TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHƯỚC
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 83/2023/DS-ST
Ngày 15-8-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHƯỚC, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Mai Thanh Liêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Thu Thảo

2. Ông Nguyễn Tấn Phúc

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thanh An – Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*:** Bà Kiều Thị Mỹ Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tân Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 210/2022/TLST-DS ngày 26-12-2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2023/QĐXXST-DS ngày 18-7-2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 213, Lộ N, ấp Đ, xã A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo uỷ theo uỷ quyền của bà Tr: Ông Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Số 213, Lộ N, ấp Đ, xã A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (Giấy uỷ quyền ngày 09-12-2022) (có mặt).

- *Bị đơn:* Ủy ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ: ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Ngọc H – Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã T.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Bà Trần Nguyễn Thảo Tr1 – Công chức Địa chính – Nông Nghiệp – Xây dựng và Môi trường xã T (Giấy uỷ quyền ngày 14-8-2023) (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22-12-2022, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr và trong quá trình tố tụng người đại diện theo uỷ quyền của bà Tr là ông Nguyễn Hữu Đ trình bày:

Vào năm 2010, gia đình bà Tr có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Hoàng A quyền sử dụng các thửa đất số: 560, 561, 562, 563, 564, 565 và 566, tờ bản đồ C3, tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Uỷ ban nhân dân huyện P cấp ngày 14-4-2008. Các thửa đất trên có hướng Tây giáp với bờ kênh Lộ M. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Tr được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hướng Tây các thửa đất trên cũng thể hiện giáp bờ kênh Lộ M.

Năm 2019, bà Tr làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất trên. Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 20-12-2019 thì hướng Tây các thửa đất trên giáp với kênh Chắn L với diện tích không thay đổi so với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2010. Trong quá trình cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cán bộ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện đã không tiến hành đo đạc, cắm mốc, chỉ đính chính lại thay đổi hình thể thửa đất, nên gia đình bà Tr không phát hiện việc xâm phạm lợi ích là mất một phần diện tích đất từ kênh Lộ M đến kênh Chắn L.

Vào năm 2022, khi tiến hành đo đạc lại các thửa đất nói trên thì bà Tr phát hiện diện tích đất mất rất nhiều so với số liệu trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu tính phía Tây giáp kênh Chắn L. Trong các giấy chứng nhận quyền sử

dụng các thửa đất cấp cho gia đình bà Tr trước khi được cấp đổi đều không thể hiện kênh Chắn L trên hình thể thửa đất.

Ngày 27-7-2002, bà Tr gửi đơn đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang yêu cầu chỉnh lý số liệu đo đạc cho phù hợp với các tư liệu địa chính từ trước và thực tế đất hiện hữu mà bà Tr đã nhận chuyển nhượng và quản lý từ năm 2010.

Ngày 19-8-2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện P có mời bà Tr đến trao đổi về việc Sở Tài nguyên và Môi trường có chuyển đơn của bà Tr đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện giải quyết.

Ngày 04-9-2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện P có công văn số 1053/CNVPĐKĐĐ trả lời đơn của bà Tr. Theo đó, xác định phần đất bà Tr yêu cầu chỉnh lý từ kênh Chắn L đến đường Đông kênh Lộ M là thửa 771 (tách ra từ thửa 539) là đất công do Uỷ ban nhân dân xã T quản lý.

Phần đất trên nằm trong các diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tr vào năm 2010, bà Tr đã quản lý, sử dụng, trồng cây từ năm 2010 đến nay. Trong thời gian qua, không có ai tranh chấp với bà Tr cho đến khi biết được Uỷ ban nhân dân xã T quản lý (trên giấy tờ). Trước đó, phần đất trên cũng nằm trong các thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất.

Việc Uỷ ban nhân dân xã T lấy một phần đất của bà Tr làm đất công mà không có thông báo với chủ sử dụng đất và không có quyết định thu hồi đất là xâm phạm đến lợi ích hợp pháp của bà Tr.

Bà Tr yêu cầu Toà án giải quyết công nhận quyền sử dụng diện tích đất 4145,7m^2 (theo đo đạc thựa tế), thửa đất số 771, tờ bản đồ C3 tại ấp Mỹ Lộc, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà Tr.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn Uỷ ban nhân dân xã T có đại diện là bà Trần Nguyễn Thảo Tr1 trình bày**:**

Thửa đất số 771 (tách ra từ thửa 539), tờ bản đồ C3, tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang là đất công do Uỷ ban nhân dân xã T quản lý. Thửa đất trên đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện P (nay là Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai huyện P) phối hợp cùng địa phương do đạc đưa vào quản lý từ năm 2014 theo chủ trương chung của Ủy ban nhân dân huyện P.

Vào ngày 19-12-2013, địa phương cũng đã có mời bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr (đại diện là ông Nguyễn Bá Q) đến để làm việc về nội dung nêu trên và ông Q cũng đã thống nhất thửa đất số 771 (tách ra từ thừa 539) là đất công do Uỷ ban nhân dân xã T quản lý.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu trữ tại địa phương thì các thửa đất số: 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, tờ bản đồ C3 của bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr được cấp từ kênh Chắn L trở vào trong (theo hướng Đông), còn từ kênh Chắn L trở ra kênh Lộ M (theo hướng Tây) là thửa đất số 771 (tách ra từ thửa 539) tờ bản đồ C3.

