

Bản án số: 88/2022/DS-ST

Ngày: 10-8-2022

V/v “T/c quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G – B**

Với Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* bà Đặng Thị Ngọc Duyên.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Thành Đông

2. Ông Huỳnh Đức Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** bà Huỳnh Như Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh B.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa:** bà Huỳnh Thị Duyên Em – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 172/2022/QĐXXST - DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số: 137/2022/QĐST - DS ngày 20 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1. 1. Ông Lê Văn R, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh B (có mặt);

1. 2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; địa chỉ: số 152, ấp H, xã T, huyện G, tỉnh B. *Người đại diện theo ủy quyền của bà H:* ông Lê Văn R, sinh năm 1964; địa chỉ số 152, ấp H, xã T, huyện G, tỉnh B (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn R1, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp H, xã T, huyện G, tỉnh B (vắng có đơn);

2.2 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970; ấp H, xã T, huyện G, tỉnh B (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/12/2020, đơn khởi kiện bổ sung vào các ngày 27/01/2021, 10/11/2021, 13/5/2022 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lê Văn R và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông bà là chủ sử dụng thửa đất 40, tờ bản đồ 3, diện tích 2731.8m², tọa lạc tại ấp H, xã T (G, B). Thửa đất 40 có vị trí giáp ranh với thửa đất 38, tờ bản đồ 3, diện tích 2.540,7m² của ông R1 và bà T.

Nguồn gốc thửa đất 40 trước đây là của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh (cha mẹ) cho ông R vào khoảng năm 1980. Năm 1996, ông R kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân (ghi tắt là UBND) huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (ghi tắt là GCNQSDĐ) lần đầu vào ngày 04/7/1996 với diện tích là 2.575m² thuộc thửa đất 212, tờ bản đồ 1. Đến ngày 08/4/2013, ông bà được UBND huyện G cấp đổi GCNQSDĐ theo đo đạc tọa độ với diện tích là 2731.8m² thuộc thửa đất 40, tờ bản đồ 3.

Cuối năm 2019, do thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình với 16 cống dưới đê và đê ven sông Hàm Luông nên UBND huyện G thu hồi diện tích 345,6m² thuộc một phần thửa đất 40. Sau khi bị thu hồi, do khi làm đê đã bơm cát san lấp mất một đầu ranh nên ông chưa xác định được ranh giữa phần còn lại với các thửa đất liền kề.

Cuối năm 2020, ông tiến hành xây hàng rào thì phát sinh tranh chấp với ông R1. Do hai bên chưa thống nhất được ranh nên ông xây hàng rào trong phần đất của ông, tạm thời để đất tranh chấp có chiều ngang khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 82m, diện tích khoảng 123m² ngoài khuôn viên hàng rào chờ giải quyết sau.

Do đó nay ông bà yêu cầu ông R1 và bà T phải trả lại cho ông bà tổng diện tích đất tranh chấp là 81,3m², gồm thửa 40a có diện tích 52,9m² và thửa 40b có diện tích 28,4m². Ông bà đồng ý bản vẽ ngày 12/7/2021 và biên bản định giá ngày 08/6/2021 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo bản tự khai ngày 31/3/2021 và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Lê Văn R1 trình bày:

Ông và bà T là chủ sử dụng thửa đất 38, tờ bản đồ 3, diện tích 2.540,7m², tọa lạc tại ấp H, xã T (G, B), giáp ranh với thửa đất 40, tờ bản đồ 3 của ông R và bà H.

Nguồn gốc thửa đất 38 trước đây là của cha mẹ (ông K, bà Kh) cho ông vào khoảng năm 1980. Năm 1996, ông kê khai, đăng ký và được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 04/7/1996 với diện tích là 2.625m² thuộc thửa đất 211, tờ bản đồ 1. Đến ngày 08/4/2013, ông và bà T được UBND huyện G cấp đổi GCNQSDĐ theo đo đạc tọa độ với diện tích là 2.540,7m² thuộc thửa đất 38, tờ bản đồ 3. Từ khi được cha mẹ cho đất đến nay, do không đo đạc lại và giấy chứng nhận cũng đem thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng nên ông không rõ về diện tích đất đã được cấp.

Cuối năm 2019, do thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình nên UBND huyện G đã thu hồi một phần đất thuộc thửa đất 38. Từ sau khi bị thu hồi, ông chưa xác định được ranh giữa phần đất còn lại với các thửa đất liền kề.

