

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Bản án số: 39/2017/DS-ST
Ngày: 18-9-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thường

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Huỳnh Thị Kim Xuyên

Ông Ngô Thanh Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Kim Phước là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Vắng mặt.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2015/TLST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2015 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 154/2017/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H; cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T; cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim C; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

3. Bà Nguyễn Thị H1; cư trú tại: Thôn V, thị trấn D, huyện T, tỉnh Bình Định; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị P; cư trú tại: Thôn L, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định; có mặt.

5. Ông Nguyễn Phương B; có mặt.

6. Ông Nguyễn Văn T; có mặt.

7. Ông Nguyễn Quyết T; có mặt.

8. Ông Nguyễn Văn T2; có mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của ông T, ông T1, ông T2: Bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo ủy quyền của ông T, ông T1, ông T2 (Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2015 và ngày 25/7/2015).

9. Bà Nguyễn Thị Kim V; cư trú tại: Đan Mạch; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16 tháng 4 năm 2014 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1978 cha mẹ chồng cho vợ chồng bà H mảnh vườn để làm nhà, khi cho chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì, và cũng không nói diện tích cụ thể là bao nhiêu, chỉ ranh giới cho vợ chồng bà H sử dụng, khi đó có vợ chồng bà T cùng chứng kiến và có các anh chị em đều biết, sau đó vợ chồng bà H và vợ chồng bà T đều trồng dừa để làm ranh giới giữa hai thửa đất. Năm 1980, vợ chồng bà H chính thức ở riêng trên ngôi nhà thuộc mảnh đất này.

Ông bà sử dụng ổn định đến năm 1997 thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích là 1.792m², năm 2011 nhà nước làm đường và thu hồi của gia đình bà H 23,8m² đất và bồi thường cho gia đình bà H số tiền cụ thể là bao nhiêu bà H không biết nhưng lúc đó chồng bà H cho lại bà T và sau đó bà T đưa lại cho bà H 400.000 đồng hai cây dừa. Ông bà đã sử dụng mảnh đất không có ai tranh chấp trên đất có trồng dừa, trồng cau từ năm 1980 là chồng bà H trồng.

Đến năm 2012, sau khi chồng bà H mất thì bà T có tranh chấp một phần diện tích mà cha mẹ chồng để lại cho vợ chồng bà H. Nay bà H yêu cầu bà T phải canh tác theo đúng diện tích và trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đúng ranh giới mà cha mẹ đã để lại không được lấn sang phần đất của bà H. Ranh giới giữa hai thửa đất hiện nay là một cây dừa ở phía trong nhà bà H đang ở và một cây mít ở phía đường pê tông của thửa đất, ranh giới này có từ trước đến giờ không thay đổi.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 1970, cha mẹ chồng bà T cho vợ chồng bà một thửa đất để ở, khi cho chỉ nói bằng miệng không có giấy tờ gì và cũng không nói diện tích bao nhiêu, cha chồng bà T chỉ ranh giới và giới cận cho vợ chồng bà sử dụng. Vợ chồng bà ở ổn định đến năm 1997 thì nhà nước đo đạc theo sự chỉ dẫn ranh giới của cha chồng bà là Nguyễn T và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà với diện tích 1.667m².

Ông bà sử dụng ổn định đến năm 2011 thì nhà nước xây dựng đường vào trường có lấn vào phần đất của bà là 552,7m². Đến năm 2013, bà H lên phát dọn và đòi trông trụ rào trên đất của bà và bà T đã làm đơn xuống xã Hoài Tân để xin cấp lại sổ với diện tích còn lại là 1.114,3m². Ranh giới giữa hai thửa đất là có một đường mòn có từ khi cha mẹ cho đất tới giờ (do cha chồng tôi chỉ ranh giới) và trên đường mòn này có một cây dừa ở phía nhà bà T đang ở và một cây dừa ở bìa hồ ngang cục gò mồi như hiện nay vẫn còn trên đất. Trên phần đất đang tranh chấp có một cây cau, một cây dừa do chồng bà T trồng năm 1970. Còn lại hai cây mít là do cha chồng bà T trồng, khi bà về làm dâu đã thấy cây mít trên đất rồi. Bà ở trên thửa đất này từ trước tới giờ, bà không lấn chiếm đất của bà H nên không đồng ý trả.

Bà yêu cầu được sử dụng đúng diện tích mà cha chồng bà đã cho sau khi trừ phần diện tích mà bà đã cho làm đường còn lại là 1.114,3m² đất còn lại bao nhiêu thì giao cho bà H sử dụng và không được tính phần đất phía trong hàng dừa mà cha chồng bà chừa đường đi vào nhà bà.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Phương B thống nhất trình bày:

Thống nhất trình bày của bà T.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị H đại diện cho ông T, ông T1, ông T2 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thống nhất trình bày của bà H.

Tại đơn yêu cầu ngày 02 tháng 8 năm 2017 bà Nguyễn Thị Kim V trình bày:

Thống nhất như trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị T mẹ bà. Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kiểm sát viên vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 232 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, bà Nguyễn Thị Kim V người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan có đơn xin xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử.