Kiểm sát viên phát biểu: Về tố tụng, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán, Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện kiểm sát không có kiến nghị khắc phục về tố tụng. Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr, công nhận diện tích đất tranh chấp 4145,7m^2 thuộc quyền sử dụng của bà Tr, buộc Uỷ ban nhân dân xã T trả lại diện tích đất 4145,7m^2 cho bà Tr; buộc Uỷ ban nhân dân xã T chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Toà án:

Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất; bị đơn là Uỷ ban nhân dân xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang có trụ sở tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phước, tỉnh Tiền

Giang theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr có các thửa đất số: 560, 561, 562, 563, 564, 565 và 566, tờ bản đồ C3, diện tích mỗi thửa là 10.390m^2 tại ấp L, xã T, huyện P, tỉnh Tiền Giang do bà đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00193, CH00194, CH 00195, CH 00196, CH 00197, CH 00198, CH 00199 ngày 31-12-2010. Nguồn gốc các thửa đất trên là do bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Hoàng A vào ngày 17-12-2010. Các thửa đất trên có hướng Tây giáp đường Đông kênh Lộ M. Năm 2019, bà Tr xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Tr số: CS 00876, CS 00877, CS 00878, CS 00879, CS 00880, CS 00881, CS 00882 ngày 20-12-2019 thì diện tích các thửa đất trên không thay đổi. Về hình thể thửa đất có sự thay đổi là hướng Tây của các thửa đất trên giáp kênh Chắn L. Phần đất từ kênh Chắn L này trở ra kênh Lộ M theo hướng Tây (giáp đường Đông kênh Lộ M) là phần đất tranh chấp có số thửa là 771 (tách ra từ thửa 539). Bà Tr cho rằng diện tích đất này nằm trong các diện tích đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, bà yêu cầu Toà án công nhận thửa đất 771 là của bà. Uỷ ban nhân dân xã T cho rằng thửa đất số 771 là đất công do Uỷ ban nhân dân xã quản lý.

[3]. Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích là 4145,7m^2, có tứ cận như sau: Đông giáp kênh Chắn L, Tây giáp đường Đông kênh Lộ M, Nam giáp đất Trần Văn T, Bắc giáp đường Nam kênh V.

[4]. Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất của bà Tr trước khi được cấp đổi và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên vào thời gian trước đó, sơ đồ vị trí thửa đất, hình thể trên trang 3 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cạnh hướng Tây đều thể hiện giáp bờ kênh; các sơ đồ vị trí đất thời gian trước khi bà Huỳnh Thị Hoàng A nhận chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất thể hiện là lộ 10m, hình thể trang 3 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huỳnh Thị Hoàng A và sau đó là Nguyễn Thị

Kiều Mộng Tr thể hiện là bờ kênh 20m, không phải giáp kênh Lộ M. Do đó, biên bản về việc kiểm tra, thuyết minh tên kênh giáp ranh có thay đổi so với hình thể ở trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (biên bản lập ngày 03-12-2019) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P xác định thời điểm đo đạc, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định nhầm tên kênh là không phù hợp. Hội đồng xét xử xác định, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất số: 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566 nêu trên cho bà Tr thì các diện tích đất được cấp giấy chứng nhận có cạnh hướng Tây giáp bờ kênh Lộ M, không phải giáp kênh Chắn L như đại diện Ủy ban nhân dân xã T trình bày.

[5]. Năm 2014, khi đưa thửa đất số 771 nêu trên vào danh sách đất công do Ủy ban nhân dân xã T quản lý, bà Tr không được thông báo về việc này, bà không có chứng kiến việc đo đạc, cấm mốc diện tích đất đưa vào quản lý. Thời gian qua, bà Tr vẫn quản lý diện tích đất trên và trồng cây trên đất. Do đó, việc Ủy ban nhân dân xã T đưa thửa đất số 771 vào danh sách đất công là không có cơ sở.

[6]. Theo mãnh trích đo địa chính số 89-2021 do Chi nhánh Văn phòng Đăng đất đai huyện P duyệt ngày 31-12-2021 thì chiều dài của khu đất của bà Tr có 01 cạnh là 270,6m, 01 cạnh là 271,43m, là thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Tr (chiều dài các thửa đất cấp bà Tr theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 296m).

[7]. Xét phần đất tranh chấp diện tích 4145,7m^2 nằm trong các diện tích đất bà Tr được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên việc bà yêu cầu công nhận diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng của bà là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của bà Tr được Tòa án chấp nhận nên Uỷ ban nhân dân xã T phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Tr đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp số tiền là 6.856.000 đồng nên buộc Uỷ ban nhân dân xã T trả lại cho bà Tr số tiền này.

[9]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Tr được Tòa án chấp nhận nên Uỷ ban nhân dân xã T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 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.

[10]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phước là phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 100, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr.

1. Công nhận phần đất có diện tích 4145,7 m^2, thửa đất số 771, tờ bản đồ C3, tại ấp L, xã T, huyện P tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr.

Phần đất trên có tứ cận như sau:

+ Đông giáp kênh Chắn L dài 238,26m;

+ Tây giáp đường Đông kênh Lộ M dài 238,01m;

+ Nam giáp đất Trần Văn T dài 16,23m;

+ Bắc giáp đường Nam kênh V dài 18,59m;

(có sơ đồ kèm theo).

- Buộc Uỷ ban nhân dân xã T trả lại cho bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr diện tích đất 4145,7m^2 nêu trên.

- Bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ thục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất đối với biện tích đất 4145,7m^2 nêu trên.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc Uỷ ban nhân dân xã T trả lại cho bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr số tiền 6.856.000 đồng (*sáu triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng)*

3. Về án phí:

- Ủy ban nhân dân xã T phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kiều Mộng Tr số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003360 ngày 23-12-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Tr, Ủy ban nhân dân xã T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
+ NĐ (01);
+ BĐ: (01);
- TAND tỉnh Tiền Giang
- VKSND huyện Tân Phước;
- Chi cục THADS huyện Tân Phước;
- Lưu HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Mai Thanh Liêm

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**