

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 24/2021/DS – ST

Ngày: 10/9/2021

V/v “*Tranh chấp QSD 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 HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ri

2. Bà Trần Xuân Đạm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn Đạt - Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 46/2021/TLST- DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2021/QĐXXST - DS ngày 18 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1971

Địa chỉ: Ấp Đồng Tâm, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Bà Phạm Thị Mỹ H, sinh năm: 1988

HKTT: Thôn Tân Lập, xã Phú Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

Tạm trú: Ấp 11A, xã Lộc Thiện, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1952

Địa chỉ: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

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

3.1. Ông Trần Văn H, sinh năm: 1991

Địa chỉ: Ấp Đồng Tâm, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

3.3. Bà Trần Thị N, sinh năm: 1996

Địa chỉ: Ấp Đồng Tâm, xã Lộc Thịnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

3.4. Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1949

Địa chỉ: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

3.5. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1952

Địa chỉ: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

3.6. Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm: 1990

Địa chỉ: Ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

3.7. Ông Lê Tấn T, sinh năm: 1988

Địa chỉ: Số nhà 178, tổ 5, ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

(Ông Đ, bà H, ông Đ, ông T, ông T có mặt, ông H, bà N, bà L, bà N có đơn vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12 tháng 5 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/7/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ông Đ có 01 thửa đất diện tích 10.678m² thửa số 46, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, Đ UBND huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00240 ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Trần Văn Đ. Thửa đất giáp ranh với thửa đất của ông Lê Văn T. Trong thửa đất của ông Đ có diện tích 1.542m² trước đây bị ngập nước nên ông Đ bỏ trống không trồng cây gì trên đất từ năm 2015, sau đó ông Đ có đi làm ăn xa không có thời gian để quản lý và sử dụng đất. Đến ngày 05/4/2021, ông Đ phát hiện ông T đã rào hàng rào và lấn chiếm đất của ông Đ diện tích 1.542m². Khoảng năm 2019 Ông Đ có nói với ông T sau vụ mùa Nhãn này thì trả lại diện tích đất cho ông, nhưng tới nay gia đình ông T vẫn chưa trả. Nay ông Đ làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm 1.542m², có tứ cận Đ thể hiện theo như trích đo bản đồ địa chính ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Lộc Ninh Đ thể hiện:

Phía Bắc giáp thửa 332, phía Nam giáp thửa 693, phía Đông giáp thửa 545, phía Tây giáp thửa 546, thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn T trình bày:

Năm 1982 ông có khai phá một thửa đất diện tích cụ thể ông không biết, cùng thời gian này cha ông Đ cũng khai phá một thửa đất giáp ranh với ông, ngày 07/5/2002 thửa đất của ông đã Đ UBND huyện Lộc ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

(GCNQSDD) số 00330 với diện tích 6.652m² đứng tên hộ Lê Văn T, đến ngày 28/02/2020 theo văn bản thừa kế ông Đ cấp lại với diện tích như trên đứng tên ông Lê Văn T, khi Đ cấp ông có phát hiện một phần thửa đất của mình không đúng với thực tế, ông có trình bày với cán bộ ở xã (không thể hiện văn bản, không nhớ rõ họ, tên người cán bộ), và Đ biết sổ đất của ông Đ thế chấp ở Ngân hàng nhiều năm nên không điều chỉnh Đ. Năm 2019 ông Đ có đưa sổ đỏ cho ông T xem thì Đ biết là một phần thửa đất của ông đang nằm trong giấy CNQSDD của ông Đ. Thửa đất đang tranh chấp gia đình ông đã canh tác như trồng Mía, trồng cây Điều, trồng cây Nhãn nhiều năm từ khi khai phá, cụ thể hàng năm thay đổi cây trồng thì ông không nhớ, gia đình cũng đã rào theo ranh giới theo đường rào cũ của ông Đ (hàng rào của ông Đ giáp với thửa đất tranh chấp) nhưng ông Đ không có ý kiến gì, nay ông Đ yêu cầu trả lại diện tích 1.542m² ông không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ (cha của ông Đ) trình bày:

Vào khoảng năm 1982, tôi cùng anh Đ khai phá thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước giáp ranh với thửa đất của ông Lê Văn T diện tích khai phá không biết cụ thể vì không có đo đạc. Chúng tôi có trồng điều trên đất, đến năm 1991, vợ chồng ông cho anh Đ tự canh tác một phần đất (hiện này đã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ) và ông không liên quan còn liên quan đến phần đất anh Đ đang sử dụng. Hai thửa đất giữa ông với ông T có đường ranh rõ ràng, ông T không có canh tác trên thửa đất tranh chấp, ông Đ chỉ cho ông T đi nhờ đường (con đường nằm trong thửa đất tranh chấp có chiều ngang đủ để chạy xe máy) để vào đất của ông T. Vào thời gian nào thì ông không nhớ rõ thì gia đình ông T tự ý trồng Nhãn trên diện tích đất trên. Ông có nghe nói là gia đình ông T đã trồng nhãn trên đất, ông Đ yêu cầu ông T trả lại đất nhưng ông T không đồng ý và xảy ra sự việc tranh chấp.

