

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH MINH
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 22/2018/DS-ST
Ngày: 03-8-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Huy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tú
2. Ông Sơn Mút

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Diệp – Thư ký Tòa án,
Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia phiên tòa: Ông Dương Văn Đời – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2017/TLST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2018/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Đoàn Thị L, sinh năm: 1964

Địa chỉ: Tổ 07, khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

2. Bà Bùi Thị Ánh T, sinh năm: 1963

Địa chỉ: Tổ 05, khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Phạm Nhật T, sinh năm: 1974

Địa chỉ: Tổ 05, khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

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

1. Ông Phan Thanh C, sinh năm: 1962

Địa chỉ: Tổ 07, khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, xin vắng.

2. Chị Phan Thị Út Mười H, sinh năm: 1982

Địa chỉ: Tổ 05, khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 6 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13 tháng 6 năm 2017 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Đoàn Thị L trình bày:

Phần đất của bà thuộc thửa 82, diện tích 1.574,6m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất thửa 82 là do bà nhận chuyển nhượng từ chiết thửa 17 của cụ Dương Thị C (bà ngoại của anh Phạm Nhật T) do ông Lê Văn T (là cháu cụ C) đứng ra chuyển nhượng.

Khi nhận chuyển nhượng phần đất thửa 82 có diện tích ngang 05 tầm, dài 41,5 tầm (tầm 2,8m), diện tích 1.624 m² và nửa cái mương thủy lợi diện tích khoảng 50m². Khi thực hiện đo đạc theo Nghị định 60/CP thì do phần đất của bà và đất của bà Bùi Thị Ánh T cùng một dây nên cán bộ đo đạc cho rằng cùng một chủ sử dụng đã tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích thửa 17 (đo trùm thửa), từ đó bà và bà T chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này giáp với thửa 18, diện tích 5.625,8m² do ông Phạm Văn P đứng tên nay là anh Phạm Nhật T thừa kế.

Đến năm 2005, bà tiến hành thủ tục đo đạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện gia đình anh T đã lấn chiếm bằng việc di dời trụ ranh lấn sang thửa 82 của bà. Bà đã làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân phường P giải quyết nhưng không thành. Đến khi Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long đo đạc tách làm lộ Hai Bà Trưng thì bà và anh T thỏa thuận cắm mốc xong nhưng sau đó anh T lại tiếp tục nhổ và dời trụ ranh chiều ngang trong là 0,6m, chiều ngang giáp rạch là 0,9m, chiều ngang hai bên giáp đường Hai Bà Trưng mỗi bên 0,9m, chiều dài 116m, diện tích lấn chiếm khoảng 87m².

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T trả lại cho bà phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 87m² thuộc một phần thửa 82.

Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 6 năm 2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27 tháng 10 năm 2017 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Bùi Thị Ánh T trình bày:

Phần đất của bà thuộc thửa 17, diện tích 1.600m² và thửa 64, diện tích 1.117,9m², chia ra làm đất ruộng và đất vườn tọa lạc tại khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất thửa 17 là do bà nhận chuyển nhượng từ chiết thửa 17 của cụ Dương Thị C do ông Lê Văn T (là cháu cụ C) đứng ra chuyển nhượng.

Khi thực hiện đo đạc theo Nghị định 60/CP thì do phần đất của bà và đất của bà L cùng một dây nên cán bộ đo đạc tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích thửa 17, từ đó bà và bà L chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này giáp với thửa 18, diện tích 5.625,8m² do ông P đứng tên nay là anh T thừa kế. Trong quá trình sử dụng đất, anh T đã lấn chiếm phần đất của bà, cụ thể ngang ngoài giáp thửa đất của bà L là 0,6m, ngang trong giáp vườn là 0,4m, chiều dài khoảng 117m, diện tích khoảng 58m².

Đối với thửa 64, cặp ranh là thửa 71, diện tích 2.415,8m² của anh T thừa kế từ ông P. Quá trình sử dụng đất anh T đã dời trụ ranh đập phá hàng rào của bà, anh T lấn chiếm phần đất của bà ngang 0,4m, dài 45m, diện tích khoảng 14m².

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T trả lại cho bà phần đất lấn chiếm diện tích khoảng 58m² thuộc một phần thửa 17 và diện tích khoảng 14m² thuộc một phần thửa 64.

Tại Tờ tường trình ngày 15 tháng 7 năm 2017 và quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn Phạm Nhật T trình bày:

Phần đất anh được thừa kế từ cha anh là ông Phạm Văn P thửa 18, diện tích 5625.8m², loại đất lúa và thửa 71, diện tích 2.415,8m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Khi anh được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 thì ranh đất vẫn giữ nguyên hiện trạng cho đến nay. Đến năm 2015 bà L tự ý kêu ông T đến đổ trụ đá cắm ranh đất ruộng giáp với anh và bà L nhưng bà L không kêu anh ra xác định vị trí ranh đúng hay không, đến nay bà L và bà T nói anh lấn ranh là vô lý.

