TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 35/2023/DS-ST
Ngày 23/02/2023
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chuyên.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Huỳnh Hoàng Nam
Ông Hà Bửu Khánh
- ***Thư ký phiên tòa***: Nguyễn Thị Hồng Nhung là thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Giồng Riềng tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy - Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2019/TLST- DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2023/QĐXXST-DS, ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa;

1. *Nguyên đơn*: Ông Phan Văn H; sinh năm: 1964; bà Phạm Thị T, sinh năm: 1965; địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Thạnh B, huyện G, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Thanh T, sinh năm: 1971; địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Thạnh B huyện G, tỉnh K (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị L; sinh năm: 1954, bà Lê Thị Th, sinh năm: 1968, ông Phan Thành C, sinh năm: 1968; Cùng địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Thạnh B, huyện G, tỉnh K (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Phan Thanh T, sinh năm: 1971, bà Lê Thị L, sinh năm: 1975; địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Thạnh B, huyện G, tỉnh K (ông T có mặt, bà L vắng mặt).

3.2 . *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ* của ông Phan Văn Ph (đã chết); Bà Đỗ Thị Ph, sinh năm: 1956; các con ông Ph gồm: Phan Mộng C, sinh năm: 1978; Phan Duy Th, sinh năm: 1987; Cùng địa chỉ: ấp Thạnh A, xã Thạnh B, huyện G, tỉnh K (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2019, đơn xin thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 23/10/2022 và tại phiên tòa ông Phan Thanh T người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp của cha ông tên Phan Văn T (tên khác Sáu C) để lại cho ông Phan Văn H đứng tên quyền sử dụng đất được cấp giấy năm 1995, đất thuộc thửa số 545, tờ bản đồ 14, tổng diện tích 7.140m^2, tọa lạc ấp Thạnh A, xã Thạnh B, huyện G, tỉnh K. Trên phần đất này có nhà 03 anh em ông sử dụng gồm ông Phan Văn Ph, Phan Văn H, Phan Thanh T và có một con mương diện tích ngang 1,5m (phía ngoài giáp lộ 1,5m, phía sau hậu khoảng 0,6m) dài hơn 100 mét, tổng diện tích 171,5 m^2. Mương này cha ông đào dùng trồng rẫy, tưới tiêu, sau này không sử dụng mương bị lạng, phần con mương giáp với đất bà Lê Thị L. Đến năm 2018 ông H phát hiện nhà bà L bao chiếm hết phần con mương, nhà bà L làm hàng rào năm 2018 lấn toàn bộ con mương của ông H, do ông T ở giáp ranh bị bệnh nên không biết, sau này về mới hay thì có nhờ xã giải quyết, xã hòa giải yêu cầu nhà bà L trả lại cho ông H nhưng gia đình bà Ln không đồng ý. Đến ngày 23/10/2022 ông H - bà Th có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu bà L, bà Th và ông C trả lại cho con mương ngang giáp lộ Thạnh A 1,40 m, ngang kênh Hậu 0,48 m, chiều dài hơn 100 m, tổng diện tích (theo đo đạc thực tế) 179,9 m^2, đất thuộc thửa số 545, tờ bản đồ 14 nằm trong tổng diện tích 5.968,7 m^2 do ông Phan Văn H đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu bà L, bà Th và ông C tháo dỡ hàng rào công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp trả lại cho vợ chồng ông H.

Bị đơn bà Lê Thị L, bà Lê Thị Th và ông Phan Thành C trình bày: Nguồn gốc đất đang sử dụng là của ông bà nội để lại cho cha bà tên Lê Văn H, cha bà chết để lại cho mẹ bà, đến năm 2002 mẹ bà chết nên bà Lê Thị L thừa kế toàn bộ thửa đất số 546, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.466 m^2 (đo đạc thực tế 4.277,7 m^2) đất tọa lạc tại ấp Thạnh A, xã Thạnh Bc, huyện G, tỉnh K. Trên phần đất có 02 căn nhà của vợ chồng ông C - bà Th và bà L, khi bà L thừa kế quyền sử dụng đất không đo đạc. Đất hai bên đã cắm ranh vào năm 2000, có chính quyền địa phương, ông H chứng kiến và lập biên bản ký thống nhất ranh giới. Đến năm 2018 gia đình bà có nhu cầu làm hàng rào nên mời ông Phan Thanh T (em ruột ông H) ở giáp ranh chứng kiến nhưng không có ông H, do ông T đang sinh sống và cất nhà giáp ranh với gia đình bà L kéo dây cắm ranh bên ai người đó sử dụng có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, ông T ký tên vào biên bản giáp ranh, hai bên thống nhất ranh. Nay vợ chồng ông H – bà Th khởi kiện yêu cầu trả con mương và tháo dỡ công trình trên đất, bà L, bà Th và ông C không đồng ý vì không bao chiếm đất của ông H.