Năm 2020, ông R xây hàng rào. Do ranh từ trước đến nay là 04 bờ đất và 03 nương nước khoảng 01m, các bờ đất hai bên có đào một rãnh khoảng 0,5m làm ranh nên từ vị trí hàng rào của ông R còn khoảng 03 tấc nữa mới T ranh đất. Tuy nhiên, do hai bên không thống nhất nên tranh chấp cho đến nay.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông chỉ đồng ý trả thửa 40a có diện tích 52,9m² theo hướng dẫn của ông R khi Tòa án tiến hành đo đạc thực tế, không đồng ý trả thửa 40b có diện tích 28,4m² có vị trí từ ranh do ông R hướng dẫn đến vị trí ranh được xác định theo bản đồ địa chính, bởi diện tích 28,4m² do ông sử dụng từ năm 1980 đến nay.

Ông đồng ý bản vẽ ngày 12/7/2021 và biên bản định giá ngày 08/6/2021 làm cơ sở cho Tòa án giải quyết, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Nguyễn Thị T vắng mặt không lý do và không có văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Ông Lê Văn R giữ nguyên trình bày, yêu cầu.

Ông Lê Văn R1 vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị T vắng mặt không lý do.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

- Về thủ tục: Sau khi thụ lý, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn của mình trong giai đoạn chuẩn bị xét xử. Các tài liệu, chứng cứ được thu thập đầy đủ làm cơ sở giải quyết đúng đắn vụ án. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo theo quy định. Hội đồng xét xử tiến hành các hoạt động tố tụng theo đúng quy định chung về phiên tòa sơ thẩm, thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng tại phiên tòa. Thư ký phiên tòa đã thực hiện các công việc chuẩn bị khai mạc phiên tòa và các nhiệm vụ, quyền hạn của mình đúng quy định. Ông R, bà H chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông R1 chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà T không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải là chưa chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: căn cứ các điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông R, bà H. Buộc ông R1, bà T có nghĩa vụ trả cho ông R, bà H phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 52,9m² thuộc thửa 40a, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại ấp H, xã T do ông R, bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông R, bà H về việc yêu cầu ông R1, bà T có nghĩa vụ trả cho ông R, bà H phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 28,4m² thuộc thửa 40b, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại ấp H, xã T do ông R, bà H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông R, bà H và ông R1, bà T phù hợp với án tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra công khai các chứng cứ tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa, ông Lê Văn R1 vắng nhưng có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Riêng bà Nguyễn Thị T mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó, việc đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: xét yêu cầu khởi kiện của ông R, bà H về việc yêu cầu ông R1 và bà T trả lại diện tích đất 81,3m², gồm thửa 40a có diện tích 52,9m² và thửa 40b có diện tích 28,4m², Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về nguồn gốc: căn cứ vào trình bày của các bên và hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cơ sở xác định trước đây thửa đất 40, tờ bản đồ 3 của nguyên đơn và thửa đất 38, tờ bản đồ 3 của bị đơn cùng có nguồn gốc của ông Lê Văn K và bà Nguyễn Thị Kh. Năm 1980, ông K, bà Kh cho ông R, ông R1 mỗi người một phần, có vị trí giáp ranh nhau. Trong quá trình sử dụng, hai bên đã đăng ký, kê khai và được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ lần đầu vào ngày 04/7/1996 và được cấp đổi theo đo đạc tọa độ vào ngày 08/4/2013. Khi cho đất, do ông K, bà Kh chỉ nói miệng nên cả hai đều không có chứng cứ chứng minh về diện tích, tứ cận của phần đất được cho, cũng như không chứng minh được diện tích tranh chấp 81,3m² thuộc phần đất của ông R hay ông R1 (BL 01, 06, 20, 45, 51, 57, 58, 59, 63, 69, 70, 168, 172, 173, 184).

[2] Về quá trình sử dụng và hiện trạng đất tranh chấp: căn cứ vào trình bày của các bên và kết quả xác minh có cơ sở xác định sau khi được ông K, bà Kh cho đất vào năm 1980, hai bên đã nhận đất sử dụng. Đến năm 2019, cả hai thửa đất đều bị Nhà nước thu hồi một phần: thửa 40 bị thu hồi diện tích đất 345,6m² (BL 61, 62), thửa 38 bị thu hồi diện tích đất 279m² (BL 71, 72). Sau khi bị thu hồi, do đầu ranh giáp đê bị mất, hai bên không thống nhất được ranh nên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Hiện trạng đất tranh chấp 81,3m², gồm diện tích 52,9m² (thửa 40a) và diện tích 28,4m² (thửa 40b) đều là đất trống, không có cây trồng hoặc vật kiến trúc trên đất. Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh ranh đất như đã trình bày cũng như quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp 81,3m² (BL 45, 161, 162, 163, 168, 169, 172, 173, 184).