Đối với yêu cầu của bà L anh không đồng ý vì phần ranh đất trước giờ đúng ngay bờ mẫu anh đã chỉ ranh khi đo đạc. Do đó, anh yêu cầu công nhận đất thửa 18 cho anh đúng ranh theo bờ mẫu.

Đối với yêu cầu của bà T anh không đồng ý vì phần ranh đất ruộng giữa anh và bà T tại thửa 18 trước giờ cũng ngay bờ mẫu anh đã chỉ ranh khi đo đạc. Do đó, anh yêu cầu công nhận đất thửa 18 cho anh đúng ranh theo bờ mẫu. Đối với thửa 71 ranh đất đúng ngay hàng rào của bà T, anh đã chỉ ranh theo đo đạc, yêu cầu công nhận đất thửa 71 cho anh đúng ranh ngay hàng rào.

Tại văn bản ngày 01 tháng 6 năm 2017 và quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Thanh C thống nhất với ý kiến của bà Đoàn Thị L, ông không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, chị Phan Thị Út Mười H thống nhất với ý kiến của anh Phạm Nhật T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn Đoàn Thị L thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh Phạm Nhật T và chị Phan Thị Út Mười H trả cho bà phần đất lấn chiếm diện tích 62,6m² thuộc thửa 82 theo Trích đo

bản đồ địa chính khu đất ngày 18/12/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M.

- Nguyên đơn Bùi Thị Ánh T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh Phạm Nhật T và chị Phan Thị Út Mười H trả cho bà phần đất lấn chiếm diện tích $8,8\text{m}^2$ thuộc thửa 17, diện tích $13,3\text{m}^2$ thuộc thửa 64 theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/12/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã M.

- Bị đơn Phạm Nhật T không đồng ý theo yêu cầu của bà L và bà T vì cho rằng đã sử dụng đúng ranh đất của thửa 18 và thửa 71 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông Phan Thanh C vắng mặt tại phiên tòa.

- Chị Phan Thị Út Mười H thống nhất với ý kiến của anh T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh trình bày ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án còn vi phạm thời hạn tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án cho đương sự, vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, cần rút kinh nghiệm.

+ Về nội dung: Căn cứ trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/11/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường xác định trong diện tích 1.424m^2 của bà L có $34,3\text{m}^2$ gồm các mốc 14, 15, 24, 23, 14 là diện tích đất tranh chấp trong đó tại thửa 82-5 có $33,6\text{m}^2$ của bà L và thửa 18-5 có $0,7\text{m}^2$ của ông T. Trong $55,8\text{m}^2$ diện tích đất tranh chấp gồm các mốc 20, 21, 22, 25, 20 tại thửa 82-2 có $22,1\text{m}^2$ của bà L và thửa 18-3 có $33,6\text{m}^2$ của ông T. Trong $2.045,8\text{m}^2$ của bà Bùi Thị Ánh T có $66,8\text{m}^2$ diện tích đất tranh chấp gồm các mốc 7, 26, 21, 20, 7 tại thửa 17-2 có $8,7\text{m}^2$ của bà T và thửa 18-2 có $58,1\text{m}^2$ của ông T. Căn cứ Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/03/2018 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường xác định trong $1.007,2\text{m}^2$ của bà T có $22,6\text{m}^2$ gồm các mốc 5, 13, 12, 14, 5 tại thửa 71 có $13,6\text{m}^2$ của ông T và thửa 64 có $9,0\text{m}^2$ của bà T.

Áp dụng Điều 12, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Nhật T trả lại 33,6m² thuộc thửa 82 và 22,1m² đối với thửa 17 cho bà Đoàn Thị L; 8,7m² đối với thửa 64 và 9,0 m² tách thửa 64 cho bà Bùi Thị Ánh T.

Buộc ông Phạm Nhật T chịu án phí dân sự sơ thẩm và mỗi bên chịu ½ chi phí khảo sát, đo đạc.

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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại văn bản ngày 01/6/2017, ông Phan Thanh C xin được vắng mặt tại phiên tòa (BL 61). Do đó, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vắng ông C theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/12/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh (BL 128) thể hiện phần đất tranh chấp giữa thửa 82 của bà L và thửa 18 của anh T có diện tích 34,3m² và 55,8m², phần đất tranh chấp giữa thửa 17 của bà T và thửa 18 của anh T có diện tích 66,8m², trong đó:

- Phần 34,3m² có: 33,6m² thuộc chiết thửa 82-5 và 0,7m² thuộc chiết thửa 18-5.

- Phần 55,8m² có: 22,1m² thuộc chiết thửa 82-2, 33,6m² thuộc chiết thửa 18-3 và 0,1m² thuộc chiết thửa 17-4.

