

Bản án số : 138/2019/DSST.

Ngày 15/8/2019.

Về việc tranh chấp: “ Quyền sử dụng đất” .

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Việt Chương**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Văn Bình**

2. Ông **Võ Văn Cường**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trường An**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Cái Bè.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia
phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Bình** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 15/8/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè xét xử sơ thẩm
công khai vụ án thụ lý số 135/TLST-DS ngày 25/4/2017 về việc tranh chấp “ Quyền sử
dụng đất ”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2019/QĐXX-ST ngày 12/7/2019
giữa các đương sự:

I- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn B**, sinh năm 1950. (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp X, xã Y, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

II- Bi đơn: Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1959. (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp X, xã Y, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

III- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1952. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2- Anh **Nguyễn Tuấn H**, sinh năm 1976. (có mặt).

3- Anh **Nguyễn Trí T**, sinh năm 1982. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4- Anh **Nguyễn Chí C**, sinh năm 1985. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

5- Bà **Võ Thị U**, sinh năm 1959. (vắng mặt).

6- Anh **Nguyễn Trí T**, sinh năm 1988 (có mặt).

7- Chị **Trần Thị Hồng H**, sinh năm 1992. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ : ấp X, xã Y, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/4/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/9/2017 và
các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn
ông Nguyễn Văn B trình bày:

Ông có thửa đất số 188, tờ bản đồ MDDC, diện tích khoảng 1972 m², tọa lạc tại
ấp X, xã Y , huyện Cái Bè được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất số 1884 ngày 16/8/1999 do ông đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất. Phần đất của ông giáp với thửa đất của ông Nguyễn Văn V ở phía

Bắc và phía Tây, từ trước đến nay ông B sử dụng thửa đất trên ổn định hai bên có thống nhất ranh giới và có cắm trụ đá làm ranh. Đến năm 2009 khi Nhà nước làm đường giao thông nông thôn thì hộ ông V lấn chiếm phần đất của ông và trồng chuối ông có yêu cầu ông V phải trả lại phần đất mà ông V lấn để trồng cây nhưng phía ông V không thực hiện. Sau đó ông có khởi kiện tại Ủy ban nhân dân xã Y, huyện Cái Bè nhưng ông V cũng không đồng ý trả lại phần đất lấn chiếm.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu ông V và các thành viên trong hộ phải trả lại phần đất lấn chiếm là 51,5 m² theo kết quả đo đạc thực tế là 39,3 m² và ông đồng ý trừ lại cho ông V diện tích là 5 m² cho đúng với giấy chủ quyền đất của ông V, yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm 34,3 m² và yêu cầu ông V hoàn trả chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 7.200.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông có phần đất ở thửa số 90, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.480,9 m² tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Cái Bè, Tiền Giang nguồn gốc là do cha mẹ ông để lại nằm liền kề với phần đất của ông Nguyễn Văn Bhai bên có cắm trụ ranh. Khi nhà nước làm đường giao thông nông thôn thì mất trụ ranh nên ông B cho rằng ông lấn đất của ông B, ông xác định phần đất ông B khởi kiện là thuộc quyền sử dụng của ông, phía ông không có lấn chiếm đất của ông B. Nay ông không đồng ý trả lại diện tích đất lấn chiếm là 51,5 m² theo kết quả đo đạc thực tế là 39,3 m² và không đồng ý hoàn trả chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 7.200.000 như ông B yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn H thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn B là cha của anh và anh cũng không có bổ sung gì. Nay anh yêu cầu ông V và các thành viên trong hộ phải trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích đất 34,3 m² và yêu cầu ông V hoàn trả chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 7.200.000 đồng cho ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Trí T và anh Nguyễn Chí C có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 23/10/2017 thống nhất với đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Trí T thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn V là cha của anh. Nay anh không đồng ý trả lại diện tích đất lấn chiếm là 34,3 m² như ông B yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị U và chị Trần Thị Hồng H vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 25/10/2017 thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn V.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến :

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký trong thời gian chuẩn bị xét xử và xét xử tại phiên tòa tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Cụ thể ông Nguyễn Văn V vi phạm quy định tại khoản 16 điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 164 điều 175 Bộ luật Dân sự và điều 170 luật Đất đai chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B. Buộc ông Nguyễn Văn V và các thành viên trong hộ gia đình ông V trả lại phần đất lấn chiếm cho ông Nguyễn Văn B với diện tích 34,3m²; không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn B đối với diện tích 5m² và buộc ông Nguyễn Văn V phải chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu khởi kiện được

chấp nhận của ông Nguyễn Văn B. Buộc ông Nguyễn Văn B phải chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát Hội đồng xét xử có nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

- Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại phần đất lấn chiếm là 34,3 m² nên xác định đây là tranh chấp đất đai theo khoản 9 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ vào phần đất tranh chấp và địa chỉ sinh sống của ông Nguyễn Văn V ở ấp X, xã Y, huyện Cái Bè, Tiền Giang thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè theo quy định tại khoản 1 điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp “ Quyền sử dụng đất ” theo quy định tại điều 164, điều 175 Bộ luật dân sự và 170 Luật đất đai.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử xét thấy :

