

Bản án số: 30/2018/DS-ST

Ngày: 13/8/2018

V/v: “Tranh chấp ranh đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Phước Đại

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Long

2. Ông Châu Văn Bằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Diễm My – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2018 về “Tranh chấp ranh đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42A/2018/QĐST - DS ngày 01 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957 (có mặt)

Trú tại: ấp PN, xã ĐP, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

- Bị đơn: Bà Đoàn Thị A, sinh năm 1935 (có mặt)

Trú tại: ấp PN, xã ĐP, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Hoàng M (theo văn bản ủy quyền ngày 10/8/2018, có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đinh Hoàng M, sinh năm 1975 (có mặt)

Trú tại: ấp PN, xã ĐP, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của bà Á cho gia đình bà sử dụng từ trước tiếp thu. Sau đó, gia đình bà bồi đắp và cải tạo đất sử dụng đến nay. Hơn một năm trước con bà Á là Đình Hoàng M xây dựng hàng rào trên phần đất của bà. Bà yêu cầu bà Á phải trả cho bà phần đất tranh chấp theo đo vẽ thực tế và di dời toàn bộ tài sản trên đất.

Bị đơn bà Đoàn Thị Á trình bày: Nguồn gốc phần đất là của bà sử dụng từ trước đến nay, bà có cho bà T một phần đất để cất nhà, bà không cho phần tranh chấp. Phần đất tranh chấp là của bà nên bà có quyền xây dựng, bà không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đình Hoàng M trình bày: Ông có đóng cột bê tông để xây dựng hàng rào trên phần đất của mẹ ông là bà Đoàn Thị Á khoảng hơn một năm nay. Ông đồng ý với lời trình bày của bà Á.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về phần thủ tục từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự tố tụng. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các bên đương sự đều khai nguồn gốc đất là của bà Đoàn Thị Á, nhưng bà T cho rằng bà Á đã cho bà phần đất từ năm 1997, gia đình bà đã bồi đắp cải tạo đất để sử dụng, nhưng con bà Á là ông Đình Hoàng M xây hàng rào là không đúng. Bà Á thì cho rằng phần đất của bà quản lý sử dụng từ trước đến nay, phần đất tranh chấp không nằm trong phần bà đã cho bà T. Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn theo đo đạc thực tế có diện tích là 35m². Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện, nguyên đơn canh tác thửa đất liền kề với thửa đất của bị đơn. Phần đất của bà T tại thửa 1650, theo giấy chứng nhận được cấp có diện tích 500m², theo đo đạc thực tế là 196,9m² (chưa tính phần tranh chấp) thiếu 303,1m². Phần đất của bà Đoàn Thị Á tại thửa 797 có diện tích được cấp giấy chứng nhận là 600m², qua đo đạc thực tế là 378,6 m² (chưa tính phần tranh chấp) thiếu 221,4m². Tuy nhiên, phần đất các đương sự thừa hay thiếu so với diện tích đất được cấp không phải là căn cứ duy nhất để công nhận cho các đương sự có đủ đất như giấy chứng nhận đã được cấp, mà còn phải xem xét đến nhiều yếu tố khác như lịch sử sử dụng đất, hiện trạng phần đất, nhu cầu sử dụng...

[2] Hội đồng xét xử thấy rằng: Trên phần đất tranh chấp hiện có cây trái do nguyên đơn và bị đơn trồng, ngoài ra còn có hàng rào do con của bị đơn xây dựng và khi xây dựng thì phát sinh tranh chấp đến nay. Bà T và bà A đều cho rằng các bà đều sử dụng đất tranh chấp từ rất lâu, nhưng với hiện trạng đất thể hiện các đương sự đều có sử dụng phần đất này, và thực tế cho thấy các đương sự đều không canh tác sử dụng ổn định lâu dài phần đất này, bởi cây trái trên đất đều là cây ngắn hạn, mãi tới khi phía bị đơn xây dựng công trình ổn định trên đất thì phát sinh tranh chấp.

[3] Bà T cho rằng phần đất của bà khi được tặng cho bà đã bồi đắp và cải tạo để sử dụng, bà A thì cho rằng không có cho bà T phần này. Các bên đương sự đều không có căn cứ chứng minh cho yêu cầu của mình, và đối chiếu với thực tế các bên đã sử dụng đất như đã phân tích ở phần trên, các bên đương sự lại càng không có cơ sở để cho rằng đất của mình.

[4] Nguyên đơn và bị đơn đều không có chứng cứ pháp lý vững chắc cho yêu cầu của mình. Nhưng xét ở góc độ đạo lý và lẽ công bằng thấy rằng, việc bà T thừa nhận trong lúc khó khăn không có đất làm nhà ở thì gia đình bà A đã cho bà một phần đất để cất nhà. Nay chỉ vì phần đất tranh chấp có 35m², bà T lại đi đòi bà A trả lại. Lẽ ra bà T phải biết ơn người đã giúp đỡ bà trong lúc khó khăn, nhưng trái lại bà lại khởi kiện để yêu cầu bà A trả lại đất cho bà. Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của bà T là không phù hợp với lẽ phải, không đúng với đạo lý ở đời. Chính vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà T và công nhận phần đất cho bà A.

[5] Đối với cây trồng trên đất do bà T trồng là 02m² Khóm, theo định giá là 15.400 đồng. Bà A phải trả cho bà T.

[6] Chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo vẽ sơ đồ thửa đất là 1.780.000 đồng, nguyên đơn phải chịu.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho nguyên đơn do nguyên đơn đã lớn tuổi.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26, 166, 203 của Luật đất đai; Điều 175 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

Công nhận phần đất có diện tích 35m² (ký hiệu (1) trên sơ đồ phần đất tranh chấp ngày 16/3/2018 của Công ty TNHH TCT MAP) thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Đoàn Thị Á (có sơ đồ kèm theo).

Buộc bà Đoàn Thị Á trả cho bà Nguyễn Thị T 15.400 đồng giá trị hoa màu.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo vẽ sơ đồ thửa đất và phí trích lục hồ sơ là 1.780.000 đồng, bà Nguyễn Thị T phải nộp, bà đã nộp xong.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị T được miễn nộp.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng 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 kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 và 9 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.



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

Nơi nhận:

- VKSND h. Châu Thành;
- THA h. Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lương Phước Đại