

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BÌNH MINH  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 08/2020/DS-ST  
Ngày: 10-8-2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH MINH, TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Quốc Huy

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Thiên
2. Bà Nguyễn Thị Kim Loan

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Ngọc Diệp – Thư ký Tòa án,  
Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Kim Quang Phong – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2020/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1959

Địa chỉ: Tổ 01, ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

***- Bị đơn:*** Bà Phan Ngọc Y, sinh năm: 1957, vắng mặt

***Người đại diện hợp pháp của Bị đơn:*** Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1986, có mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 01, ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. (Theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2019)

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

1. Chị Trương Thị Kiều T, sinh năm: 1979

Địa chỉ: Số 047, tổ 34, khóm T, phường T, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

2. Chị Trương Thị C, sinh năm: 1982

Địa chỉ: Số 12L, đường C, phường C, quận K, thành phố Cần Thơ, vắng mặt.

3. Anh Trương Vĩnh L, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Tổ 01, ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị C, anh Trương Vĩnh L: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm: 1959*

Địa chỉ: Tổ 01, ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.  
(Theo giấy ủy quyền ngày 11/3/2019 và 22/3/2019)

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1958, vắng mặt

*Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1986, có mặt*

Cùng địa chỉ: Tổ 01, ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. (Theo giấy ủy quyền ngày 04/3/2019)

5. Anh Nguyễn Thành V, sinh năm: 1977, vắng mặt

6. Anh Nguyễn Thành L, sinh năm: 1979, vắng mặt

7. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm: 1984, vắng mặt

8. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm: 1986, có mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 01, ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 01 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Huỳnh Thị L trình bày:*

Vào tháng 01/2006, cha bà là ông Huỳnh Văn T có cho bà một thửa đất để cất nhà, thửa 1027, tờ bản đồ số 1, diện tích 240m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tổ 1, ấp A, xã A, thị xã M, hiện nay do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Phía sau thửa đất của bà giáp với thửa đất của bà Phan Ngọc Y, trước đây khi đo đạc khảo sát để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đã có trụ đá ranh giới rõ ràng, trong phần đất này gia đình bà có trồng 1 cây dừa cao khoảng 10m. Quá trình sử dụng gia đình bà Yến đã nhổ trụ ranh giữa hai thửa đất và đã lấn chiếm qua phần đất của bà ngang 7,8m, dài 1,5m, diện tích lấn chiếm 11,7m<sup>2</sup>, ngoài việc lấn chiếm bà Yến có cưa bỏ cây dừa của gia đình bà.

Bà khởi kiện yêu cầu bà Phan Ngọc Y trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 11,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1027 và yêu cầu bà Y bồi thường cây dừa đã cưa số tiền 1.000.000 đồng.

*Tại bản khai ý kiến ngày 26 tháng 3 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn Phan Ngọc Y trình bày:*

Bà đang sử dụng thửa đất số 211, tổng diện tích là 4.005m<sup>2</sup> mua của ông Huỳnh Văn T vào năm 2009, có làm hợp đồng mua bán đất ruộng ngày 21/5/2009. Năm 2011, có chương trình Vlap cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà diện tích 3.930,9m<sup>2</sup>, lý do là bà tự chừa lối đi có diện tích ngang 1,5m, dài 30m để vào nhà mồ của ông T. Khi Nhà nước đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà thì bà không biết có ký giáp cận hay không nhưng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011.

Đối với yêu cầu của bà L thì bà không đồng ý vì diện tích được cấp theo giấy chứng nhận bà sử dụng ổn định từ năm 2009 đến nay, bà cũng không đồng ý bồi thường cây dừa vì lúc mua đất đã có cây dừa trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Trương Vĩnh L, chị Trương Thị C, chị Trương Thị Kiều T thống nhất với ý kiến bà Huỳnh Thị L.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Thành L, anh Nguyễn Văn L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Thành V thống nhất với ý kiến của bà Phan Ngọc Y.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận cho bà được quyền sử dụng phần đất diện tích 16,4m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1027 vì phần đất thửa 1027 có chiều dài mỗi bên là 31m, chiều ngang là 7,8m, yêu cầu bà Y phải bồi thường cây dừa đã đốn là 1.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- Anh Nguyễn Văn T đại diện cho Bị đơn Phan Ngọc Y không đồng ý theo yêu cầu của bà L vì phần đất tranh chấp diện tích 16,4m<sup>2</sup> thuộc thửa 514 trước đây bà Y mua của ông Huỳnh Văn T là cha của bà L, hiện nay bà Y chưa làm lối đi, phần cây dừa nằm trên đất của bà Y nên bà Y có quyền đốn bỏ, không đồng ý bồi thường cho bà L.

- Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bình Minh trình bày ý kiến:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án còn vi phạm việc giao Thông báo thụ lý vụ án cho đương sự và Viện Kiểm sát, vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán cần rút kinh nghiệm.

+ Về nội dung:

Áp dụng Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L.

Công nhận diện tích 7,7m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 184-2 cho bà L theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/7/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bác yêu cầu của bà L buộc bà Phan Ngọc Y bồi thường 1.000.000 đồng tiền cây dừa trên phần đất tranh chấp.

Về chi phí khảo sát, đo đạc: Buộc bà L phải chịu một phần, buộc bà Y phải chịu một phần.

Về án phí: Buộc bà L và bà Y phải chịu một phần nhưng do bà L và bà Y là người cao tuổi có yêu cầu miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí cho bà L và bà Y.