Ông B có thửa đất số 188, tờ bản đồ MDDC, diện tích khoảng 1972 m², tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Cái Bè được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1884 ngày 16/8/1999 do ông Bảnh đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua đo đạc thực tế thì phần đất ông Bảnh có diện tích 1.032,8 m² chưa tính phần tranh chấp là 39,3m². Phần đất của ông Vân ở thửa số 90, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.480,9 m², tọa lạc tại ấp X, xã Y, huyện Cái Bè, được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013, qua đo đạc thực tế là 3.475,9 m², thấp hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5 m², nhưng phần đất tranh chấp là 39,3m². Nếu cộng vào cho đủ diện tích đất của ông V thì còn dư 34,3 3m². Trong khi đó đất ông B thì thiếu 939,2 m². Ông B xác định phần đất của ông bị thiếu là do đất của ông cạp kênh Bằng Lăng nên bị sạt lở một phần và một phần do phía ông V lấn chiếm khi Nhà nước làm đường giao thông nông thôn. Riêng ông V cho rằng ông không có lấn phần đất của ông B nhưng qua đo đạc thực tế và so với giấy chứng nhận mà ông V cấp thì phần đất ông V chỉ có thiếu 5 m² mà phần đất tranh chấp mà ông đang quản lý là 39,3m². Đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông được cấp dư 34,3 3m², trong khi đó phần đất của ông B thiếu 939,2 m², nên xác định phần đất tranh chấp mà ông Vân quản lý có một phần đất của ông B trong đó. Nên có căn cứ xác định ông V có lấn chiếm đất của của ông B. Căn cứ vào điều 164 và điều 175 Bộ luật dân sự và điều 170 Luật đất đai Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông B cũng đồng ý trừ 5 m² cho đủ diện tích đất của ông V là 3.480,9 m², theo quy định về đo đạc thì phần đất của ông V thiếu 5 m² là sai số cho phép nhưng ông B đồng ý bù vào cho đủ diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, xét thấy đây là sự tự nguyện của ông B nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3]- Xét thấy lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Trí T, anh Nguyễn Tuấn H và anh Nguyễn Chí C là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]- Xét thấy lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị U, anh Nguyễn Trí T và chị Trần Thị Hồng H là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5]- Về chi phí tố tụng: Ông B yêu cầu ông V hoàn trả chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá phần đất với số tiền 7.200.000 đồng là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn cứ vào điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc ông V phải hoàn trả chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá với số tiền 7.200.000 đồng.

[6]. Xét thấy lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Về thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về nội dung giải quyết vụ án : Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn B đối với diện tích $5m^2$ và buộc ông Nguyễn Văn B phải chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông B tự nguyện trừ $5m^2$ trong phần đất tranh chấp $39,3m^2$ cho đủ diện tích đất của ông V là $3.480,9m^2$ và ông chỉ yêu cầu ông V trả lại diện tích đất lấn chiếm là $34,3m^2$ không phải ông B không đồng ý trả cho ông V $5m^2$ vì theo quy định của pháp luật đương sự có quyền thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu và đây là sự tự nguyện của đương sự nên ông B cũng không phải chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ.

Buộc ông Nguyễn Văn V phải chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ chưa đầy đủ vì ông B yêu cầu ông V trả chi phí đo đạc, định giá và xem xét thẩm định tại chỗ. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên.

[7].Về án phí : Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của ông B được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Lấy giá đất giao dịch thực tế tại địa phương cùng vị trí phần đất tranh chấp có giá là 250.000đồng / m^2 để làm căn cứ tính án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Áp dụng:

- Khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 35 và điều 161 bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 164 , điều 175 và khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự.
- Điều 170 và điều 203 Luật đất đai;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B . Buộc ông Nguyễn Văn V và các thành viên trong hộ gồm bà Võ Thị U, anh Nguyễn Trí T và chị Trần Thị Hồng H phải trả lại cho ông Nguyễn Văn B phần đất lấn chiếm diện tích $34,3m^2$ có vị trí như sau:

- Phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn B dài 18,42 m;
 - Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn V dài 18,29m;
 - Phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn B ngang 3,13m;
 - Phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn V ngang 0,41m .
- (Có sơ đồ kèm theo)

2. Buộc ông Nguyễn Văn V phải hoàn trả chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá phần đất tranh chấp với số tiền 7.200.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thi hành, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu thêm khoản lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Án phí : Ông Nguyễn Văn V phải chịu 788.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn B 600.000 đồng dự phí đã nộp theo biên lai thu số 06746 ngày 25/4/2017 và biên lai thu số 07513 ngày 12/9/2017 của chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

4- Ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Tuấn H và anh Nguyễn Trí T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm. Bà Võ Thị U, chị Trần Thị Hồng H, bà Nguyễn Thị C, anh Nguyễn Trí T và anh Nguyễn Chí C có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày niêm yết hoạch tổng đạt bản án sơ thẩm để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Việt Chương