Nay ông Đ không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp này, Tòa án giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L (mẹ ông Đ) trình bày:

Bà là vợ của ông Đ, mẹ ruột của ông Đ, vào khoảng năm 1982 vợ chồng bà cùng với ông Đ có khai phá một thửa đất tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, năm 1991 vợ chồng bà đã tách cho ông Đ một phần (diện tích không nhớ), hiện thửa đất đã đứng tên ông Đ, khoảng năm 2014, năm 2015 ông Đ đi làm ăn xa thì gia đình ông T đã trồng Nhãn, dựng nhà trên thửa đất tranh chấp, việc tranh chấp đất giữa ông Đ với ông T do ông Đ quyết định, bà không có ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N và ông Trần Văn H bày:

Bà N, ông H là con ruột của ông Đ, ông Đ có thửa đất với diện tích 10.678m², tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, thửa đất trên đã Đ UBND huyện Lộc Ninh cấp giấy CNQSDD số 00240 cấp ngày 07/5/2002, do diện tích đất tranh chấp bị

ngập nước, không trồng gì trên đất từ năm 2015, ông Đ đi làm ăn xa không có quản lý thửa đất, ngày 05/4/2021 ông Đ phát hiện ông T đã rào và lấn chiếm đất, thửa đất và toàn bộ tài sản trên đất là tài sản riêng của ông Trần Văn Đ, ông, bà không có công sức đóng góp, tạo lập gì nên không có ý kiến, yêu cầu gì, việc tranh chấp đất giữa ông Đ với ông T do ông Đ quyết định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Tấn T trình bày:

Ông là con ruột của ông T, theo ông Đ biết thửa đất đang tranh chấp do ông T khai phá năm 1982, ông không biết chính xác diện tích khi khai phá, thửa đất có giáp ranh với ông Đ, ông Đ, ngày 07/5/2002 thửa đất của ông T đã Đ UBND huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 00330 với diện tích 6.652m² đứng tên hộ Lê Văn T, theo văn bản thừa kế hiện đang đứng tên ông Lê Văn T. Thửa đất đang tranh chấp Đ gia đình đã trồng cây mía, cây Điều, cây Nhãn nhiều năm, năm 2018 có dựng một căn nhà lợp Tonle và cầu đường dây điện, nhưng ông Đ không có ý kiến gì, hiện ông sống cùng với ông T trên thửa đất tranh chấp, ông đồng ý với ý kiến của ông T là không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi của ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hồng N trình bày:

Bà là con ruột của ông T, theo bà Đ biết thửa đất đang tranh chấp do ông T khai phá năm 1982, hiện đã Đ cấp giấy CNQSDĐ đứng tên ông Lê Văn T. bà đã ra ở riêng từ năm 2009 và không có công sức đóng góp tạo lập gì trên thửa đất nên không có ý kiến, yêu cầu gì, việc tranh chấp đất giữa ông Đ với ông T do ông T quyết định.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự, việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử Đ chấp hành đúng quy định của pháp luật, việc chấp hành quy định pháp luật của thư ký tòa án Đ chấp hành đúng quy định tại Điều 51 và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn tại Điều 70, Điều 71, bị đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa những người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để đo đạc lại đối với diện tích của bị đơn đang sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Đ thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1]. Nguyên đơn ông Trần văn Đ có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh giải quyết yêu cầu khởi kiện buộc ông Lê Văn T trả lại phần diện tích đất

1.542m². Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo khoản 9 điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh Đ quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông T có đơn xin vắng mặt buổi phiên họp tiếp cận, công khai giao nộp chứng cứ và không yêu cầu hòa giải. Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp:

[2]. Tại phiên tòa, ông Đ và ông Đ khai nhận:

Vào khoảng năm 1982 vợ chồng ông cùng với ông Đ có khai phá một thửa đất, diện tích không nhớ rõ, đến ngày 07/5/2002 Đ UBND huyện Lộc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00240 với diện tích 10.678m² thửa số 46, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp 2, xã Lộc Hưng, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, thửa đất đứng tên hộ ông Trần Văn Đ, thửa đất đang tranh chấp cũng nằm trong diện tích đã cấp cho ông Đ. Nay ông Đ, bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với thửa đất tranh chấp.

Ông Đ cho rằng diện tích 1.542m² ông T đang sử dụng nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ông, trước đây do ngập nước nên không có nhu cầu sử dụng, nay ông phát hiện ông T đang sử dụng nên khởi kiện yêu cầu ông T trả thửa đất lấn chiếm.