Bên cạnh đó, qua xác định của cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong phần xác định ranh của anh T còn có chiết thửa 82-6 diện tích 6,9m².

- Phần 66,8m² có: 8,7m² thuộc chiết thửa 17-2 và 58,1m² thuộc chiết thửa 18-2.

Như vậy, trong phần đất theo sự xác định ranh của anh T cho rằng đang sử dụng có 62,6m² thuộc thửa 82 của bà L và 8,8m² thuộc thửa 17 của bà T. Từ đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà L và bà T, công nhận cho bà L được quyền sử dụng phần đất diện tích 62,6m² thuộc chiết thửa 82-5 và 82-2, công nhận cho bà T được quyền sử dụng phần đất diện tích 8,8m² thuộc chiết thửa 17-4 và 17-2, buộc anh T và chị Mười H phải trả các phần đất này lại cho bà L và bà T.

Tại Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 23/4/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh (BL 158 – 159) thể hiện phần đất tranh chấp giữa thửa 64 của bà T và thửa 18 của anh T có diện tích 4,9m², giữa thửa 64 và thửa 71 có diện tích 22,6m², trong đó:

- Phần 4,9m² có: 3,2m² thuộc chiết thửa 64 và 1,7m² thuộc chiết thửa 18.

- Phần 22,6m² có: 9,0m² thuộc chiết thửa 64 và 13,6m² thuộc chiết thửa 71.

Ngoài ra, qua xác định của cơ quan Tài nguyên và Môi trường trong phần xác định ranh của anh T còn có chiết thửa 64 diện tích 1,1m².

Như vậy, trong phần đất theo sự xác định ranh của anh T cho rằng đang sử dụng có 13,3m² thuộc thửa 64 của bà T. Từ đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà T, công nhận cho bà T được quyền sử dụng phần đất diện tích 13,3m² thuộc chiết thửa 64, buộc anh T và chị Mười H phải trả các phần đất này lại cho bà T.

Trên các phần đất tranh chấp không có cây lâu năm, vật kiến trúc nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Các phần đất khác không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: Lần 1: 7.375.000 đồng, lần 2: 4.060.000 đồng. Do bà L và bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện nên buộc bà L và bà T phải chịu ½ chi phí, buộc anh T và chị Mười H phải chịu ½ chi phí. Bà L và bà T đã nộp tạm ứng trước nên phần của bà L và bà T được khấu trừ, buộc anh T và chị Mười H phải trả lại cho bà L 1.843.000 đồng, trả lại cho bà T 3.873.000 đồng.

[4] Về án phí: Buộc anh T và chị Mười H phải chịu án phí không giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị L và bà Bùi Thị Ánh T.

Công nhận bà Đoàn Thị L được quyền sử dụng phần đất chiết thửa 82-2 diện tích 22,1m², chiết thửa 82-5 diện tích 33,6m² và chiết thửa 82-6 diện tích 6,9m² loại đất chuyên trồng lúa nước tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Buộc anh Phạm Nhật T và chị Phan Thị Út Mười H trả lại các phần đất này cho bà Đoàn Thị L.

Công nhận bà Bùi Thị Ánh T được quyền sử dụng phần đất chiết thửa 17-2 diện tích 8,7m², chiết thửa 17-4 diện tích 0,1m² loại đất chuyên trồng lúa nước; chiết thửa 64 diện tích 3,2m² + 9,0m² + 1,1m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc khóm 5, phường P, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Buộc anh Phạm Nhật T và chị Phan Thị Út Mười H trả lại các phần đất này cho bà Bùi Thị Ánh T.

(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 18/12/2017 và ngày 23/4/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh)

2. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản:

Buộc bà Đoàn Thị L và bà Bùi Thị Ánh T phải chịu 5.719.000 đồng (Năm triệu bảy trăm mười chín nghìn đồng), bà L và bà T đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ, bà L và bà T đã nộp xong.

Buộc anh Phạm Nhật T và chị Phan Thị Út Mười H phải chịu 5.716.000 đồng (Năm triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng), bà L và bà T

đã nộp tạm ứng trước nên buộc anh T và chị Mười H phải nộp 1.843.000 đồng (Một triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng) để trả cho bà L, nộp 3.873.000 đồng (Ba triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn đồng) để trả cho bà T.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa chịu trả khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí: Buộc anh Phạm Nhật T và chị Phan Thị Út Mười H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả bà Đoàn Thị L số tiền tạm ứng án phí 369.000 đồng (Ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0008715 ngày 29/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

Hoàn trả bà Bùi Thị Ánh T số tiền tạm ứng án phí 290.000 đồng (Hai trăm chín mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0008717 ngày 29/6/2017 và 350.000 đồng (Ba trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0008885 ngày 27/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

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 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.

Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 01
- VKSND TX.Bình Minh: 01
- Chi cục THADS TX.Bình Minh: 01
- Đường sự: 05
- Lưu: 04

Trần Quốc Huy