

Bản án số: **27/2021/DS-ST**

Ngày: 12-11-2021

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 BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Huỳnh Minh Hiền.**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Văn Tiền**

Ông Dương Văn Na

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Trần Phương Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:
Bà **Võ Thị Huỳnh Nhung** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 12 tháng 11 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 283/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 283/2021/QĐXXST - DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị B**, sinh năm 1956; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp H, xã C, huyện B, tỉnh Bến Tre; Chỗ ở hiện tại: Ấp F, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà **Huỳnh Thị K**, sinh năm 1964;
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre (Có mặt)

Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1952; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1952

- Bà **Trần Bạch H**, sinh năm 1955 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo ủy quyền của ông **Nguyễn Văn T**: Bà **Trần Bạch H.**

- Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Hữu K1, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Hữu B1, sinh năm 1962; Địa chỉ: Ấp A, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre

- Bà Võ Thị Ngọc D1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre

Ông N, ông B, ông K1, ông B1, bà D1 từ chối tham gia tố tụng và có yêu cầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/9/2020; đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/10/2021, bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Huỳnh Thị B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất diện tích 3065m² thuộc thửa 1704, tờ bản đồ số 01 (thửa mới theo bản đồ chính quy là thửa 230, 231, 232, tờ bản đồ số 09), tọa lạc tại ấp An Hòa, xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc phần đất trước đây là của ông Nguyễn Văn G (cha ruột của ông Nguyễn Văn D) bán toàn bộ lại cho bà B vào năm 1993. Đến năm 1994, bà B được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm mua đất của ông G đã có căn nhà của gia đình ông Nguyễn Văn T ở nhờ và ở đến thời điểm hiện tại. Khi mua đất, bà B mua toàn bộ phần đất nhưng có thỏa thuận với ông G cho gia đình ông T tiếp tục ở nhờ. Năm 2007, bà B cho bà Huỳnh Thị M (là bà con với ông D) cất nhà ở nhờ trên phần đất của bà B. Đến năm 2019 thì bà M chết, ông D tự đến dỡ nhà cấm cọc, kéo rào và kêu người bán đất. Từ đó dẫn đến tranh chấp quyền sử dụng đất với ông D. Bà B đã làm đơn yêu cầu giải quyết tại Ủy ban nhân dân xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre giải quyết nhưng không có kết quả.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án và quá trình đo đạc thực tế, ông D cho rằng tại phần đất bà M ở nhờ trước đây và ông T, bà H hiện đang ở nhờ là đất của ông G chưa bán cho bà B nên có hành vi cản trở việc sử dụng đất của bà B.

Bà Huỳnh Thị B khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi cản trở, di dời 09 trụ bê tông và trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là

461,96m² thuộc thửa 231, 232 (một phần thửa 1704, tờ bản đồ số 01 cũ), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cho bà Huỳnh Thị B.

Đối với việc ở nhờ và căn nhà của ông T, bà H đang ở trên đất của bà B thì bà B đồng ý để ông T và bà Huỳnh tiếp tục ở, không có ý kiến gì.

Về kết quả đo đạc, thẩm định, định giá bà B đồng ý, không có ý kiến gì, đồng ý vị trí ranh đất theo kết quả phục hồi ranh vào ngày 19/5/2021.

Về các chi phí tố tụng thì yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn D trình bày:

Ông D thừa nhận thửa đất thuộc thửa 1704, tờ bản đồ số 01 trước đây là của ông Nguyễn Văn G (là cha ruột của ông). Năm 1993, ông G có bán đất cho bà Huỳnh Thị B. Tuy nhiên, do lúc đó trên đất có một bến ghe và gia đình ông T, bà H đang ở nhờ nên phần diện tích này không có bán cho bà B. Việc mua bán có đo đạc để chừa lại phần này. Sau này, bà M có vào ở nhờ nhưng sau đó bà M mất nên ông là con của ông G có quyền lấy lại phần đất này để quản lý sử dụng, ông đã vào bơm cát, cắm trụ bê tông để kéo hàng rào thì bị bà B ngăn cản.