Xét giấy chứng nhận QSD đất của ông Đ đã Đ UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/5/2002 với diện tích 10.678m², từ khi Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất ông Đ cho rằng thửa đất do bị ngập nước nên không sử dụng diện tích 1.542m², hơn nữa ông không thường xuyên có mặt ở thửa đất nên không biết ông T lấn chiếm, ngoài ra ông T khai nhận ông đã sử dụng ổn định thửa đất đang tranh chấp và trồng các loại cây từ năm 1982 cho đến nay, các loại cây bao gồm, cây Điều, cây Mía, cây Nhãn.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Lê Xuân Vinh nguyên trưởng ấp 2, xã Lộc Hưng (bút lục 88) thể hiện nội dung:

Ông Vinh thấy gia đình ông T là người canh tác trên đất đang tranh chấp từ năm 1991, trên đất có trồng các cây Điều, năm 2002 ông T trồng cây Nhãn, không thấy ông Đ canh tác

Tại biên bản lấy lời khai của ông Phan Văn Điều (bút lục 89) cho biết:

Ông thường vào thửa đất đang tranh chấp chơi từ lúc nhỏ tuổi thì đã thấy ông T trồng cây Điều, hiện đang trồng cây Nhãn trên thửa đất tranh chấp.

Ngoài ra ông Đ khai nhận giáp ranh giới đất của ông và thửa đất tranh chấp đã có hàng rào kẽm gai và hàng cây xà cừ do ông Được trồng và rào từ năm 2005, hiện ông T đã rào lại theo đường rào cũ (bút lục 110).

Như vậy thửa đất tranh chấp đã Đ ông T sử dụng, canh tác trước khi ông Đ Đ cấp giấy CNQSDĐ, ông Đ cũng đã rào và trồng cây xà cừ theo ranh giới như hiện trạng đang sử dụng, tại phiên tòa ông Đ thừa nhận có ra vào thửa đất của ông (giáp với

đất tranh chấp) để trông coi, quản lý cây cao su, ông Đ thừa nhận lời trình bày của ông T là đúng, nếu ông T trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp thì ông Đ đồng ý, nên việc ông trình bày thừa đất do ngập nước nên không sử dụng và do ông ở xa nên không phát hiện ông T lấn chiếm và yêu cầu ông T trả lại diện tích đất lấn chiếm là không có cơ sở.

[3]. Đối với thửa đất của ông T Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00330 do UBND huyện Lộc Ninh cấp ngày 07/5/2002 đứng tên hộ ông Lê Văn T. Đến năm 2020, ông T nhận thừa kế và Đ cấp đổi T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS02108 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/02/2020 đứng tên ông Lê Văn T, tuy nhiên trong quá trình cấp lại giấy CNQSDĐ không thể hiện diện tích thực tế ông T đang sử dụng và hiện tại diện tích thửa đất thực tế của ông Trần Văn Đ không đúng với thực tế nên các đương sự cần liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất của mình theo như hiện trạng sử dụng theo quy định về pháp luật đất đai.

[4]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để đo đạc lại đối với diện tích đất của bị đơn đang sử dụng, xét thấy việc tạm dừng phiên tòa đo đạc lại diện tích đất của bị đơn là không cần thiết nên không chấp nhận.

[5]. Về án phí: Căn cứ điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án thì “*Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không Đ Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn Đ Tòa án chấp nhận*”.

Như vậy ông Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ đối với yêu cầu khởi kiện không Đ chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: căn cứ khoản 1, điều 157, khoản 1 điều 165 BLTTDS quy định:

Đương sự phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nếu yêu cầu không Đ chấp nhận. Vì vậy ông Đ phải chịu 1.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 2.000.000đ chi phí định giá tài sản, 3.779.000đ chi phí lấy trích đo bản đồ địa chính, Đ khấu trừ vào số tiền mà ông đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 49, Điều 50 Luật đất đai 2003.

- Áp dụng Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013.

- Điều 21 nghị định số 43/2014/N- CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai

- Nghị quyết 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.

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Đ về việc yêu cầu ông Lê Văn T trả lại thửa đất có diện tích 1.542m² (một ngàn năm trăm bốn mươi hai) Đ thể hiện theo như trích đo bản đồ địa chính ngày 09/7/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Lộc Ninh.

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận QSD đất của mình theo như hiện trạng thực tế sử dụng theo quy định về pháp luật đất đai.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Đ phải chịu 300.000đ án phí, Đ khấu trừ vào số tiền mà ông đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 019738 ngày 24/5/2021.

3/ Chi phí tố tụng: Ông Đ phải chịu 1.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, 2.000.000đ chi phí định giá tài sản, 3.779.000đ chi phí lấy trích đo bản đồ địa chính, Đ khấu trừ vào số tiền mà ông đã nộp.

“Trường hợp bản án này Đ thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người Đ 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 Đ thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Đ bản án hoặc bản án Đ niêm yết tại chính quyền địa phương để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước
- VKS huyện Lộc Ninh
- Các đương sự.
- THA DS huyện Lộc Ninh
- Lưu hồ sơ

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Hoài Nam