

Bản án số: 41/2022/DS - ST
Ngày: 29 - 7 - 2022.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC, TỈNH BẾN TRE**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Việt Thiện.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đường Thanh Chánh.

Ông Hồ Văn Thái.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Trang- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Nhân- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 306/2019/TLST- DS, ngày 06 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2022/QĐXXST- DS, ngày 25 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 1987.

Địa chỉ nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Yến N: Luật sư Lê Nhật H, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ nơi cư trú: Khu phố X, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn:

Ông Tô Văn H, sinh năm 1948 (có mặt).

Ông Tô Tấn P, sinh năm 1972 (có mặt).

Bà Lê Xuân T, sinh năm 1983 (vắng mặt không lý do).

Cùng địa chỉ nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ông Hà Văn G, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Ngọc M, sinh năm 1970.

Địa chỉ nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Ngọc M: Ông Tô Tấn Phước, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 11 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 04 tháng 5 năm 2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Yến N và người đại diện theo ủy quyền là anh Lê Nhật H trình bày: Chị Nguyễn Thị Yến N được cấp quyền sử dụng diện tích đất 409,5m² thuộc thửa X tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre vào ngày 12 tháng 4 năm 2018, nguồn gốc đất là do bà Lê Thị Yến T tặng cho chị N; phần đất này tiếp giáp với phần đất của ông Tô Văn H thuộc thửa H tờ bản đồ số Y, ông Tô Tấn P thuộc thửa P tờ bản đồ số Y, bà Lê Xuân T thuộc thửa T tờ bản đồ số Y; trong quá trình sử dụng đất thì ông Tô Văn H đã lấn chiếm thửa X của chị diện tích 3,2m², ông Tô Tấn P lấn chiếm thửa X của chị diện tích 7,4m² (hiện nay do ông P và bà Phạm Ngọc M là vợ ông P đang quản lý sử dụng), bà Lê Xuân T lấn chiếm thửa X của chị diện tích 9,1m². Nay chị N yêu cầu ông H phải hoàn trả diện tích đã lấn chiếm là 3,2m² (trên đất có vật kiến trúc của ông H xây dựng ông H di dời chị N không đồng ý bồi thường do ông H lấn chiếm đất trái phép), yêu cầu ông P và bà M phải hoàn trả diện tích đã lấn chiếm là 7,4m² (trên đất không tài sản gắn liền với đất); đối với bà Lê Xuân T đã chuyển nhượng phần đất thửa T cho ông Hà Văn G, ông G và chị N đã thỏa thuận giải quyết xong nên chị N rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà T và ông G phải hoàn trả phần đất đã lấn chiếm thuộc thửa X diện tích là 9,1m².

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tô Văn H trình bày: Phần đất của ông thuộc thửa H tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre tiếp giáp với thửa đất X của chị Nguyễn Thị Yến N, trước đây bà Lê Thị Yến T là người sử dụng thửa X đã thỏa thuận cho ông diện tích đất 3,2m² là phần đất hiện nay đang tranh chấp chị N yêu cầu ông phải hoàn trả nhưng lúc đó chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ để chứng minh; nay ông xác định phần diện tích 3,2m² ông đang quản lý sử dụng thuộc thửa X thuộc quyền sử dụng của chị N nhưng do ông đã xây nhà tiền chế gắn liền với nhà ở của mình thuộc thửa H nên yêu cầu được trả lại giá trị phần diện tích 3,2m² theo kết quả định giá chứ không trả đất và công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất này.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tô Tấn P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Ngọc M trình bày: Phần đất của ông và bà Phạm Ngọc M thuộc thửa P tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre tiếp giáp với thửa đất X của chị Nguyễn Thị Yến N, trước đây bà Lê Thị Yến T là người sử

dụng thửa X đã thỏa thuận cho ông diện tích đất $7,4m^2$ là phần đất hiện nay đang tranh chấp chị N yêu cầu ông phải hoàn trả nhưng lúc đó chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ để chứng minh; nay ông xác định phần diện tích ông và bà M đang quản lý sử dụng $7,4m^2$ thuộc thửa X thuộc quyền sử dụng của chị N nhưng yêu cầu được trả lại giá trị phần diện tích $7,4m^2$ theo kết quả định giá chứ không trả đất và công nhận cho ông và bà M được quyền sử dụng diện tích đất này, trên đất hiện nay không có tài sản gắn liền với đất.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lê Xuân T và ông Hà Văn G trình bày: Phần đất thửa T tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre trước đây mà T là người đứng tên quyền sử dụng đất và có lần chiếm diện tích $9,1 m^2$ thuộc thửa X của chị N, sau này bà T chuyển quyền sử dụng đất cho ông G. Nay ông G đã thỏa thuận trả lại đất cho chị N xong và chị N đã rút yêu cầu khởi kiện, các bên không có tranh chấp.

