

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 82/2022/DS-ST

Ngày: 30/9/2022.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

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 Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Trường.

2. Ông Nguyễn Văn Tho.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Châu – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 207/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 57/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 58A/2022/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1946 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Đông Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn: Ông Lưu Văn Ú, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Đông Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1974.

Bà Nguyễn Kim P ủy quyền cho ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970. Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2022.

2/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1970 (vắng mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1993 (vắng mặt).

4/ Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 2003 (vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Đông Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

5/ Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: ấp Thị Trán, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Ông Nguyễn Thành T (vắng mặt) – Trưởng phòng tài nguyên và môi trường huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Văn bản ủy quyền số 19/GUQ-UBND ngày 10/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/4/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K trình bày:

Nguồn gốc đất của ông bà, để lại cho bà Nguyễn Thị Kim K để lại 4250m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000195 cấp ngày 14/4/1998, thửa đất số 1224, 1225, tờ bản đồ số 04. Từ trước đến năm 2020 sử dụng ổn định không tranh chấp. Đến năm 2020 bị đơn kéo hàng rào lấn qua phần đất của nguyên đơn ngang trước 10cm (01 tấc), ngang sau 50cm (05 tấc), chiều dài khoảng 40m. Khi bị đơn làm hàng rào ranh nguyên đơn có ngăn cản nhưng không có báo chính quyền địa phương. Bị đơn làm hàng rào là cọc trụ bê tông và kéo lưới B40. Phần đất của nguyên đơn giáp với đất ông Nguyễn Văn S là ruộng ngang không có phần đất nào kéo dài ra thêm, như hình thể cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000195 cấp ngày 14/4/1998 cấp cho nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm mà Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định theo mảnh trích đo địa chính số 203/2022 ngày 16/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xác nhận ngày 18/5/2022.

Bị đơn Lưu Văn Ú trình bày: Nguồn gốc đất của bị đơn do ông bà, của bị đơn để lại cho bị đơn, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên 6000m².

Từ trước đến nay bị đơn sử dụng ổn định, đến cuối năm 2020 bị đơn có làm hàng rào có kê nguyên đơn và bà Nguyễn Kim P ra để chỉ ranh và có trụ đá, nên bị đơn có cặm trụ hàng rào và kéo lưới B40 bên phần đất của bị đơn, không có lần qua phần đất của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp không có tài sản gì chỉ có lưới B40. Lúc bị đơn làm hàng rào nguyên đơn không có tranh chấp gì. Hiện tại từ hàng rào trở vào là bị đơn sử dụng đất ổn định, còn ngoài hàng rào trở về phía nguyên đơn là do nguyên đơn sử dụng. Bị đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H đồng ý với ý kiến của đại diện nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú đồng ý với ý kiến của bị đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả phần đất tranh chấp, theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích $23.8m^2$, mảnh trích đo địa chính số 203/2022 ngày 16/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xác nhận ngày 18/5/2022.

Về án phí và chi phí thẩm định, định giá đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm ngang trước 10cm (01 tấc), ngang sau 50cm (05 tấc), chiều dài khoảng 40m. Căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do vị trí đất tranh chấp tại ấp Đông Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Về việc nguyên đơn Nguyễn Thị Kim K có ý kiến đã rút ủy quyền cho ông Nguyễn Văn M và có ủy quyền lại cho ông Đào Đức H. Do hoãn phiên tòa quá gấp nên không thể cung cấp giấy ủy quyền cho ông Đào Đức H. Xét vụ án có quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 08/9/2022 ấn định ngày xét xử là 22/9/2022 đã tổng đạt hợp lệ cho nguyên đơn, đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tham gia bên nguyên đơn, đến ngày xét xử đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành vắng mặt không có lý do, do đó Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Ấn định lại ngày 28/9/2022 mở lại phiên tòa, ngày 26/9/2022 Tòa án có nhận được yêu cầu xin hoãn phiên tòa của nguyên đơn và đại diện nguyên đơn, Nhưng vụ án đã được đưa ra xét xử một lần và đã hoãn phiên tòa vào ngày 22/9/2022, đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập cho nguyên đơn, đại diện nguyên đơn, và các đương sự khác, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn xin hoãn phiên tòa vì lý do sức khỏe nhưng không đưa ra được căn cứ chứng minh cho yêu cầu xin hoãn phiên tòa, nên không đủ cơ sở cho Hội đồng xét xử cho hoãn phiên tòa, nhưng để đảm bảo quyền lợi của đương sự Hội đồng xét xử cho hoãn lại phiên tòa đến ngày 30/9/2022, thì người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có đơn xin hoãn phiên tòa, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho việc xin hoãn phiên tòa. Trường hợp này nguyên đơn Nguyễn Thị Kim K có ủy quyền lại cho ai, phải cung cấp giấy ủy quyền trước đó, vì nguyên đơn có đủ thời gian cung cấp giấy ủy quyền mới cho Tòa án từ ngày nhận được quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 08/9/2022, không thể cho rằng Tòa án hoãn phiên tòa quá gấp mà không cung cấp được giấy ủy quyền. Căn cứ Điều 28 Nghị Quyết 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012, trường hợp này Tòa án đã tổng đạt hợp lệ đến lần thứ 2 cho phiên tòa mở vào ngày 28/9/2022, tổng đạt hợp lệ đến lần thứ 3 cho phiên tòa mở vào ngày 30/9/2022. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm ngang trước 10cm (01 tắt), ngang sau 50cm (05 tắt), chiều dài khoảng 40m, vị trí đất ấp Đông Thuận, xã Đông Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 23.8m², mảnh trích đo địa chính số 203/2022 ngày 16/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ

Tín Phát được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xác nhận ngày 18/5/2022.

