

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỎ CÀY NAM
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 66/2020/DS-ST.

Ngày: 17-9-2020.

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 NAM, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nguyễn.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Bà Mai Thị Nhắc.

+ Ông Phạm Văn Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đinh Nhật Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Diệu - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2018 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 216/2020/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Khấu Thị Bé B - Sinh năm: 1953; địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (có mặt).

- Bị đơn:

+ Bà Nguyễn Thị Cẩm V - Sinh năm: 1962 (vắng mặt);

+ Ông Võ Văn K - Sinh năm: 1962 (vắng mặt);

+ Anh Võ Ngọc T - Sinh năm: 1985 (vắng mặt);

+ Anh Võ Minh T - Sinh năm: 1987 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Anh V - Sinh năm: 1975, địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre (đã ủy quyền cho bà Khấu Thị Bé B).

+ Chị **Nguyễn Thị Huỳnh N** - Sinh năm: 1984, địa chỉ: ấp E, xã G, huyện H, tỉnh Bến Tre (đã ủy quyền cho bà Khấu Thị Bé B).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Khấu Thị Bé B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh V, chị Nguyễn Thị Huỳnh N trình bày:

Vào ngày 28 tháng 3 năm 1997, ông Nguyễn Văn B được Ủy ban nhân dân huyện D (nay là huyện C), tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 2.000m² thuộc thửa đất số A, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là hộ Nguyễn Văn B nhưng đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của cá nhân ông Nguyễn Văn B chứ không phải là đất của hộ gia đình. Phần đất này giáp ranh với thửa đất số B, tờ bản đồ số 4 có diện tích là 2428,6m² của hộ bà Nguyễn Thị Cẩm V.

Năm 2012, có tiến hành đo đạc, giữa hai bên đã cắm ba trụ ranh giữa hai thửa đất. Sau khi đã xác định được ranh đất thì ông B có nhờ trụ ranh cuối cùng ở mé sông để thuận tiện cho ghe ra vào. Năm 2017 thì gia đình bà V mang trụ đá ra cắm lấn sang phần đất của ông B, trong đó có phần đất phía bờ sông gây cản trở, ảnh hưởng đến việc buôn bán, ra vào bằng ghe của gia đình bà. Gia đình bà không thể neo đậu ghe tại phần con mương giáp ranh với đất bà V như trước đây được nữa nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn B đã chết vào ngày 08 tháng 8 năm 2013. Ông B có vợ là bà Khấu Thị Bé B, hai người con là Nguyễn Anh V và Nguyễn Thị Huỳnh N, ngoài ra ông B không còn người con nào khác.

Do ông Nguyễn Văn B đã chết nên bà Khấu Thị Bé B khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Võ Văn K, anh Võ Ngọc T, anh Võ Minh T phải giao trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 11m², tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn vắng mặt tại phiên hòa giải và cũng không gửi văn bản cho Tòa án để trình bày ý kiến có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Bà Khẩu Thị Bé B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên đồng thời tự nguyện chịu toàn bộ chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá. Các bị đơn vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre phát biểu: Thẩm phán thụ lý, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ được quy định tại Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về việc giải quyết vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Phân đất các bên có tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre. Đồng thời, việc tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn với bị đơn đã được Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre hòa giải theo quy định tại Điều 202 của Luật đất đai năm 2013 nhưng không thành và bà Bé B có đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết là phù hợp với quy định tại các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn vắng mặt tại phiên hòa giải ngày 01 tháng 7 năm 2020, cùng ngày 01 tháng 7 năm 2020 bà Bé B có đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nên vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được và Tòa án đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại điều 205, 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Kết quả của việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả hai bên xác định được:

[4.1] Thừa đất số A, tờ bản đồ số 4 của ông Nguyễn Văn B, có diện tích 2000m² hiện nay là thửa X, tờ bản đồ số 17, có diện tích 1652,3m². Thừa đất số B, tờ bản đồ số 4 của hộ Nguyễn Thị Cẩm V, có diện tích 2428,6m² hiện nay là thửa Y, tờ bản đồ số 17, có diện tích 2173,6m². Nguyên đơn chỉ tranh chấp phần ranh đất được tạo nên bởi các điểm 5-1-2-3-4 theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 18 tháng 5 năm 2020 và ngày 14 tháng 9 năm 2020 mà không tranh chấp đối

với phần ranh đất còn lại nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với phần ranh đất còn lại giữa hai bên.