[2] Nguồn gốc đất tranh chấp của hai hộ bà H và hộ bà T là của cha mẹ chồng hai bà cho, sau đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với hộ ông X (chồng bà H) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02936 QSDĐ/A13 ngày 27 tháng 6 năm 1997 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp với diện tích 1.792m^2 thuộc thửa đất số 755A, tờ bản đồ số 05 (Theo VN2000 thì thửa đất này hiện nay có số thửa là 1060, tờ bản đồ số 27), còn hộ ông N (chồng bà T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02937QSDĐ/A13 ngày 24 tháng 6 năm 1997 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp với diện tích 1.667m^2 thuộc thửa đất số 755A, tờ bản đồ số 05, đến năm 2015 thì cấp lại cho hộ bà T thửa đất số 755A, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.667m^2 (Theo VN2000 thì thửa đất này hiện nay có số thửa là 1080, tờ bản đồ số 27). Quá trình sử dụng đất hai hộ chưa phân chia ranh giới nên không có ranh giới rõ ràng dẫn đến hai bên tranh chấp về ranh giới giữa hai phần đất đã được cha mẹ cho hai hộ bà H và bà T. Thấy rằng:

[2.1] Phần đất cho hộ bà H ở phía trong thửa đất, còn phần đất cho hộ bà T ở phía ngoài thửa đất tiếp giáp với đường đi. Năm 2011 giải phóng mặt bằng thu hồi thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 27, diện tích $552,7\text{m}^2$ và thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 27, diện tích $23,8\text{m}^2$ đo đạc từ thửa đất số 755A, tờ bản đồ số 5 (bản đồ năm 1997), nhưng bà T là người kê khai nhận tiền đền bù $576,5\text{m}^2$; cho nên, phần diện tích của hộ bà T được cho và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.667m^2 trừ phần giải tỏa $576,5\text{m}^2$ mà bà T đã nhận tiền bồi thường còn lại $1.090,5\text{m}^2$.

[2.2] Như vậy, tổng cộng hai hộ còn lại $2.882,5\text{m}^2$ ($1.792\text{m}^2 + 1.090,5\text{m}^2$) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhưng theo kết quả đo đạc thực tế ngày 07/8/2017 thì tổng diện tích thửa đất 755A cũ còn lại là $2.857,9\text{m}^2$ thì thiếu $24,6\text{m}^2$ số diện tích thiếu này mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ là $12,3\text{m}^2$; do đó, hiện nay phần diện tích của hộ bà H $1.779,7\text{m}^2$ ($1.792\text{m}^2 - 12,3\text{m}^2$) và phần diện tích của hộ bà T là $1.078,2\text{m}^2$ ($1.090,5\text{m}^2 - 12,3\text{m}^2$).

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định ranh giới giữa hai thửa đất của hộ bà H và hộ bà T cụ thể như sau:

Do ông X chết, cha mẹ ông X chết trước nên vợ và các con ông X: Bà H, ông T, ông T1, ông T2 được quyền sử dụng $1.779,7\text{m}^2$ đất màu, thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định (Có ranh giới, kích thước, giới cận theo sơ đồ kèm theo).

Do ông N chết, cha mẹ ông N chết trước nên vợ và các con ông N: Bà T, bà C, bà P, bà H1, ông H, ông B, bà V được quyền sử dụng $1.078,2\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định (Có ranh giới, kích thước, giới cận theo sơ đồ kèm theo).

[3] Trên phần đất giao cho bà T, bà C, bà P, bà H1, ông H, ông B, bà V có 04 cây dừa do ông X (chồng bà H) trồng nên bà T, bà C, bà P, bà H1, ông H, ông B, bà V giao lại cho bà H, ông T, ông T1, ông T2 5.600.000 đồng giá trị 04 cây dừa.

[4] Theo quy định tại khoản 1,4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 thì bà H, ông T, ông T1, ông T2 và bà T, bà C, bà P, bà H1, ông H, ông B, bà V mỗi bên phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Tòa đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: 10.646.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì bà H, ông T, ông T1, ông T2 và bà T, bà C, bà P, bà H1, ông H, ông B, bà V mỗi bên chịu 5.323.000 đồng. Bà H đã nộp tạm ứng 7.646.000 đồng; bà T đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng theo quy định tại Điều 158, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì bà T, bà C, bà P, bà H1, ông H, ông B, bà V hoàn lại cho bà H 2.323.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 232, điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 175, 221 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 1,4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị H.

1. Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Quyết T, ông Nguyễn Văn T2 được quyền sử dụng 1.779,7m² đất màu, thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định (Có ranh giới, kích thước, giới cận theo sơ đồ kèm theo).

2. Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Phương B, bà Nguyễn Thị Kim V được quyền sử dụng 1.078,2m² đất trồng cây hàng năm, thuộc thửa đất số 1080, tờ bản đồ số 27, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định (Có ranh giới, kích thước, giới cận theo sơ đồ kèm theo).

3. Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Phương B, bà Nguyễn Thị Kim V thanh toán cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Quyết T, ông Nguyễn Văn T2 5.600.000 đồng (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng) giá trị 04 cây dừa.

4. Về án phí, chi phí tố tụng

4.1. Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Quyết T, ông Nguyễn Văn T2 phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ 200.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 09205 ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, đã nộp xong.

4.2. Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Phương B, bà Nguyễn Thị Kim V phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim C, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Phương B, bà Nguyễn Thị Kim V phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H 2.323.000 đồng (Hai triệu ba trăm hai mươi ba nghìn đồng).

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án

4.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.2. 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, 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bà Nguyễn Thị Kim V có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Lê Văn Thường