Do đó, đối với yêu cầu của bà Huỳnh Thị B, ông D không đồng ý, vì đây là phần đất còn lại của ông G chưa bán nên ông D yêu cầu Tòa án tạm giao lại cho ông thay mặt anh chị em trong gia đình tạm quản lý sử dụng. Trường hợp tòa án chấp nhận yêu cầu của bà B thì đối với phần cát bơm cũng như công sức của ông D bỏ vào phần đất tranh chấp ông D không có yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đối với việc ở nhờ và căn nhà của ông T, bà H đang ở trên đất của bà B thì ông D đồng ý để ông T và bà Huỳnh tiếp tục ở, ông D không có ý kiến gì.

Về kết quả đo đạc, thẩm định, định giá ông D đồng ý, không có ý kiến gì, đồng ý vị trí ranh đất theo kết quả phục hồi ranh vào ngày 19/5/2021.

Về chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo biên bản làm việc ngày 19/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ngọc D1 trình bày:

Bà D1 là chủ quyền sử dụng phần đất giáp ranh với phần đất tranh chấp giữa bà B với ông D. Trong lần đo đạc xem xét thẩm định vào ngày 18/12/2020, các bên đương sự có chỉ ranh lệch qua phần đất của bà D1. Tuy nhiên, đội đo đạc đã tiến hành phục hồi lại phần ranh đúng với bản đồ địa chính xong vào ngày 19/5/2021 nên bà D1 không có ý kiến tranh chấp gì với các bên đương sự. Bà D1 đề nghị không tham gia tố tụng và xem xét giải quyết vắng mặt bà D1.

Theo biên bản làm việc ngày 24/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu N trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn G, ông là con ruột của ông Nguyễn Văn G. Sự việc mua bán đất giữa ông G và bà B như thế nào ông không biết. Ông N không có tranh chấp gì trong vụ án nên đề nghị không tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt. Trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp là phần đất còn lại của ông G chưa bán cho bà B thì ông đồng ý tạm giao lại cho ông Nguyễn Văn D quản lý sử dụng.

Đối với Nguyễn Thị Ngọc D2, Nguyễn Hữu T, Huỳnh Thị Mỹ D3 (là con ruột của ông G) hiện đang ở Mỹ nhưng không biết rõ địa chỉ. Đối với Nguyễn Hữu Đ (là con ruột ông G) hiện bỏ địa phương đi không biết địa chỉ ở đâu.

Theo biên bản làm việc ngày 19/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu B và ông Nguyễn Hữu K1 cùng trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn G, ông B và ông K1 là con ruột của ông G. Sự việc mua bán đất giữa ông G và bà B như thế nào ông B, ông K1 không biết. Ông B, ông K1 không có tranh chấp gì trong vụ án nên đề nghị không tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt. Trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp là phần đất còn lại của ông G chưa bán cho bà B thì ông B, ông K1 đồng ý tạm giao lại cho ông Nguyễn Văn D quản lý sử dụng.

Đối với Nguyễn Thị Ngọc D2, Nguyễn Hữu T, Huỳnh Thị Mỹ D3 (là con ruột của ông G) hiện đang ở Mỹ nhưng không biết rõ địa chỉ. Đối với Nguyễn Hữu Đ (là con ruột ông G) hiện bỏ địa phương đi không biết địa chỉ ở đâu.

Theo biên bản làm việc ngày 12/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu B1 trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn G, ông B1 là con ruột của ông G. Sự việc mua bán đất giữa ông G và bà B như thế nào ông B1 không biết. Ông B1 không có tranh chấp gì trong vụ án nên đề nghị không tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết vắng mặt. Trường hợp Tòa án xác định phần đất tranh chấp là phần đất còn lại của ông G chưa bán cho bà B thì ông B1 đồng ý tạm giao lại cho ông Nguyễn Văn D quản lý sử dụng.

Đối với Nguyễn Thị Ngọc D2, Nguyễn Hữu T, Huỳnh Thị Mỹ D3 (là con ruột của ông G) hiện đang ở Mỹ nhưng không biết rõ địa chỉ. Đối với Nguyễn Hữu Đ (là con ruột ông G) hiện bỏ địa phương đi không biết địa chỉ ở đâu.