[4.2] Bị đơn vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Theo đơn khởi kiện và khi xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc thì nguyên đơn xác định ranh giữa hai thửa đất ở đoạn có tranh chấp là từ điểm số 5 nối với điểm số 1 có chiều dài là 5,69m và từ điểm số 1 nối với điểm số 2 có chiều dài là 6,39m; từ điểm số 4 đến điểm số 5 có chiều dài 11,48m là năm trụ đá do bị đơn tự cắm vào năm 2017. Như vậy phần đất mà các bên tranh chấp có diện tích là 14,8m²; trong đó có thửa XB được tạo nên bởi các điểm 4-5-1-3 có diện tích là 11,0m² và thửa YA được tạo nên bởi các điểm 1-2-3 có diện tích là 3,8m². Tất cả các đặc điểm nêu trên được thể hiện tại Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 18 tháng 5 năm 2020. Phần đất đang tranh chấp chỉ là con mương, không có cây trồng, không có xây dựng công trình hay vật kiến trúc.

[4.3] Sau khi có kết quả đo đạc thì nguyên đơn có thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm là 11m², tức đoạn ranh có tranh chấp được xác định từ điểm số 5 nối với điểm số 1, từ điểm số 1 nối với điểm số 3 theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 18 tháng 5 năm 2020.

[5] Tại quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số: 524/2018/QĐ-CCCTLCC ngày 07 tháng 12 năm 2018 Tòa án yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Bến Tre cung cấp quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài liệu liên quan đến việc đo đạc, hiệp thương ranh đất giữa hai thửa đất có tranh chấp. Hồ sơ cho thấy:

[5.1] Hồ sơ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B vào năm 1997 không thể hiện được vị trí, độ dài cụ thể các cạnh của phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thị Cẩm V vào năm 2002 có tài liệu là Biên bản xác định ranh giới đất ngày 22 tháng 10 năm 2002 (bút lục số 79) và Trích đo bản đồ ngày 23 tháng 10 năm 2002 (bút lục số 80) thể hiện phần đất thuộc thửa B của hộ bà V có một cạnh giáp với đất của ông B, riêng cạnh giáp với lộ có chiều dài là 32m.

[5.2] Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20 tháng 8 năm 2012 (bút lục số 75) có chữ ký ghi tên Nguyễn Thị Cẩm V, Võ Thị T là người sử dụng đất liền kề với phần đất của ông B và tại bản Kết quả đo đạc, địa chính thửa đất ngày 01 tháng 6 năm 2013 (bút lục số 76) thì phần đất của ông B thuộc thửa X, tờ bản đồ số 7, có diện tích là 1652,3m²; trong đó cạnh giáp sông Mỏ Cày có chiều dài là 25,66m, cạnh giáp với đất hộ Nguyễn Thị Cẩm V có chiều dài là 62,7m.

[5.3] Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 22 tháng 10 năm 2012 (bút lục số 77) và bản Kết quả đo đạc, địa chính thửa đất ngày 01 tháng 6 năm 2013 (bút lục số 78) có chữ ký, ghi họ tên của chủ sử dụng đất là Nguyễn Thị Cẩm V và chữ ký ghi họ tên của người sử dụng đất liền kề là Nguyễn Văn B, Triệu Tấn D thì phần đất của Nguyễn Thị Cẩm V thuộc thửa Y, tờ bản đồ số 17 có diện tích là 2173,6m²; trong đó có cạnh giáp với lộ có chiều dài là 32,92m (dài hơn 0,92m so với lúc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002), cạnh giáp sông Mỏ Cày có chiều dài là 33,91m, cạnh giáp với thửa 36 của ông B có chiều dài là 62,7m.

[5.4] Việc thu thập các tài liệu, chứng cứ nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 97 và 106 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tòa án đã thông báo cho các đương sự biết kết quả của việc thu thập được những tài liệu, chứng cứ, cũng như kết quả của phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 97 và Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng các đương sự không có ý kiến phản đối đối với những tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được nên được sử dụng là căn cứ giải quyết vụ án.

[6] Về hình thể: Ranh giữa hai thửa đất là đường thẳng, không gãy khúc, nhưng nguyên đơn không có tranh chấp phần ranh thực tế hiện nay lệch so với hồ sơ địa chính được tạo nên bởi các điểm 5-6-7-1 có diện tích 50,7m² (thửa XA) nên không xem xét ở đoạn ranh này.