### **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, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Thành V, anh Nguyễn Thành L, anh Nguyễn Văn L có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Chị Trương Thị Kiều T, chị Trương Thị C, anh Trương Vĩnh L, bà Phan Ngọc Y, ông Nguyễn Văn T vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo khoản 1, 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Phần đất của bà Huỳnh Thị L thuộc thửa số 1027, tờ bản đồ số 1, diện tích 240m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/9/2006. Nguồn gốc đất là từ cha bà L là ông Huỳnh Văn T tặng cho. Đến năm 2009, bà Phan Ngọc Y nhận chuyển nhượng phần đất thửa 759, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.054,5m<sup>2</sup> loại đất ở tại nông thôn – đất trồng cây lâu năm và thửa 760, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.949,3m<sup>2</sup> loại đất trồng lúa từ ông Huỳnh Văn T. Khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T vào ngày 25/5/2009 và chuyển nhượng cho bà Y vào ngày 07/7/2009 thì thửa đất 1027 của bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó ranh đất giữa thửa 759 và thửa 1027 là ổn định không tranh chấp.

Khi đo đạc theo Chương trình Vlap thì phần đất của bà Y và ông T được Ủy ban nhân dân huyện Bình Minh (nay là thị xã Bình Minh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 211, diện tích 3.930,9m<sup>2</sup> loại đất ở tại nông thôn – đất trồng cây lâu năm. Đến năm 2017, Ủy ban nhân dân thị xã Bình Minh ban hành Quyết định số: 731/QĐ-UBND thu hồi 808,5m<sup>2</sup> để xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp đường tỉnh 910, thửa 211 được chia thành thửa 211 diện tích 1.899,7m<sup>2</sup> và thửa 514,

diện tích 1.222,7m<sup>2</sup>. Tại Công văn số: 709/STNMT ngày 13/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/4/2010 xác định việc cấp giấy chứng nhận thửa 211 cho bà Y và ông T phía bà L có ký tên giáp cận, tại phiên tòa bà L cũng thừa nhận việc này, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 211 cho bà Y, ông T có sự thỏa thuận ranh giữa bà Y, ông T và bà L.

Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/7/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh thì phần đất tranh chấp giữa bà L và bà Y có diện tích 16,4m<sup>2</sup> trong đó tách thửa 184-2 (1027) của bà L diện tích 7,7m<sup>2</sup> và tách thửa 514 của bà Y diện tích 8,7m<sup>2</sup>, việc đo đạc chỉ đo được thửa 184 của bà L mà không đo được thửa 514 vì phía bà Y còn tranh chấp ranh với các hộ giáp cận khác, tuy nhiên phía cơ quan chuyên môn vẫn xác định được ranh giữa các phần đất tranh chấp. Tại Công văn số: 305/CV-PTNMT ngày 25/9/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh thể hiện việc xác định ranh (đường nét đứt) giữa thửa 184 và thửa 514 là số liệu của bản đồ địa chính Chính quy (VLAP), trong khi đó đo đạc thửa 211 theo Chương trình Vlap thì có sự thống nhất ranh của bà L, do đó việc bà L cho rằng bà Y lấn ranh toàn bộ diện tích 16,4m<sup>2</sup> là chưa có cơ sở chấp nhận, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của bà L đối với diện tích 7,7m<sup>2</sup>.

Đối với cây dừa mà bà Y đã đốn, mặc dù trước đây cha của bà L là ông T trồng trên đất của ông T nhưng sau đó ông T đã chuyển nhượng cho bà Y và ông T, khi thỏa thuận ranh theo Chương trình Vlap phía bà L cũng đồng ý ký tên chấp nhận phần đất có cây dừa thuộc về thửa 211 của bà Y và ông T nên việc bà Y đốn cây dừa là quyền định đoạt của người sử dụng đất, bà L yêu cầu bà Y bồi thường thiệt hại cây dừa là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: 2.341.000 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L nên buộc bà L phải tự chịu 1.171.000 đồng, buộc bà Y chịu 1.170.000 đồng. Bà L đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ, buộc bà Y nộp 1.170.000 đồng để hoàn trả cho bà L.

[4] Về án phí: Buộc bà L và bà Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng tại phiên tòa, bà L và anh T đại diện cho bà Y xin miễn án phí vì bà L và bà Y là người cao tuổi. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà L và bà Y.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, Điều 166, khoản 1 Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, khoản 4 Điều 26 của 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L.

Công nhận bà Huỳnh Thị L được quyền sử dụng phần đất diện tích 7,7m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 184-2 (1027) loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Buộc bà Phan Ngọc Y trả phần đất tách thửa 184-2 này cho bà L.

Công nhận bà Phan Ngọc Y được quyền sử dụng phần đất diện tích 8,7m<sup>2</sup> thuộc tách thửa 514 loại đất ở nông thôn – đất trồng cây lâu năm tọa lạc ấp A, xã A, thị xã M, tỉnh Vĩnh Long. Buộc bà Huỳnh Thị L trả phần đất tách thửa 514 này cho bà Y.

*(Kèm theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/7/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bình Minh)*

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị L về việc buộc bà Phan Ngọc Y bồi thường cây dừa đã đổ với số tiền 1.000.000 đồng.

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản: 2.341.000 đồng (Hai triệu ba trăm bốn mươi một nghìn đồng). Buộc bà Huỳnh Thị L phải tự chịu 1.171.000 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi một nghìn đồng), buộc bà Phan Ngọc Y chịu 1.170.000 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng). Bà L đã nộp tạm ứng trước nên được khấu trừ,

bà L đã nộp xong; buộc bà Y nộp 1.170.000 đồng (Một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng) để hoàn trả cho bà L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

#### 4. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Huỳnh Thị L. Hoàn trả bà Huỳnh Thị L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0009475 ngày 25/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Minh.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phan Ngọc Y.

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

Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Vĩnh Long: 01
- VKSND TX.Bình Minh: 01
- Chi cục THADS TX.Bình Minh: 01
- Đương sự: 10
- Lưu: 04

**Trần Quốc Huy**