Tại phiên tòa ông Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị N đối với bà T và ông Giàu diện tích $9,1m^2$, buộc ông H phải di dời tài sản hoàn trả cho chị N diện tích đất $3,2m^2$, buộc ông P phải hoàn trả cho chị N diện tích đất $7,4m^2$, tất cả phần đất đều thuộc một phần thửa X tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Yến N thuộc thửa X tờ bản đồ Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Trong quá trình sử dụng đất nguyên đơn cho rằng bị đơn ông Tô Văn H lần chiếm diện tích $3,2m^2$, ông Tô Tấn P và bà Phạm Ngọc M lần chiếm diện tích $7,4m^2$, bà Lê Xuân T và ông Hà Văn G lần chiếm diện tích $9,1m^2$ nên khởi kiện yêu cầu hoàn trả. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và nội dung vụ án, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp đối với vụ án này là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc.

[2] Bị đơn bà Lê Xuân T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt bà T.

[3] Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Yến N rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu khởi kiện buộc bà Lê Xuân T và ông Hà Văn G phải hoàn trả diện tích đất $9,1m^2$ thuộc một phần thửa X (XC) tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên

đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút này.

[4] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu ông Tô Văn H phải hoàn trả diện tích đất 3,2m², ông Tô Tấn P và bà Phạm Ngọc M phải hoàn trả diện tích đất 7,4 m² thuộc một phần thửa X tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, nguyên đơn yêu cầu ông Hoàng phải di dời tài sản gắn liền với đất và không bồi thường do ông H xây dựng trái phép, đối với phần đất của ông P và bà M không có tài sản gắn liền với đất; đối với ông H và ông P cho rằng phần đất đang tranh chấp ông H đang quản lý sử dụng diện tích 3,2m² và phần đất ông P và bà M đang quản lý sử dụng diện tích 7,4m² trước đây bà Lê Thị Yến T là mẹ của nguyên đơn đã cho sử dụng nhưng không có làm giấy tờ để chứng minh, ông H và ông P cũng thừa nhận diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc một phần thửa X do nguyên đơn đứng tên quyền sử dụng đất và đồng ý trả lại nhưng trả theo giá trị đất đã định giá chứ không trả đất do ông H đã xây nhà tiền chế trên đất và lúc đó không ai có ý kiến gì, phần đất tranh chấp với ông P và bà M thì không có tài sản gắn liền với đất. Hội đồng xét xử thấy rằng việc ông H và ông P cho rằng phần đất tranh chấp trước đây bà T cho ông H và ông P sử dụng nhưng ông H và ông P không có chứng cứ để chứng minh, bà T cũng không thừa nhận sự việc này, ông H và ông P đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp hiện nay thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên, diện tích đất 3,2m² nguyên đơn đang tranh chấp với ông H hiện nay ông H đã xây dựng nhà tiền chế gắn liền với nhà của ông H thuộc thửa H tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre và nếu buộc ông H phải tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến căn nhà của ông, mặt khác diện tích đất tranh chấp nhỏ so với phần diện tích còn lại thửa X của nguyên đơn nên nếu không buộc ông H trả lại đất mà trả bằng giá trị theo kết quả định giá cũng không ảnh hưởng lớn đến quyền lợi và việc sử dụng đất của nguyên đơn nên buộc ông H phải trả lại giá trị đất 3,2m² cho nguyên đơn theo kết quả định giá số tiền 11.200.000 đồng và công nhận cho ông H được quyền sử dụng phần đất này là phù hợp, bảo đảm ổn định nhu cầu sử dụng đất của ông H; đối với phần đất diện tích 7,4m² tranh chấp với ông P và bà M hiện tại không có tài sản gắn liền với đất, ông P và bà M đã sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nên buộc ông P và bà M phải hoàn trả lại cho nguyên đơn là phù hợp.

[5] Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc Tô Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, ông Tô Tấn P và bà Phạm Ngọc M phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (các đương sự đều không có yêu cầu xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí).