Tại biên bản lấy lời khai ông Phan Thanh T trình bày: Thửa đất số 545, tờ bản đồ số 14 có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.968,7 m^2 hiện ông Phan Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, thửa đất này cha ông chia cho ba anh em ông gồm Phan Văn Ph, Phan Văn H và ông Phan Thanh T, mỗi người một nền nhà - đất ruộng thống nhất cắm ranh sử dụng. Thực tế cho đến nay cũng chưa biết cụ thể diện tích của mỗi người là bao nhiêu vì tranh chấp với bên chị em bà L cho nên chưa tách quyền sử dụng riêng mỗi người. Anh em ông vẫn thống nhất giao cho ông H đứng tên quyền khởi kiện đối với chị em bà Th, bà L, giải quyết xong tranh chấp anh em ông tự làm thủ tục tách giấy và yêu cầu Tòa án

xem xét công nhận con mương có diện tích đo thực tế 179,9 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông H và buộc chị em bà L tháo dỡ công trình trên con mương trả lại cho ông H.

Tại bản tự khai của bà Đỗ Thị Ph, Phan Mộng C và Phan Duy Th (là vợ và con của ông Phan Văn Ph (chết) đều xác định con mương lạng là của ông Phan Văn H có từ trước do ông Sáu C để lại cho các con sử dụng, nay gia đình bà, bà Th và ông C bao chiếm yêu cầu Tòa án xem xét buộc những người này trả lại con mương cho ông H, ngoài ra thì không có ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng như sau: Quá trình thụ lý vụ án, chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử, Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đương sự trong vụ án và tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Các đương sự cũng chấp hành tốt các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn đưa ra xét xử chưa đảm bảo, còn để án quá hạn luật định nhưng do vụ án có tính chất phức tạp.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và xét về nguồn gốc đất tranh chấp Đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Giữ nguyên hiện trạng quyền sử dụng đất của hai bên đương sự. Về án phí và các chi phí tố tụng khác yêu cầu của đương sự không được chấp nhận thì phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về đất đai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện nên Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

[2] Về nội dung:

{2.1} Đối tượng tranh chấp theo đo đạc thực tế 179,9 m^2 đất tọa lạc tại ấp Thạnh A, xã Thạnh B, huyện G, tỉnh K.

{2.2} Xét về nguồn gốc đất tranh chấp hai bên đều xác định là con mương lạng, ông T cho rằng con mương này do cha ông thuê người đào để sử dụng tưới tiêu cho ruộng phía sau hè, trồng rẫy trước đây, thời gian sau không sử dụng, nhà nước làm lộ đã múc xình dưới sông lên lấp hiện mương đã bị lạng đi. Quá trình gia đình ông sử dụng cho đến năm 2018 thì gia đình bà Th – ông C xây dựng hàng rào bao chiếm toàn bộ con mương. Trái với lời trình bày của ông Tùng thì bà Th, bà L và ông C cho rằng gia đình ông - bà không bao chiếm con mương của bên ông H, con mương bị lạng có từ khi cha bà ông Lê Văn H còn sống sử dụng nạo vét liên tục, nuôi heo cũng thải rửa ra con mương này, sau đó thì không sử dụng dẫn đến bị lạng, khi gia đình bà xây dựng hàng rào có yêu cầu anh em ông H chứng kiến cắm ranh và tiến hành xây dựng, không có việc gia đình bà bao chiếm. Hiện nay phần đất của gia đình bà Th cũng bị thiếu so với giấy

chứng nhận được cấp trước đây. Bà không đồng ý theo yêu cầu của ông H mà yêu cầu Tòa án xem xét giữ nguyên hiện trạng hai bên sử dụng.

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hai thửa đất sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 27/11/2020; thửa đất 545, tờ bản đồ số 14, diện tích 7.140 m^2 do ông Phan Văn H đứng tên quyền sử dụng đất, theo đo đạc thực tế thì diện tích là 5.968,7 m^2 (chưa kể phần tranh chấp); thửa 546, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.466 m^2 do bà Lê Thị L thừa kế đứng tên quyền sử dụng đất của ông Lưu Văn H (cha ruột) để lại, theo đo đạc thực tế thì diện tích là 4.277,7 m^2 (chưa kể phần tranh chấp). Như vậy, hai thửa đất trên đều bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Tại công văn số 567/UBND-TNMT, ngày 31/8/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất trên cấp theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định và đúng đối tượng sử dụng nhưng việc chênh lệch về diện tích cấp tại thời điểm năm 1995 so với thời điểm hiện tại là do đo đạc thực tế, mở rộng tuyến lộ G – Thạnh A. Ngoài ra, trên sơ đồ giải thửa không thể hiện con mương nằm ở thửa đất nào tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, con mương có được là do một trong hai bên tự đào để sử dụng cho mục đích sinh hoạt gia đình.