Theo biên bản làm việc ngày 12/11/2020, biên bản hòa giải, tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Bạch H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T trình bày:

Phần đất tranh chấp trước đây là đất của ông Nguyễn Văn G bán lại cho bà Huỳnh Thị B như các bên đã trình bày. Gia đình ông T, bà H đã ở nhờ trên đất trước khi ông G bán đất cho bà B vào năm 1993. Khi bà B mua đất là mua toàn bộ thửa đất nhưng có thỏa thuận với ông G đồng ý để gia đình ông T, bà H tiếp tục ở nhờ. Phần đất tranh chấp giữa bà B với ông D mà ông T, bà H đang ở hiện tại thuộc quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị B.

Từ khi được vào phần đất ở nhờ và khi đất được bán cho bà B thì ông T, bà H không thấy ông D có vào đất để trông trọt hay quản lý sử dụng gì. Chỉ đến khi bà M chết năm 2019 thì sau đó ông D mới vào dỡ nhà và cắm trụ xi măng.

Đối với tranh chấp giữa bà B với ông D, ông T và bà Huỳnh không có ý kiến, ông T và bà Huỳnh yêu cầu Tòa án xem xét cho ông T, bà H tiếp tục được ở trên phần đất này, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Về kết quả đo đạc, thẩm định, định giá ông, bà đồng ý, không có ý kiến gì, đồng ý vị trí ranh đất theo kết quả phục hồi ranh vào ngày 19/5/2021.

Về chi phí tố tụng yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng. Các bên đương sự tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B, buộc ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, di dời 09 trụ bê tông, trả lại cho bà Huỳnh Thị B phần đất có diện tích 179,8m² thuộc một phần thửa 231, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng hiện trạng sử dụng đất ngày 01/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Châu Thành.

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, thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị B khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn D di dời trụ bê tông và trả lại phần đất do bà B đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tài sản tranh chấp là bất động sản thuộc thửa 231, 232 (một phần thửa 1704, tờ bản đồ số 01 cũ), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Đối với Nguyễn Thị Ngọc D2, Nguyễn Hữu T, Huỳnh Thị Mỹ D3, Nguyễn Hữu Đ là những người con của ông Nguyễn Văn G, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh nhưng không xác định được địa chỉ, không làm việc được nên không có lời trình bày.

Ông Nguyễn Hữu N, ông Nguyễn Hữu B, ông Nguyễn Hữu K1, ông Nguyễn Hữu B1, bà Võ Thị Ngọc D1 từ chối tham gia tố tụng và có yêu cầu vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về tài sản tranh chấp và nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án, khi tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp, ông Nguyễn Văn D tự mình chỉ ranh đối với phần đất ông D cho rằng ông Nguyễn Văn G chưa bán cho bà B bao gồm các phần đất thuộc một phần thửa 231 (phần đất có căn nhà của ông T), một phần thửa 232 (phần đất trống) tờ bản đồ số 09, (một phần thửa 1704, tờ bản đồ số 01 cũ), tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Bà Huỳnh Thị B có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi cản trở, di dời 09 trụ bê tông và trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 461,96m² thuộc thửa 231, 232 (một phần thửa 1704, tờ bản đồ số 01 cũ), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cho bà Huỳnh Thị B. Hội đồng xét xử xác định phần đất tranh chấp là phần đất có diện tích 461,96m² thuộc thửa 231, 232 (một phần thửa 1704, tờ bản đồ số 01 cũ), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Các bên đương sự đều thống nhất nguồn gốc phần đất tranh chấp trước đây là của ông Nguyễn Văn G nên đây là trường hợp không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các bên thống nhất vị trí ranh đất đã được phục hồi theo đúng bản đồ địa chính tại các điểm A, B, C, D,

E, F theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 01/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Châu Thành.

[4.2] Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình bà B cung cấp giấy chứng nhận QSD đất số D424766 được cấp ngày 16/4/1994 do bà Huỳnh Thị B đứng tên giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 1704, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre. Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Châu Thành cung cấp ngày 19/11/2020 thể hiện phần đất thuộc thửa 1704, tờ bản đồ số 01, diện tích 3065m² được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị B theo Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 16/4/1994. Tại Công văn số 268/CNCT-ĐKĐĐ ngày 27/4/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Châu Thành về việc cung cấp thông tin thể hiện thửa đất số 1704, tờ bản đồ số 01, diện tích 3065m², tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre do bà Huỳnh Thị B đứng tên theo đo đạc năm 2007 thửa đất trên là các thửa đất số 230, 231, 232, tờ bản đồ số 09 (BL 97-101, 116).