[7] Phần ranh đất có tranh chấp là một phần của con mương, không có bất kỳ đặc điểm nào để có thể xác định ranh tại đoạn này là ở vị trí nào và vị trí đó đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp nên căn cứ vào vị trí, độ dài, diện tích của các thửa đất để xem xét, giải quyết vụ án.

[8] Phần đất tranh chấp có diện tích là 11,0m² (thửa 36B). Kết quả đo đạc xác định phần đất thực tế hiện gia đình bà V sử dụng gồm: 2169,7m² (thửa Y) + 3,8m² (thửa YA) + 50,7m² (thửa XA) = 2224,2m² nếu cộng cả phần đất có tranh chấp thì diện tích là 2235,2m². Phần đất của ông Nguyễn Văn B mà hiện bà B đang sử dụng có diện tích là 1590,4m² (thửa X) nếu cộng cả phần đất có tranh chấp thì diện tích chỉ có 1601,4m².

[9] Nguyên đơn xác định ranh giữa hai thửa đất ở đoạn có tranh chấp là từ điểm số 5 nối với điểm số 1, từ điểm số 1 nối với điểm số 3. Kết quả của việc đo đạc thể hiện từ điểm số 5 nối với điểm số 1 có chiều dài 5,69m là hoàn toàn nằm trong phần đất của ông B, không lấn sang phần đất của bị đơn và đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên ghi nhận. Từ điểm số 1 nối với điểm số 3 có chiều dài 6,13m là trùng khớp với ranh theo hồ sơ địa chính. Đồng thời với cách xác định vị trí ranh này thì phần đất của ông B tại cạnh giáp sông Mỏ Cày có chiều dài là

25,66m và phần đất của hộ bà V ở cạnh giáp sông Mỏ Cày có chiều dài là 33,91m là hoàn toàn phù hợp với kết quả đo đạc vào năm 2012, 2013 có xác nhận của chủ sử dụng đất là ông B, bà V như đã phân tích ở phần trên.

[10] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp (thửa XB có diện tích 11,0m²) là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Khấu Thị Bé B.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử sơ thẩm nên được chấp nhận.

[12] Về việc xử lý tiền tạm ứng chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Chi phí cho việc thu thập chứng cứ là các quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 67.000đồng (sáu mươi bảy ngàn đồng); chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 2.446.000đồng (hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng). Bà Khấu Thị Bé B nhận chịu toàn bộ và đã nộp đủ. Đây là sự tự nguyện của bà Bé B nên ghi nhận.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 166, 170, 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 5, 147, 157, 165, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Khấu Thị Bé B, cụ thể:

1/ Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Võ Văn K, anh Võ Ngọc T, anh Võ Minh T có nghĩa vụ di dời các trụ đá và giao trả lại cho ông Nguyễn Văn B (người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn B là bà Khấu Thị Bé B, anh Nguyễn Anh V, chị Nguyễn Thị Huỳnh N) 11m² (mười một mét vuông) đất thuộc thửa số XB, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre theo Hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 18 tháng 5 năm 2020 và ngày 14 tháng 9 năm 2020.

Phân ranh giới ở đoạn có tranh chấp giữa thửa đất số A, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa X, tờ bản đồ số 17) của ông Nguyễn Văn B với thửa B, tờ bản đồ số 4 (nay là thửa Y, tờ bản đồ số 17) của hộ bà Nguyễn Thị Cẩm V được xác định là đoạn

thăng nổi điểm số 5 với điểm số 1 có chiều dài là 5,69m và điểm số 1 nổi với điểm số 3 có chiều dài là 6,13m (có họa đồ kèm theo).

2/ Về xử lý tiền tạm ứng chi phí cho việc thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Bà Khấu Thị Bé B tự nguyện nhận chịu 67.000đồng (sáu mươi bảy ngàn đồng) tiền chi phí cho việc thu thập chứng cứ là các quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 2.446.000đồng (hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) tiền phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản; số tiền này bà Bé B đã nộp đủ.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1) Hoàn trả lại cho bà Khấu Thị Bé B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 600.000đồng (sáu trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0016589 ngày 11 tháng 6 năm 2018 và số: 0000950 ngày 01 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2) Buộc bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Võ Văn K, anh Võ Ngọc T, anh Võ Minh T có nghĩa vụ liên đới nộp 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

5/ 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, 7b 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mô Cày Nam;
- Chi cục T.H.A.D.S huyện C;
- Phòng KTNV và T.H.A-TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Vp, Bp.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Nguyễn Văn Nguyên