

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHONG
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: **07/2018/DS-ST**

Ngày 26 – 4 – 2018

V/v tranh chấp quyền

sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG - BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hoàn Kiếm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Tấn Thành
2. Ông Dương Khắc Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Hán Tấn Tiến, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong tham gia phiên tòa: Ông Đào Thanh Tuấn, Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 296/2016/TLST-DS, ngày 30 tháng 11 năm 2016 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2018/QĐXX-DS, ngày 06 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: vợ chồng ông Trần Văn M, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969

Địa chỉ: thôn VP, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận; đều có mặt.

2. Bị đơn: bà Phan Thị H, sinh năm 1956

Địa chỉ: thôn VP, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Võ Lê A, sinh năm 1984

Địa chỉ: thôn VP, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong: do ông Nguyễn Q, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tuy Phong, đại diện theo ủy quyền; vắng mặt có lý do.

3.2. Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tân, huyện Tuy Phong: do ông Phan Thanh B, Công chức địa chính xã, đại diện theo ủy quyền; có mặt.

3.3. Ông Võ C, sinh năm 1951

Địa chỉ: thôn VP, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ C: ông Võ Lê A, sinh năm 1984

Địa chỉ: thôn VP, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận; có mặt.

4. Người làm chứng:

Ông Phan D, sinh năm 1967

Địa chỉ: thôn VP, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận; vắng mặt.

Ông Lê Tấn E, sinh năm 1965

Địa chỉ: thôn VP, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 09 tháng 11 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L trình bày: đất của ông bà đang ở có nguồn gốc do ông bà khai hoang và ở từ những năm 1993 đến nay. Năm 2010, theo chủ trương của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tân, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tân có đến đo đạc và làm thủ tục cấp cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất ở phía trước là 299,5 m². Phần còn lại phía sau, ông bà đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận nhưng chưa được cấp. Vào tháng 5/2016, gia đình bà Phan Thị H xây dựng nhà trọ phía sau, do không có đường đi vật liệu xây dựng nên xin vợ chồng bà mở hàng rào làm ranh giới giữa đất ông bà với đất bà H để làm đường chở vật liệu xây dựng. Khi xây nhà, bà H đã lấn sang phần đất chưa có giấy chứng nhận của ông bà với diện tích 12,4 m².

Nay ông bà yêu cầu bà Phan Thị H tháo dỡ phần nhà trọ xây trên đất đã lấn chiếm, để hoàn trả cho ông bà diện tích đã lấn chiếm là 12,4 m².

Bị đơn bà Phan Thị H trước khi ủy quyền cho ông Võ Lê A trình bày: Giữa đất nhà bà với đất nhà ông M có ranh giới rõ ràng bằng hàng rào lưới B40. Khoảng tháng 4/2016, gia đình bà xây phòng trọ và do không có đường đi để chuyển vật liệu xây dựng nên bà có nói với ông M cho dỡ hàng rào làm đường chuyển vật liệu xây dựng, gia đình bà chỉ dỡ một đoạn chứ không dỡ hết, khi xây xong thì trồng lại như cũ, gia đình bà xây phòng trọ cách hàng rào gần 2 mét.

Ông Võ Lê A trình bày: Dãy nhà trọ của gia đình ông xây nằm bên trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 707037, ngày 16/01/20017 của Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong nên không có lấn chiếm gì đối với phần đất của vợ chồng ông M và bà L. Vì vậy, ông không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng ông M và bà L.

Tại Công văn số174/UBND-BTCD, ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong, V/v cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Võ C và bà Phan Thị H có nội dung:

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Võ C và bà Phan Thị H đảm bảo theo thủ tục mà pháp luật quy định. Tọa độ của các góc của thửa đất đo đạc theo Dự án tổng thể do Đơn vị tư vấn đo đạc, lập bản đồ địa chính và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt năm 2016.

2. ...

3. Phần đất phía sau phần đất ở (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) của ông Trần Văn M, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 đang quản lý thì do ông M và bà L, thường trú tại thôn VP, xã V đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất. Phần diện tích này không chồng lấn với phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C và bà H và đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M và bà L.

Ông Phan Thanh B trình bày: phần diện tích đất tranh chấp vẫn nằm trong phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Võ C và bà Phan Thị H nên yêu cầu của vợ chồng ông M là không có cơ sở.

Tại tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong phát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật: các bước của quá trình chuẩn bị xét xử, việc thu thập chứng cứ và trình tự thủ tục tại phiên tòa của người tiến hành tố tụng và người

tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đề nghị bác yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L đối với bà Phan Thị H.

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. Tòa án nhận định:

1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: vợ chồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L yêu cầu bà Phan Thị H hoàn trả cho vợ chồng ông bà 12,4m² đất toạ lạc tại thôn VP, xã V, nằm trong phần đất chưa có giấy chứng nhận của ông bà đã bị bà H lấn chiếm. Đây là vụ kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện Tuy Phong quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về yêu cầu khởi kiện: Tranh chấp giữa các bên phát sinh từ việc vợ chồng ông M và bà L cho bà H mở hàng rào để làm đường chuyển vật liệu xây dựng vào khoảng tháng 5/2016, nhưng trước đó giữa các bên đã có ranh giới rõ ràng và đã có làm hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, căn cứ vào hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của các bên cũng như bản đồ địa chính xã Vĩnh Tân để giải quyết.

Theo Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cho rằng diện tích đất 1208,8 m² cấp cho vợ chồng bà H và ông C theo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 707035, ngày 16 tháng 01 năm 2017 là đúng pháp luật. Vợ chồng ông M và bà L cho rằng Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H và ông C trong thời gian có tranh chấp của ông bà là không đúng pháp luật. Thấy hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H và ông C căn cứ vào kết quả đo đạc địa chính thửa đất trước thời điểm phát sinh tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 707035, ngày 16 tháng 01 năm 2017 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tân thì kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 28 tháng 12 năm 2014 cũng như trích lục bản đồ địa chính thì diện tích phần đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà, không chồng lấn sang đất của vợ chồng bà H và ông C.

Theo biên bản thẩm định ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Tòa án thì diện tích đất tranh chấp 12,4m² đất mà vợ chồng ông M và bà L cho rằng bà H đã lấn chiếm của ông bà, nằm trong phần diện tích đất đã được Ủy ban huyện Tuy Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà H và ông C nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M và bà L.

3. Về lệ phí thẩm định, định giá: nguyên đơn đã nộp 1.500.000 đồng và đã chi đủ cho hoạt động thẩm định, định giá nên không xem xét thêm.

4. Về án phí: yêu cầu của vợ chồng ông M và bà L không được chấp nhận nên phải chịu 5% x giá trị diện tích đất tranh chấp là 10.788.000 đồng = 539.400 đồng; ông bà đã tạm nộp 500.000 đồng nên phải nộp thêm 39.400 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 146, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH 12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với diện tích 12,4m² tọa lạc tại thôn VP, xã V, huyện T của vợ chồng ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L đối với vợ chồng bà Phan Thị H và ông Võ C.

Về án phí: vợ chồng ông M và bà L phải nộp 539.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông bà đã nộp 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0010698, ngày 30 tháng 11 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phong nên ông M và bà L phải nộp thêm 39.400 đồng.

Nguyên đơn (vợ chồng ông M và bà L), Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà H) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông C) là ông A và Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Tân) là ông B có mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân huyện Tuy Phong) là ông Q vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

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.

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

Nơi nhận:

VKS ND (Tỉnh + Huyện);

Tòa án ND Tỉnh BT;

Các đương sự;

THA Huyện;

Lưu HS.

Hồ Hoàn Kiếm