

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BA TRI
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 75/2022/DS-ST

Ngày: 01/8/2022

V/v: “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Linh

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Công Trung

2. Bà Võ Thị Hiền

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phan Thị Kim Loan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thy Trúc Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tri xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2020/TLST-DS ngày 11/02/2020 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2022/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** 1/ Ông Phan Thanh N, sinh năm 1961.

2/ Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1966

3/ Chị Phan Thị Thanh T, sinh năm 1992

4/ Anh Phan Thanh H, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: ấp Thạnh Nghĩa, xã Bảo Thạnh, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Bà P, chị T, anh Huy ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng.

- **Bị đơn:** Anh Phan Thanh M, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre

Đại diện ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp TL, xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện đề, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Thanh N, đồng thời đại diện ủy quyền của các nguyên đơn bà P, chị T, anh H trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông bà để lại cho ông. Ông bà ông có phần đất không rõ thửa, tờ bản đồ để lại cho 04 người con là ông Phan Thanh Càn, ông Phan Thanh H1, Phan Thanh H2, Phan Thanh B. Ông được thừa kế của ông Phan Thanh H1. Hộ gia đình ông sử dụng phần đất thửa 439, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2015 cấp cho hộ ông Phan Thanh N, gồm: Phan Thanh N, Nguyễn Thị Bích P, Phan Thị Thanh T.

Anh Phan Thanh M là chủ sử dụng phần đất thửa 449, tờ bản đồ 22 tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2015. Nguồn gốc phần đất của ông bà để lại cho ông Phan Thanh B, ông Biện chết để lại cho ông Phan Thanh M1, ông M1 chết thì để lại thừa kế cho anh Phan Thanh M (anh M là con ruột của ông M1)

Phần đất thửa 439 và thửa 449 giáp ranh liền kề nhau nên trong quá trình quản lý, sử dụng anh Phan Thanh M đã lấn chiếm phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 50,6m² phần số (2) của họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 27/8/2020 thuộc thửa 439, tờ bản đồ 22. Phần đất tranh chấp hiện trạng là đất trống.

Gia đình ông sử dụng phần đất được hưởng từ ông bà ổn định đến năm 1996 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu không ai có tranh chấp gì. Đến khi đo đạc V.LAP năm 2014 thì xác định lại ranh giới, mốc giới các thửa đất. Phía anh M đã có ký xác nhận trong biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất để vào năm 2015 các chủ sử dụng đất là hộ gia đình ông và anh Phan Thanh M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm này cũng không có ai tranh chấp khiếu nại về kết quả đo đạc V.LAP để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông và anh M.

Đối với trụ ranh (bằng xi măng) để phân định đất giữa đất của ông (thửa 439), ông Huỳnh Văn T1 (thửa 450), anh M (thửa 449) thì trước năm 2013 ông và phía ông Huỳnh Văn T1 đã thỏa thuận cắm trụ ranh bằng xi măng để phân định 03 thửa đất. Thời điểm này không có phía anh M, ông M1 chứng kiến việc cắm trụ nhưng

sau đó ông Miêng, anh M cũng biết và đồng ý với trụ ranh đó không có ranh chấp. Trụ ranh này từ trước đến nay vẫn giữ nguyên vị trí không có thay đổi.

Trước khi đo đạc Vlap thì ôngg và bà Tạm có cắm lại trụ ranh, để phục vụ đo đạc V.LAP, lúc này cũng có anh Phan Thanh M ký tên trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất, nhưng sau đó bà Tạm đã di dời trụ để lấn chiếm đất của ông.

