Phạm Văn C trình bày: Về yêu cầu khởi kiện của ông T thì ông không đồng ý, nguồn gốc phần đất của ông là do cha ông Phạm Văn T3 cho lại ông, đến ngày 13/6/1997 thì ông đi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng cho đến nay, ông sử dụng ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận, trên phần đất tranh chấp ông có làm hàng rào gỗ tạp, rào lưới B40, cao khoảng 1,6m, có trồng 26 cây tre loại B, thống nhất phần đất tranh chấp với ông Lê Văn T có diện tích 6,5m².

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị M, Phạm Ngọc T1 thống nhất với trình bày của ông Phạm Văn C, không trình bày gì thêm.

Bà Lê Ngọc L, Nguyễn Thị K1, Lê Phước V cùng ủy quyền cho ông Lê Văn T thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn, không trình bày gì thêm.

Đại diện ngân hàng N – chi nhánh C1 trình bày: Ông Lê Văn T có vay của ngân hàng N – Chi nhánh C1 số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7009-LAV – 2023.000396 ngày 01/06/20023 với mục đích sử dụng vốn vay là hoạt động sản xuất kinh doanh, đời sống hộ gia đình, phương thức cho vay là cho vay theo hạn mức, thời hạn duy trì hạn mức là 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng đến ngày 28/5/2026, với lãi suất là 11%/ năm và theo giấy nhận nợ tại từng thời điểm.

Từ khi vay đến nay ông T không vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng, phần đất tranh chấp có diện tích nhỏ không ảnh hưởng đến khoản vay và tài sản thế chấp nên ngân hàng không yêu cầu giải quyết trọng vụ án này, ngân hàng không yêu cầu hòa giải và công khai chứng cứ, đề nghị giải quyết vắng mặt ngân hàng trong các giai đoạn tố tụng tại Tòa án các cấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng tòa án xác định việc thụ lý, xác định tư cách đương sự, thụ lý đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ cũng như thủ tục tố tụng tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật; nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành và thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng, Đề nghị áp dụng Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 94, Điều 147;

Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Phạm Văn C. Buộc ông Phạm Văn C có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 diện tích 20,96m² kết cấu trụ gỗ tạp, cao 1,6m và cây trồng trên phần đất tranh chấp bao gồm 26 cây tre trả lại cho ông T phần đất diện tích 6,5m² tại vị trí I theo mảnh trích đo địa chính ngày 20/6/2023 (Có lược đồ kèm theo).

Ngoài ra, viện kiểm sát còn tuyên về án phí và chi phí thẩm định, đo đạc theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn sử dụng lấn sang phần đất của ông T nên yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông là 6,5m² nhưng bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Các đương sự đều thống nhất các tài liệu, chứng cứ của vụ án đã giao nộp đầy đủ, không cung cấp gì thêm và được Tòa án công khai đúng thủ tục. Qua hòa giải các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện là tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Phạm Văn C; các bên thống nhất kết quả thẩm định, đo đạc và xác định phần đất tranh chấp có diện tích 6,5m² theo mảnh trích đo địa chính ngày 20/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ, trên phần đất tranh chấp theo biên bản thẩm định và trình bày của ông C đã làm hàng rào trụ gỗ tạp và rào lưới B40 diện tích 20,96m² và trồng 26 cây tre loại B từ khoảng năm 2010.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Lê Văn T được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 28/8/2014 tại thửa 118 tờ bản đồ 12 với diện tích 6.041,7m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn C số 000012 được UBND huyện C cấp ngày 13/6/1997 tại thửa 1063 với diện tích 5.250m²; tại tờ bản đồ 07.

Căn cứ mảnh trích đo địa chính ngày 20/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ thể hiện phần đất tranh chấp tại vị trí I diện tích 6,5m², phần đất ông Phạm Văn C sử dụng không tranh chấp tại vị trí II có diện tích 5.260,3m² thuộc thửa 1063 tờ bản đồ 07, thuộc hệ thống bản đồ 299; phần đất ông Lê Văn T sử

dụng không tranh chấp tại vị trí III có diện tích 6035,0m² thuộc thửa 118 tờ bản đồ số 12 theo hệ thống bản đồ chính quy.

Hơn nữa, căn cứ theo mảnh trích đo địa chính ngày 20/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 6,5m² nằm trong thửa 118, tờ bản đồ 12 hệ thống bản đồ chính quy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00642 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Văn T ngày 28/08/2014.

Căn cứ công văn số 2169/UBND ngày 15/9/2023 của UBND huyện C trả lời về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Văn T là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 97 luật đất đai 2013 được hướng dẫn bởi Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-Cp ngày 15/05/2014 của Chính phủ, trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn C là đúng theo quy định pháp luật tại khoản 1 Điều 2 Luật đất đai 1993 và điều 24 Luật đất đai năm 1993.

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều xác định phần đất các bên sử dụng theo thực tế hiện nay có cấm trụ ranh 04 góc của phần đất đầy đủ như mảnh trích đo địa chính, không tranh chấp với ai.

[4] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, cả nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất nếu diện tích đất thực tế nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được cấp thì đồng ý trả lại cho nhau, xét diện tích đất hai bên được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực tế đo đạc có sự chênh lệch theo đó phần đất của ông T thực tế thiếu so với giấy chứng nhận được cấp diện tích 6,7m², đối với phần đất ông Phạm Văn C tại thửa 1063 đo đạc thực tế dư 10,3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp tại thửa này.

Như vậy, có cơ sở buộc ông Phạm Văn C có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 diện tích 20,96m² kết cấu trụ gỗ tạp, cao 1,6m và 26 cây tre trả lại cho ông T phần đất tranh chấp tại vị trí I theo mảnh trích đo địa chính ngày 20/6/2023 diện tích 6,5m² cho ông Lê Văn T là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn có cơ sở, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định, lược đồ: Căn cứ điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí thẩm định theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 94, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Điều 95, Điều 100, Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T việc tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Phạm Văn C.

Buộc ông Phạm Văn C có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 diện tích 20,96m² kết cấu trụ gỗ tạp, cao 1,6m và 26 cây tre trên phần đất tranh chấp trả lại cho ông T phần đất diện tích 6,5m² tại vị trí I theo mảnh trích đo địa chính ngày 20/6/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ (Có lược đồ kèm theo).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng.

Chi phí thẩm định, đo đạc, lược đồ: bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng để trả lại cho nguyên đơn.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán - Chủ tọa Phiên tòa

Võ Văn T4 – N

Trần Thanh K2