[4.3] Ông D cho rằng phần đất tranh chấp thuộc thửa 231, 232 (một phần thửa 1704, tờ bản đồ số 01 cũ), tờ bản đồ số 09 là phần đất của ông G chưa bán cho bà B, để chứng minh cho ý kiến của mình ông D đã nộp cho Tòa án: tờ di chúc viết tay ngày 01/10/1996, tờ tường trình ngày 18/02/2021 về việc có người biết sự việc nêu trên (ông Ba N, ông Nguyễn Ngọc A, ông Trương Văn H...).

Đối với tờ di chúc của ông Nguyễn Văn G ngày 01/10/1996 được lập sau ngày bà Huỳnh Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (16/4/1994). Phần đất ông G để lại di chúc cho ông Nguyễn Văn D có diện tích 5.385m² (theo giấy chứng nhận QSD đất số D 0447933 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp ngày 16/4/1994 (cùng thời điểm với giấy chứng nhận QSD đất của bà B)) không phải là phần đất thuộc thửa 1704, tờ bản đồ số 01 (BL 79).

Tại biên bản làm việc ngày 01/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đối với ông Nguyễn Ngọc A (người có tên trong tờ tường trình của ông D) thể hiện: ông A là trưởng ấp An Hòa, xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre giai đoạn từ 1989 – 1997. Ông A chỉ nghe nói lại khi ông G bán đất cho bà B thì có thỏa thuận để lại 01 phần đất làm bến ghe và một phần đất có căn nhà của ông T đang ở. Còn sự việc bán đất cụ thể như thế nào thì ông không biết (BL65).

Tại biên bản làm việc ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre với ông Trương Văn H (người có tên trong tờ tường trình của ông D) thể hiện: Ông H là địa chính xã An Hóa từ năm 1992 đến năm 2002. Ông H

biết sự việc ông G bán đất cho bà B nhưng cụ thể việc mua bán như thế nào thì ông không biết. Khi làm thủ tục sang tên đất cho bà B thì không có tiến hành đo đạc mà chỉ úp sổ và bán toàn bộ thửa đất. Khi bà B mua đất thì trên phần đất có căn nhà của ông T; bà B và ông G thống nhất tiếp tục để cho ông T ở trên đất đến nay (BL 66).

Tại biên bản làm việc với ông Bùi Văn N – Ba N (người có tên trong tờ tường trình của ông D) ngày 23/02/2021 thể hiện: nguồn gốc đất tranh chấp trước đây là của ông G, bán lại cho bà B vào năm 1993. Thủ tục mua bán do ông N thực hiện, khi tiến hành mua bán đất, thì tiến hành mua toàn bộ thửa đất và úp sổ sang tên, không tiến hành đo đạc, khi mua bán thì đã có căn nhà của ông T ở trên đất và bà B vẫn đồng ý để cho ông T ở (BL67).

Tại biên bản làm việc 12/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre đối với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Bạch H thể hiện: ông T, bà H biết sự việc mua bán đất giữa ông G với bà B, khi bà B mua đất có thỏa thuận cho vợ chồng ông T bà H tiếp tục ở trên đất đến hiện nay. Bà B mua toàn bộ thửa đất của ông G và phần đất ông T, bà H hiện đang ở nhờ thuộc quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị B. Từ trước đến nay, không thấy ông D được cho đất và vào đất canh tác quản lý sử dụng (BL 68).

Tại biên bản làm việc ngày 27/10/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành với ông Nguyễn Văn D thể hiện từ trước đến nay ông D không có vào ở trên phần đất này, trước đây người dì của ông D (bà M) ở nhờ, sau khi bà M chết ông mới vào trồng chuối cắm trụ bê tông thì phát sinh tranh chấp, ông D cũng không có giấy tờ gì khác chứng minh ông được ông G tặng cho phần đất đang tranh chấp này (BL69).