Nay các nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả phần có diện tích theo đo đạc thực tế 50,6m² phần số (2) của họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 27/8/2020 thuộc thửa 439, tờ bản đồ 22 tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Nguyên đơn đồng ý với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp, định giá tài sản. Không yêu cầu đo đạc, định giá lại

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của anh Phan Thanh M là bà Phan Thị T trình bày:

Anh Phan Thanh M là chủ sử dụng phần đất thửa 449, tờ bản đồ 22 tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/12/2015. Nguồn gốc phần đất thửa 449 do anh Phan Thanh M nhận thừa kế của ông Phan Thanh M1 (cha ruột anh M). Giáp ranh với đất của anh M là thửa đất của hộ gia đình ông N thửa 439, tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã T, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Trong quá trình quản lý, sử dụng anh M vẫn sử dụng đúng với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng không có lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế 50,6m² phần số (2) của họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 27/8/2020 như lời trình của ông N. Đã có trụ ranh phân định vị trí 03 thửa ông N (thửa 439), ông Huỳnh Văn T1 (thửa 450), anh M (thửa 449). Trụ ranh này trước năm 2013 ông N, ông Thanh đã thỏa thuận cắm trụ không có chứng kiến của ông Miêng, anh M nhưng ông M1, anh M không có ý kiến gì, thống nhất trụ ranh này không có tranh chấp. Trụ ranh này từ trước đến nay vẫn giữ nguyên vị trí không có thay đổi. Còn đối với trụ ranh mà ông N trình bày được cắm giữa bà và ông N sau đó nói bà nhờ trụ ranh là hoàn toàn không có trụ ranh này.

Do đó, anh M không đồng ý giao trả diện tích theo đo đạc thực tế 50,6m² phần số (2) của họa đồ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 27/8/2020 theo yêu cầu của phía nguyên đơn.

Bị đơn đồng ý với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp, định giá tài sản. Không yêu cầu đo đạc, định giá lại

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri phát biểu:

Về thủ tục: Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, xét thấy Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại các điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại tòa, các thành viên Hội đồng xét xử thể hiện sự vô tư, khách quan khi xét xử. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự, 217 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 1.2m² (thuộc phần 5 của họa đồ); Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 50.6m² thuộc phần (2) của họa đồ ngày 27/8/2020.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc: Đất thửa số 439, tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã T, huyện B do ông Phan Thanh N đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 449, tờ bản đồ số 22 tọa lạc xã T, huyện B do anh Phan Thanh M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc của cụ Phan Thanh H3 và cụ Nguyễn Thị D để lại cho 04 người con là Phan Thanh C, Phan Thanh H1, Phan Thanh H1, Phan Thanh B. Ông Phan Thanh N được thừa kế của ông Phan Thanh H1, còn anh Phan Thanh M được thừa kế từ ông Phan Thanh M1, ông Miêng được thừa kế từ ông Phan Thanh B.

[2] Về quá trình quản lý, sử dụng: Sau khi được thừa kế từ ông Phan Thanh H1, gia đình ông Phan Thanh N trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã T, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre có diện tích 2.218m², khi đo đạc lại theo dự án V.LAP là thửa đất số 439, tờ bản đồ số 22 có diện tích 2.598m². Ông Phan Thanh M1 trực tiếp quản lý sử dụng thửa số 67, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre có diện tích 2.898m². Khi làm lộ vào mộ cụ Phan Thanh Giản thì thửa số 67, tờ bản đồ số 15 được tách thành 03 thửa (449, 450 cùng bản đồ số 22, thửa 67 tờ bản đồ 15), trong đó thửa đất số 449, tờ bản đồ số 22, diện tích 1217.1m²,

