

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG TÂY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 238/2023/DS-ST

Ngày: 24-7-2023.

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG TÂY – TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Chính.

2. Bà Trần Thu Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 278/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022, về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 98/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Phan Văn D, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện G, tỉnh T.

- Bị đơn: Phan Văn T, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện G, tỉnh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Dương Ngọc S, sinh năm 1966 (có mặt).

+ Phan Minh T, sinh năm 1985 (có mặt).

+ Phan Thị Mỹ L, sinh năm 1995 (có mặt).

+ Mai Đức L, sinh năm 1980 (có mặt).

+ Lê Thị I, sinh năm 1965 (có đơn xin vắng mặt).

+ Phan Thị Cẩm T, sinh năm 1984 (có đơn xin vắng mặt).

+ Phan Thị Cẩm P, sinh năm 1986 (có mặt).

+ Phan Minh Q, sinh năm 1994 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện G, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:*** Nguyên đơn ông Phan Văn D trình bày:**

Nguồn gốc đất là của mẹ của ông D cho ông D sử dụng. Ông Phan Văn D đang quản lý, sử dụng thửa đất số 4, tờ bản đồ số 25, diện tích 641,2m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01352 ngày 19/6/2019 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phan Văn D và thửa số 672, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.381,1m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01353 ngày 19/6/2019 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phan Văn D. Thửa đất số 4, diện tích 641,2m² và thửa đất số 672, diện tích 1.381,1m² của ông D giáp ranh với thửa đất số 671, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.652,1m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06378 ngày 19/6/2009 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phan Văn T và bà Lê Thị I; đất tại ấp A, xã V, huyện G, tỉnh T. Ông T sử dụng đất lấn ranh sang đất của ông D; qua đo đạc thực tế có diện tích 24,7m² theo sơ đồ phân đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo đạc ngày 29/12/2022; bao gồm phần số (2), diện tích 13,3m², phần số (4) diện tích 10,4m², phần số (6) diện tích 1,0m²; ông T đang sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 24,7m².

Tại phiên tòa, ông D yêu cầu ông T trả lại cho ông D phần đất diện tích 24,7m² theo sơ đồ phân đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo đạc ngày 29/12/2022.

Ông D yêu cầu ông T trả lại cho ông D chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản) số tiền 11.061.086đồng.

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

*** Bị đơn ông Phan Văn T trình bày:**

Nguồn gốc đất là của mẹ ông T cho ông T. Ông Phan Văn T và bà Lê Thị I đang quản lý, sử dụng thửa đất số 671, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.652,1m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06378 ngày 19/6/2019 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phan Văn T và bà Lê Thị I. Thửa đất số 671, diện tích 1.652,1m² của ông T và bà I giáp ranh với thửa đất số 4, tờ bản đồ số 25, diện tích 641,2 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01352 ngày 19/6/2019 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phan Văn D và thửa số 672, tờ bản đồ số 19, diện tích 1.381,1m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01353 ngày 19/6/2019 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phan Văn D; đất tại ấp A, xã V, huyện G, tỉnh T. Ông T sử dụng đất đúng với ranh giới đất đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có lấn ranh sang đất của ông D. Qua đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 24,7m² theo sơ đồ phân đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đo đạc ngày 29/12/2022; bao gồm phần số (2), diện tích 13,3m², phần số (4) diện tích 10,4m², phần số (6) diện tích 1,0m²; ông T đang sử dụng phần đất tranh chấp diện tích 24,7m².

Tại phiên tòa, ông T không đồng ý trả lại diện tích đất 24,7m² cho ông D; đất tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện G, tỉnh T.

Ông T không đồng ý trả cho ông D chi phí tố tụng (chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản) số tiền 11.061.086đồng.

Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

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

- Tại phiên tòa, bà Dương Ngọc S, anh Phan Minh T, chị Phan Thị Mỹ L, anh Mai Đức L thống nhất trình bày: Bà S, anh T, chị L, ông L thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông D. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- Tại phiên tòa, chị Phan Thị Cẩm P, anh Phan Minh Q thống nhất trình bày: Chị P, anh Q thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông T. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- Bà Lê Thị I và chị Phan Thị Cẩm T có đơn xin vắng mặt; theo bản tự khai, bà I, chị T thống nhất trình bày: Bà I và chị T thống nhất theo ý kiến, yêu cầu của ông T. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

*** Ý kiến, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát:**

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án, đề nghị: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D.

+ Buộc ông T có nghĩa vụ trả lại cho ông D phần đất diện tích 13,3m² (phần số 2) và phần đất diện tích 1,0m² (phần số 6).

+ Không chấp nhận ông D yêu cầu ông T trả lại cho ông D phần đất diện tích 10,4m² (phần số 4).

+ Buộc ông T trả lại cho ông D một phần chi phí tố tụng.