Xét nguồn gốc đất của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000195, diện tích 4250m² thửa đất số 1224, 1225, tờ bản đồ số 04, cấp ngày 14/4/1998, được cấp theo thủ tục chung không có đo đạc thực tế khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả đo đạc phần đất của nguyên đơn diện tích 200.0m², thửa đất số 1224, thửa đất số 1225, diện tích 3142.4m², thực tế sử dụng đất của nguyên đơn có tổng diện tích 3342.4m² theo diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn thiếu 907.7m², không tính phần đất tranh chấp. Nhưng nguyên đơn khai phần đất của nguyên đơn sử dụng giáp hộ sử dụng đất ngang sau là ông Nguyễn Văn S là ranh ngang có cắm trụ ranh, theo hình thể đất của nguyên đơn được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có kéo dài ra thêm một phần nữa là không có, mà là ranh ngang như Tòa án tiến hành đo đạc. Lời khai của ông Nguyễn Văn S người sử dụng đất giáp ranh ngang sau đất của nguyên đơn xác định, ranh đất giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Văn S là ranh ngang có cắm trụ đá, không có phần đất nào của nguyên đơn nối dài ra theo như hình thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Tại công văn số 1856/UBND ngày 24/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành xác định *“Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim K, nhận thấy thửa đất số: 1224; diện tích 200m²; loại đất: T và thửa đất số 1225; diện tích 4050m²; loại đất: Q được trích lục bản đồ địa chính để cấp giấy. Đồng thời đơn đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim K (theo hồ sơ là Nguyễn Kim K) đã được hội đồng đăng ký đất đai xã xét duyệt là đủ điều kiện cấp giấy. Do đó về trình tự thủ tục cấp đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000195 cấp ngày 14/4/1998 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim K được thực hiện đúng quy định (tại Điều 1, 2, 3 của Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ). Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhiều hơn so với diện tích sử dụng là 907.7m² hình thể trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẽ kéo dài ra không đúng thực tế sử dụng của bà Nguyễn Thị Kim K là do việc lập bản đồ địa chính thời điểm đó chưa được chính xác, nên khi trích lục bản đồ để cấp giấy thì hành thể và diện tích thửa đất chưa phù hợp với hiện trạng sử dụng”*. Từ những phân tích trên thấy rằng phần đất nguyên đơn sử dụng, không có căn cứ xác định việc sử dụng đất bị thiếu so với giấy được cấp, là từ việc sử dụng không đúng vị trí ranh của các người sử dụng đất liền kề.

Các phần đất của bị đơn giáp với nguyên đơn có đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM687333/CS02211, diện tích 200m² thửa đất số 413, tờ bản đồ số 13, cấp ngày 23/4/2018, theo đo đạc thực tế có diện tích

196.3m², thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 3.7m² đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM6877334/CS02212, diện tích 687.0m² thửa đất số 482, tờ bản đồ số 13, cấp ngày 23/4/2018, dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 8.4m² đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK139464/CS02064, diện tích 3325.0m² thửa đất số 19, tờ bản đồ số 13, cấp ngày 13/10/2017, so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thiếu 0.2m². Các phần đất của bị đơn giáp với đất của nguyên đơn, không tính phần tranh chấp là có dư và có thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nhưng việc dư thiếu này không lớn nằm trong sai số cho phép khi đo đạc. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn có thể hiện rõ có đo đạc thực tế, có bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất và có nguyên đơn ký xác nhận ranh đất. Nên không có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp là bị đơn lấn chiếm của nguyên đơn. Hơn nữa bị đơn chỉ sử dụng đất của bị đơn là từ hàng rào trở vào, phần đất tranh chấp là nằm ngoài hàng rào của bị đơn, và hiện nguyên đơn đang sử dụng, nên yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại diện tích tranh chấp theo đo đạc thực tế là không có cơ sở chấp nhận. Như vậy đất bị đơn là đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Nhưng hiện tại nguyên đơn đang quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, phần đất tranh chấp nằm bên ngoài hàng rào của bị đơn, nên nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn qua đất nguyên đơn là không có cơ sở. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 166 luật đất đai năm 2013.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp diện tích 23.8m² đất, mảnh trích đo địa chính số 203/2022 ngày 16/3/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xác nhận ngày 18/5/2022. (có hồ sơ kỹ thuật kèm theo)

2/ Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai số 0010021 ngày 25/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang thành án phí, nguyên đơn không phải nộp thêm.

Nguyên đơn phải chịu tiền chi phí thẩm định, định giá là 8.200.000 đồng (tám triệu hai trăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá nguyên đơn đã nộp 8.200.000 đồng (tám triệu hai trăm ngàn đồng), nguyên đơn đã nộp xong, nguyên đơn không phải nộp thêm.

3/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

4/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa 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, 7a, 7b và Điều 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:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Nhân