thửa đất số 450, tờ bản đồ số 22, diện tích 479.5m^2 (hiện nay do ông Huỳnh Văn T1 đứng tên) tiếp giáp với thửa 439, tờ bản đồ số 22 của hộ ông Phan Thanh N, còn thửa 67, tờ bản đồ số 15 nằm phía bên kia lộ. Từ khi được nhận thừa kế, ông N trực tiếp quản lý sử dụng, cất nhà ở trên phần đất thuộc thửa 68, tờ bản đồ 15; còn ông Phan Thanh Miêng, sau này là anh Phan Thanh M là người thừa kế và để cho bà Tam trồng cây hàng năm không có cất nhà ở trên đất số 67, tờ bản đồ số 15. Trong quá trình quản lý, sử dụng ông N đã xây dựng 01 đoạn hàng rào kiên cố trên đất của ông N giáp ranh với đất của anh Phan Thanh M. Ông N thừa nhận, trụ ranh bằng xi măng giữa đất của ông và thửa 450 tờ bản đồ 22 của ông T1, thửa 449 tờ bản đồ số 22 của anh Phan Thanh M được ông N và ông Thanh cắm vào năm 2012, từ khi cắm trụ ranh đến nay không thay đổi. Ông Phan Thanh N cho rằng trước đây khi ông bà chia đất thì mỗi người có chiều ngang 24m, nhưng ông không đưa ra chứng cứ nào chứng M cho lời trình bày của mình. Trên phần đất tranh chấp là đất trồng, không có cây trồng lâu năm hay dấu tích gì thể hiện việc phân chia đất trước đây. Ngoài ra, ông còn trình bày ranh giữa thửa 68 và thửa 67 trước đây là một đường thẳng, nhưng khi hướng dẫn đo đạc thực tế ông N cho rằng từ trụ ranh của 3 thửa 439, 449, 450 đo hướng qua thửa 449 có chiều ngang 0.53m, việc chỉ ranh của ông N tạo thành ranh là 1 đường gấp khúc không phải là đường thẳng như trước đây.

[3] Việc đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu thửa 68, tờ bản đồ số 15 có diện tích 2218m^2 , nhưng khi đo đạc theo dự án V.LAP thì thửa đất trên có diện tích 2598m^2 tăng 313.9m^2 và đo đạc thực tế là 2375.7m^2 tăng 157.7m^2 . Còn thửa đất 449, tờ bản đồ số 22 của anh Phan Thanh M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012 có diện tích 1217.1m^2 , nhưng khi đo đạc V.LAP thì chỉ còn 943.4m^2 giảm 273.7m^2 và theo đo đạc thực tế thì có diện tích 1012.5m^2 giảm 204.6m^2 so với diện tích ban đầu. Ông N thừa nhận ranh đất 03 cạnh còn lại ổn định, nhưng khi đo đạc thực tế thì diện tích đất của ông N lại tăng hơn so với diện tích được cấp lần đầu, trong khi đó phần đất của anh Phan Thanh M lại giảm đi.

Từ những nhận định trên, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu anh Phan Thanh M trả lại phần đất có diện tích 50.6m^2 thuộc thửa 439, tờ bản đồ số 22 là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Các nguyên đơn rút lại yêu cầu không tranh chấp đối với phần đất có diện tích 1.2m² thuộc phần (5) của họa đồ, do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[5] Về chi phí tố tụng: 6.834.00đ (Sáu triệu tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng) do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận các nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

[6] Xét quan điểm giải quyết vụ án của đại diện viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn có nghĩa vụ nộp theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các điều 217, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 129, 197, 199, 221 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Thanh N, bà Nguyễn Thị Bích P, chị Phan Thị Thanh T, anh Phan Thanh H về việc yêu cầu anh Phan Thanh M trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 50.6m² thuộc một phần thửa đất số 439, tờ bản đồ số 22 (phần (2) của họa đồ ngày 27/8/2020) tọa lạc xã T, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với phần đất có diện tích 1.2m² (phần (5) của họa đồ ngày 27/8/2020)

3/ Chi phí tố tụng: 6.834.00đ (Sáu triệu tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng) do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận các nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), buộc ông Phan Thanh N, bà Nguyễn Thị Bích P, chị Phan Thị Thanh T, anh Phan Thanh H liên đới nộp và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.200.000đ (Một triệu hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0008800, 0009053, 0009052, 0009051 cùng ngày 06/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri. Sau khi khấu trừ hoàn lại cho ông Phan Thanh N, bà Nguyễn Thị Bích P, chị Phan Thị Thanh T, anh Phan Thanh H 900.000đ (Chín trăm ngàn 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 kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Duy Linh