[3] Bên cạnh đó, căn cứ vào hồ sơ quy trình cấp GCNQSDĐ: trong quá trình sử dụng, ông R, ông R1 đã đăng ký, kê khai và được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ cùng thời điểm (lần đầu vào ngày 04/7/1996, cấp đổi theo đo đạc tọa độ vào ngày 08/4/2013). Cụ thể: phần đất của ông R là thửa 40, tờ 3, diện tích 2.731,8m² (thửa cũ là 212, tờ 1, diện tích 2.575m²); phần đất của ông R1 là thửa 38, tờ 3, diện tích 2.540,7m² (thửa cũ là 211, tờ 1, diện tích 2.625m²). Sau khi bị thu hồi, thửa 40 diện tích còn lại 2.385,9m², thửa 38 diện tích còn lại 2.261,4m². Tuy nhiên hồ sơ quy trình không thể hiện có việc hiệp th ranh khi đo đạc. Mặt Kc, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về ranh đất, về việc có hiệp th ranh giữa hai thửa đất trên. Bên cạnh đó, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đất tranh chấp vào ngày 08/6/2021, khi hướng dẫn đo đạc thực tế thửa 40, ông R cũng đã xác định diện tích 28,4m² thuộc thửa 38 của bị đơn. Do đó, ranh giữa hai thửa đất theo bản đồ địa chính không xem là căn cứ để xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn (BL 06, 51 – 72, 90, 103).

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy mặc dù diện tích đất tranh chấp 81,3m² theo bản đồ địa chính thuộc một phần thửa đất 40, tờ 3 hiện do nguyên đơn đứng tên GCNQSDĐ. Tuy nhiên xét về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất chỉ có cơ sở xác định diện tích 52,9m² (thửa 40a) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và diện tích này cũng được bị đơn ông R1 đồng ý trả lại nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; riêng yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích 28,4m² (thửa 40b) là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Xét quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: 4.690.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu theo tỷ lệ tương ứng. Cụ thể:

- Ông R và bà H phải liên đới chịu số tiền là 1.641.500 đồng (35%) và đã nộp xong;

- Ông R1 và bà T phải liên đới chịu số tiền là 3.048.500 đồng (65%). Do ông R đã nộp xong toàn bộ tạm ứng chi phí tố tụng nên ông R1 và bà T phải liên đới trả lại cho ông R số tiền là 3.048.500 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải nộp số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 175, 176, 199 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật

đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn R và bà Nguyễn Thị H. Buộc ông Lê Văn R1 và bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông Lê Văn R và bà Nguyễn Thị H diện tích 52,9m² thuộc thửa 40a, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh B (có bản vẽ kèm theo).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn R và bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Lê Văn R1 và bà Nguyễn Thị T trả lại diện tích 28,4m² thuộc thửa 40b, tờ bản đồ 3, tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh B (có bản vẽ kèm theo).

3. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông R, bà H và ông R1, bà T phù hợp với án tuyên.

4. Chi phí tố tụng: 4.690.000đ (bốn triệu sáu trăm chín mươi nghìn đồng). Cụ thể:

Ông Lê Văn R và bà Nguyễn Thị H phải liên đới chịu số tiền là 1.641.500đ (một triệu sáu trăm bốn mươi một nghìn năm trăm đồng) và đã nộp xong;

Ông Lê Văn R1 và bà Nguyễn Thị T phải liên đới chịu số tiền là 3.048.500đ (ba triệu không trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm đồng). Do ông R đã nộp xong toàn bộ tạm ứng chi phí tố tụng nên ông R1 và bà T phải liên đới trả lại cho ông R số tiền là 3.048.500 đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông R và bà H phải liên đới nộp số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 900.000đ (chín trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0006923 (ngày 15/3/2021), 0002129 (ngày 19/11/2021), 0007295 (ngày 16/5/2022) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện G trả lại cho ông R và bà H số tiền là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng).

Buộc ông R1 và bà T phải liên đới nộp số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng),

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

Các đương sự có quyền làm đơn Kng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn Kng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện G;
- THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Thị Ngọc Duyên

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Thị Ngọc Duyên