Theo như lời trình bày của các bên đương sự thì hai bên đã phát sinh tranh chấp với nhau từ năm 2000, vụ việc đưa ra chính quyền địa phương hòa giải nhiều lần. Sau đó, được chính quyền địa phương hòa giải hai bên đã thống nhất ranh giới giữa hai thửa đất với nhau, chính quyền địa phương xuống thực địa cắm ranh theo sự chỉ dẫn của hai bên và cùng đồng ý ký tên vào biên bản thỏa thuận vào ngày 25/5/2018, ông T cũng thừa nhận có việc này. Tại phiên tòa hôm nay ông T không đưa ra được chứng cứ nào khác chứng minh toàn bộ con mương thuộc quyền sử dụng của ông H. Mặt khác, tại thời điểm gia đình bà Th xây dựng hàng rào bên gia đình ông H, ông T ở giáp ranh với con mương tranh chấp cũng không có ý kiến hoặc yêu cầu ngừng việc xây dựng công trình trên đất mà mặc nhiên để cho gia đình bà L, bà Th xây dựng hàng rào.

Từ những phân tích trên cho thấy diện tích tích hai bên sử dụng đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp, đồng thời hai bên tự thống nhất cắm ranh và sử dụng cho đến khi tranh chấp xảy ra mới đo đạc thực tế.

Xét lời đề nghị của của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và sau khi nghị án Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần thiết phải giữ nguyên hiện trạng diện tích đất mà các bên đang sử dụng theo kết quả đo đạc tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2020.

[3] Về chi phí đo vẽ, thẩm định giá ông H phải chịu cụ thể:

- Ông H phải chịu chi phí đo vẽ là 4.082.001 đồng, ông H đã nộp đủ tại hóa đơn số 4104 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng ngày 19/01/2021.

- Phí thẩm định giá tài sản tranh chấp là 5.500.000 đồng, ông H đã nộp đủ tại hóa đơn số 610 ngày 18/5/2022 của Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam

[4] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí.

Yêu cầu của ông H, bà Th không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H, bà Th đã nộp theo biên lai số 1124, ngày 09/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng. Ông Hư, bà Th đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166, Điều 170 của Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H, bà Phạm Thị Th đối với bà Lê Thị L, bà Lê Thị Th và ông Phạm Thành C.

2. Giữ nguyên hiện trạng thửa đất số 545, tờ bản đồ số 14 do ông Phan Văn H đứng tên quyền sử dụng, có diện tích theo đo đạc thực tế 5.968,7 m^2, đất tọa lạc tại ấp Thạnh A, xã Thạnh B, huyện G, tỉnh K. Đất có vị trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2020, cụ thể như sau:

+ Cạnh 1,2 giáp đất ông Trần Minh L có số đo 121,80 m.
+ Cạnh 2,3 giáp kênh Hậu có số đo 47,67 m.
+ Cạnh 3,4 giáp phần đất tranh chấp có số đo 85,02 m
+ Cạnh 4,5 giáp phần đất tranh chấp có số đo 3,80 m
+ Cạnh 5,6 giáp phần đất tranh chấp có số đo 35,39 m
+ Cạnh 6,1 giáp đường lộ Thạnh Lộc có số đo 50,28 m

3. Giữ nguyên hiện trạng thửa đất 546, thửa 14 do bà Lê Thị L đứng tên quyền sử dụng, có diện tích theo đo đạc thực tế 4.277,7 m^2 + 179,9 m^2 (phần tranh chấp) = 4.457,60 m^2, đất tọa lạc tại ấp Thạnh A, xã Thạnh B, huyện G, tỉnh K. Đất có vị trí theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/11/2020 cụ thể như sau:

+ Cạnh 12,10, 6 giáp đường lộ Thạnh Lộc có số đo 38,21 m
+ Cạnh 6,5 giáp đất ông Phan Văn H có số đo 35,39 m
+ Cạnh 5,4 giáp đất ông Phan Văn H có số đo 3,80 m
+ Cạnh 4,3 giáp đất ông Phan Văn H có số đo 85,02 m
+ Cạnh 3,7,11 giáp Kênh Hậu có số đo 36,58 m
+ Cạnh 11,12 giáp đất ông Cao Hoàng Nh có số đo 119,05 m

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền yêu cầu điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với diện tích nêu trên để sử dụng.

4. Về chi phí đo vẽ, thẩm định giá ông H, bà Th phải chịu cụ thể:

- Ông H phải chịu chi phí đo vẽ là 4.082.001 đồng, ông H đã nộp đủ tại hóa đơn số 4104 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Riềng ngày 19/01/2021.

- Phí thẩm định giá tài sản tranh chấp là 5.500.000 đồng, ông H đã nộp đủ tại hóa đơn số 610 ngày 18/5/2022 của Công ty cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của ông H, bà Th không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng; nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H, bà Th đã nộp theo biên lai số 1124, ngày 09/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Riềng. Ông H, bà Th đã nộp đủ.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày; những người có mặt được tính kể từ ngày tuyên án ngày 23/02/2023, những người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết của Tòa án.

Nơi nhận
- *TAND tỉnh*
- *VKSND huyện*
- *Thi hành án huyện*
- *UBND xã, thị*
- *Các đương sự*
- *Lưu.*

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

Nguyễn Thị Chuyên