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: Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp: “Quyền sử dụng đất” ; nên căn cứ, giải quyết theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị I, chị Phan Thị Cẩm T có đơn xin vắng mặt; nên xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nguồn gốc đất:

- Thừa đất số 4, diện tích 641,2m², đo đạc thực tế có diện tích 640,4m² (phần số 3) và thửa đất 672, diện tích 1.381,1 m², đo đạc thực tế có diện tích 1.367,8 m² (phần số 1) là của mẹ ông D cho ông D; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thừa đất số 671, diện tích 1.652,1m², đo đạc thực tế có diện tích 1641,5m² (phần số 5) là của mẹ ông T cho ông T; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Theo lời trình bày và yêu cầu của các đương sự; căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án; xét thấy:

- Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/12/2022 (bút lục 80, 81) và sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 29/12/2022 (bút lục số 76) thì diện tích đất tranh chấp do các bên chỉ ranh đo đạc thực tế có diện tích 24,7m²; trong đó phần đất tranh chấp số 2, diện tích 13,3m²; phần đất tranh chấp số 4, diện tích 10,4m²; phần đất tranh chấp số 6, diện tích 1,0m²; ông T đang sử dụng. Đồng thời đất của ông D và ông T, bà I qua đo đạc thực tế, có diện tích như sau:

- Đất của ông D thuộc thửa đất số 672, đo đạc thực tế có diện tích 1.367,8m² (phần số 1). Nếu cộng phần đất tranh chấp phần số 2, diện tích 13,3m² và phần đất tranh chấp phần số 6, diện tích 1,0m² thì đất ông D có diện tích 1.382,1m², dư 1,0 m² là do đo đạc thực tế, đúng với ranh giới đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp; thửa đất số 4, đo đạc thực tế có diện tích 640,4m², thiếu 0,8m² là do đo đạc thực tế, đúng với ranh giới đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

- Đất của ông D và bà I, thuộc thửa số 671; đo đạc thực tế có diện tích 1.641,5m² (phần số 5). Nếu cộng thêm phần đất tranh chấp phần số 4 diện tích 10,4m² thì đất của ông T và bà I có diện tích 1.651,9m², dư 0,2m² là do đo đạc thực tế, đúng với ranh giới đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Như vậy, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 29/12/2022 thì phần đất tranh chấp phần số 2, diện tích 13,3m² và phần đất tranh chấp phần số 6, diện tích 1,0m², thuộc một phần thửa đất số 672 của ông D; phần đất tranh chấp phần số 4, diện tích 10,4m² thuộc một phần thửa đất số 671 của ông T và bà I.

Do đó phần đất tranh chấp phần số 2, diện tích 13,3m² và phần đất tranh chấp phần số 6, diện tích 1,0m² thuộc quyền sử dụng của ông D; nên ông D yêu cầu ông T trả lại phần đất tranh chấp phần số 2, diện tích 13,3m² và phần đất tranh chấp phần số 6, diện tích 1,0m² là có cơ sở; nên chấp nhận. Phần đất tranh chấp phần số 4, diện tích 10,4m² thuộc quyền sử dụng của ông T và bà I; nên ông D yêu cầu ông T trả lại phần đất tranh chấp phần số 4, diện tích 10,4m² là không có cơ sở; nên không chấp nhận.

- Về chi phí tố tụng: Quá trình tố tụng, ông D đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng thẩm định, định giá, đo đạc đất tổng số tiền 11.061.086 đồng. Căn cứ theo tỉ lệ yêu cầu của các đương sự được chấp nhận; nên ông T phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D số tiền 6.403.783 đồng.

[5] Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án; nên không xem xét.

[6] Về án phí: Ông D, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[7] Xét ý kiến, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ; nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 166 Bộ Luật dân sự năm 2015.
 - Luật đất đai năm 2013.
 - Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
 - 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.
 - Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D.

- Buộc ông Phan Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Phan Văn D phần đất diện tích 13,3m² (phần số 2) và diện tích 1,0m² (phần số 6), thuộc một phần thửa đất số 672, diện tích 1.381,1m² (đo đạc thực tế diện tích 1.367,8m²), tờ bản đồ số 19, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01353 ngày 19/6/2019 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phan Văn D, đất tại ấp A, xã V, huyện G, tỉnh T; cụ thể như sau:

+ Phần số 2: diện tích 13,3m², có vị trí:

Đông giáp phần đất tranh chấp số 6.

Tây giáp phần đất tranh chấp số 1.

Nam giáp phần đất tranh chấp số 4.

Bắc giáp đất ông Phan Văn N.

+ Phần số 6: diện tích 1,0m², có vị trí:

Đông giáp phần đất tranh chấp số 5.

Tây giáp phần đất tranh chấp số 2.

Nam giáp đất ông Phan Văn T.

Bắc giáp đất ông Phan Văn N.

(có sơ đồ phần đất tranh chấp kèm theo).

Thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận ông Phan Văn D yêu cầu ông Phan Văn T trả phần đất diện tích 10,4m² (phần số 4), thuộc một phần thửa đất số 671, diện tích 1652,1m² (đo đạc thực tế diện tích 1.641,5m²), tờ bản đồ số 19, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H06378 ngày 19/6/2019 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông Phan Văn T và bà Lê Thị I; đất tại ấp A, xã V, huyện G, tỉnh T; có vị trí:

Đông giáp phần đất tranh chấp số 6.

Tây giáp phần đất tranh chấp số 3.

Nam giáp phần đất tranh chấp số 3.

Bắc giáp phần đất tranh chấp số 2.

(Có sơ đồ phần đất tranh chấp kèm theo)

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Phan Văn T có nghĩa vụ trả lại cho ông Phan Văn D chi phí tố tụng số tiền 6.403.783 đồng (*Sáu triệu bốn trăm lẻ ba ngàn bảy trăm tám mươi ba đồng*), trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

- Ông D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0026574 ngày 28/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G; nên ông D đã nộp xong án phí.

- Ông T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết công khai bản án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thực hiện 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 qui 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 T;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Trung Hiếu