[6] Chi phí thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản số tiền 2.868.000 đồng được xác định như sau: Do nguyên đơn khởi kiện tranh chấp 03 phần diện tích do các bị đơn lấn chiếm khác nhau, nguyên đơn

đã rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn bà Lê Xuân T và ông Hà Văn G (diện tích tranh chấp là $9,1m^2$) nên phải chịu $1/3$ của số tiền 2.868.000 đồng là 956.000 đồng và đã nộp xong; phần khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Tô Văn H (diện tích tranh chấp là $3,2m^2$), phần khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Tô Tấn P và bà Phạm Ngọc M (diện tích tranh chấp là $7,4m^2$) được chấp nhận nên ông H phải chịu $1/3$ của số tiền 2.868.000 đồng là 956.000 đồng, ông P và bà M phải liên đới chịu $1/3$ của số tiền 2.868.000 đồng là 956.000 đồng nhưng do nguyên đơn đã nộp tạm ứng xong nên ông H, ông P và bà M phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[7] Xét về quan điểm giải quyết vụ án mà ông Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận, tuy nhiên như đã phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử buộc Tô Văn Hoàng trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp bằng giá trị theo kết quả định giá.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, 219 Bộ luật Tố Tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 170, 203 Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Yến N về việc yêu cầu bà Lê Xuân T và ông Hà Văn G phải hoàn trả diện tích đất $9,1m^2$ thuộc một phần thửa X (thửa XC) tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Yến N.

Buộc ông Tô Tấn P và bà Phạm Ngọc M phải hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Yến N diện tích đất $7,4m^2$ thuộc một phần thửa X (thửa XB) tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Tứ cận như sau: Phía Bắc phần còn lại thửa X dài 1,33 mét; phía Nam giáp phần còn lại thửa X dài 0,22 mét + 2,36 mét; phía Đông giáp phần còn lại thửa X dài 4,04 mét; phía Tây giáp thửa P dài 3,60 mét + 0,54 mét (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

Buộc ông Tô Văn H phải hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Yến N giá trị $3,2m^2$ đất thuộc một phần thửa X (thửa XA) số tiền là 11.200.000 đồng.

Công nhận ông Tô Văn H được quyền sử dụng phần đất có diện tích $3,2m^2$ thuộc một phần thửa X (thửa XA) tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre hiện nay do ông Tô Văn H đang quản lý sử dụng. Tứ cận như sau: Phía Bắc giáp phần còn lại thửa X, phía Nam giáp phần còn lại thửa X dài 1,33 mét, phía Đông giáp phần còn lại thửa X dài 4,82 mét, phía Tây giáp thửa H dài 0,69 mét + 4,39 mét (có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo. Ông Tô Văn H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thửa (hợp thửa H

với diện tích 3,2m² thuộc thửa X mà ông Tô Văn H được quyền sử dụng) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre xem xét, điều chỉnh giảm thửa đất X tờ bản đồ số Y, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre diện tích 3,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (số vào sổ cấp GCN CSXXXXX, ngày 12 tháng 4 năm 2018) đã cấp cho chị Nguyễn Thị Yến N để cấp lại cho các đương sự khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[3] Về nghĩa vụ nộp án phí:

Buộc ông Tô Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng; buộc ông Tô Tấn P và bà Phạm Ngọc M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Yến N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 000xxxx, 300.000 đồng theo biên lai thu số 000xxxx, 300.000 đồng theo biên lai thu số 000xxxx, cùng ngày 06 tháng 12 năm 2019 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 000xxxx, ngày 12 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Bến Tre.

[4] Chi phí thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Chị Nguyễn Thị Yến N phải chịu 956.000 đồng đã nộp xong; ông Tô Văn H phải chịu 956.000 đồng nhưng do chị Nguyễn Thị Yến N đã nộp tạm ứng xong nên ông Tô Văn H phải hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Yến N số tiền 956.000 đồng; ông Tô Tấn P và bà Phạm Ngọc M phải chịu 956.000 đồng nhưng do chị Nguyễn Thị Yến N đã nộp tạm ứng xong nên ông Tô Tấn P, bà Phạm Ngọc M phải hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị Yến N số tiền 956.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hằng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[5] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[6] Về việc thi hành bản án khi có hiệu lực pháp luật:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật thi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre
(Phòng KTNV và THA) (1b);
- VKSND huyện M (2b);
- Chi cục THADS huyện M (1b);
- Các đương sự (5b);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT (2b).

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

Huỳnh Việt Thiện