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Huỳnh Thị B theo giấy chứng nhận QSD đất số D 424766 được cấp ngày 16/4/1994. Lời trình bày của ông Nguyễn Văn D là không có căn cứ, không phù hợp với những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B, buộc ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, trả lại cho bà Huỳnh Thị B phần đất có diện tích 461,96m² (bao gồm các phần đất được ký hiệu 232-1, 232-2, 232-5, 231-1, 231-2, 231-3, 231-4, 231-5, 231-6) thuộc một phần thửa 231, 232 (một phần thửa 1704, tờ bản đồ số 01 cũ), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre) theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 01/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Châu Thành.

[4.4] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/02/2021 thể hiện: trên phần đất tranh chấp có:

- 09 trụ bê tông do ông Nguyễn Văn D cắm trên phần đất thuộc thửa 232. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Văn D di dời ra khỏi phần đất của nguyên đơn.

- Căn nhà (bao gồm 01 nhà chính, 01 nhà tạm, 01 nhà vệ sinh) của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Bạch H trên phần đất thuộc thửa 231. Do bà Huỳnh Thị B không có tranh chấp, đồng ý cho ông T, bà H tiếp tục ở nhờ không có ý kiến yêu cầu gì nên Tòa án không xét đến.

[4.5] Đối với chi phí phát sinh (cắm trụ, bơm cát...) ông D đã bỏ ra trên phần đất tranh chấp do ông D không có ý kiến yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Tòa án không xem xét giải quyết. Trường hợp có pháp sinh thiệt hại và có yêu cầu bồi thường thì ông D có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác theo quy định pháp luật.

[4.6] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng ông Nguyễn Văn D đã kêu người để chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh và ông Nguyễn Văn D cũng không thừa nhận điều này. Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết.

[5] Chi phí thu thập chứng cứ: Chi phí đo đạc là 5.919.000 đồng (theo biên lai thu số 0027177 ngày 08/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Châu Thành); chi phí định giá là 800.000 đồng (biên bản định giá ngày 18/12/2020); chi phí thu thập trích lục hồ sơ đo đạc là 160.000 đồng (theo biên lai thu số 0048436 và 0048435 ngày 12/10/2020). Tổng cộng là: 6.879.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ trả lại cho bà B số tiền 6.879.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D là người cao tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được xem xét miễn án phí dân sự theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 166; 169; 190 Bộ luật dân sự 2015;
- Các Điều 5; 100; 166; 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 92; khoản 1 Điều 273; Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị B, buộc ông Nguyễn Văn D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, di dời 09 trụ bê tông, trả lại cho bà Huỳnh Thị B phần đất có diện tích 461,96m² (bao gồm các phần đất được ký hiệu 232-1, 232-2, 232-5, 231-1, 231-2, 231-3, 231-4, 231-5, 231-6) thuộc thửa 231, 231 (một phần thửa 1704, tờ bản đồ số 01 cũ), tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại xã An Hóa, huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre) theo Họa đồ hiện trạng sử dụng ngày 01/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Châu Thành. (Có họa đồ kèm theo). Phần đất có tứ cận:

+ Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 231 và thửa 230;

+ Phía Nam giáp thửa 234;

+ Phía Đông Gp thửa 230;

+ Phía Tây giáp phần còn lại của thửa 231, 232 (giáp rạch)

- Bà Huỳnh Thị B không có ý kiến yêu cầu gì đối với căn nhà (bao gồm 01 nhà chính, 01 nhà tạm, 1 nhà vệ sinh) của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Bạch H đang ở trên thửa đất số 231 nên Tòa án không xét đến.

- Buộc ông Nguyễn Văn D có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Huỳnh Thị B chi phí đo đạc, định giá, thu thập chứng cứ số tiền 6.879.000 (Sáu triệu tám trăm bảy mươi chín nghìn) đồng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 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 Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Ông Nguyễn Văn D không có yêu cầu về việc bồi thường thiệt hại nên Tòa án không xét đến. Trường hợp có tranh chấp khác phát sinh, các đương sự được quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn D được miễn án phí.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những đương sự vắng mặt được quyền

kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ.

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 thoả 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HS vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Huỳnh Minh Hiền