TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHA THÀNH
TỈNH TIỀN GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Đôc lâp – Tư do – Hanh phúc

Bản án số: 271 /2017/DS-ST
Ngày: 22/9/2017
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHA THÀNH -TIỀN GIANG.

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa bà **TRƯƠNG THỊ TUYẾT LINH**
Các Hội thẩm nhân dân:
1/ Ông: **LÊ VĂN MINH**
2/ Ông: **DƯƠNG VĂN TRÍ**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa ông **NGUYỄN VĂN ĐÔNG** – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện ChA Thành tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ChA Thành tham gia phiên tòa bà **Trần Ngọc Hà** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ChA Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2017 về " Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2017/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Mai Thị A** ; Sinh năm: 1953
Địa chỉ: Ấp ĐH, xã ST, huyện CT - Tiền Giang.
Bị đơn: **Nguyễn Văn C** ; Sinh năm: 1941
Đại diện ủy quyền: **Nguyễn Văn V**; Sinh năm: 1965
Cùng địa chỉ: Ấp ĐH, xã ST, huyện CT - Tiền Giang.
(Theo văn bản ủy quyền ngày 07/02/2017)
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện TP.
Địa chỉ: Khu 4, thị trấn Mỹ Phước, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang

(Bà A, anh V có mặt, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện TP vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 13/12/2016 và trong các biên bản hòa giải của Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà Mai Thị A trình bày:

Bà có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 190m^2 thuộc thửa 1046, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp ĐH, xã ST, huyện CT, tỉnh Tiền giang do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 17/6/2010. Giáp ranh về hướng bắc là đất của ông Nguyễn Văn C, giữa hai ranh đất trước đây có cây duối nhưng nay cây duối đã chết, ông C ngang nhiên chiếm đất của bà với chiều ngang 1,5m, chiều dài 19m tổng diện tích là 28,5m^2 hiện ông C đang trồng chuối. Nay bà yêu cầu ông C trả lại cho bà phần diện tích đã lấn chiếm là 28,5m^2.

Trong biên bản hòa giải không thành ngày 06/02/2017của Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Văn C và người ủy quyền của ông C là anh Nguyễn Văn Vtrình bày:

Ông Nguyễn Văn C có diện tích đất là 360m^2 thuộc thửa 1039 thuộc tờ bản đồ số 2 loại đất thổ quả tọa lạc ấp ĐH, xã ST, huyện CT, tỉnh Tiền Giang, phần đất này ông đã canh tác ổn định trên 30 năm, phần diện tích đất bà A đã cất nhà hết đất, ông không lấn qua đất của bà A. Khi Ủy ban nhân dân xã hòa giải ông đồng ý đo từ mép tường nhà bà A qua phần đất của ông cập lộ có cấm cọc làm ranh nhưng bà A không đồng ý. Nếu bà A đồng ý với phần xã đã đo cấm cọc, nếu mặt cập lộ kích thước bao nhiêu thì phía sau kích thước như vậy còn nếu bà A không đồng ý thì yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự tham gia tố tụng cũng đã tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua nghiên cứu các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định đây là vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Nhận thấy, bà Mai Thị A có diện tích đất là 190m^2 loại đất ở nông thôn thuộc thửa 1046, tờ bản đồ số 2 tọa lạc ấp ĐH xã ST, huyện CT, tỉnh Tiền Giang giáp ranh về hướng bắc là đất của ông Nguyễn Văn C có diện tích là 360m^2 loại đất trồng cây lA năm thuộc thửa 1039, tờ bản đồ số 2. Theo bà A trình bày, trong quá trình sử dụng đất ông C đã lấn qua phần đất của bà có diện tích là 28,5m^2 nên bà yêu cầu ông C phải trả lại cho bà diện tích đất đã lấn chiếm. Ông C không đồng ý và cho rằng đất ông đã canh tác ổn định trên 30 năm nay, ông không lấn ranh đất của bà A.

Xét thấy phần diện tích đất của bà A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 190m^2 nhưng qua đo đạc thực tế tính luôn diện tích đất tranh chấp thì diện tích là 124,1m^2 giảm là 65,9m^2. Phần diện tích đất của ông C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 360m^2 qua đo đạc thực tế tính luôn diện tích đất tranh chấp là 303,9m^2 giảm 56,1m^2 phần diện tích đất mà hai bên tranh chấp là 18,8m^2. Như vậy

qua đo đạc thực tế diện tích đất của bà A và ông C đều thiếu so với diện tích được cấp, việc bà A cho rằng ông C đã lấn chiếm phần đất của bà với diện tích 28,5m^2 và yêu cầu ông C có nghĩa vụ trả lại cho bà là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bà A.

Đối với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện TP có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Xử: 1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị A yêu cầu ông Nguyễn Văn C trả lại diện tích đất là 28,5m^2 tọa lạc ấp ĐH, xã ST, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm bà Mai Thị A phải chịu là 300.000đồng , bà đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 25528 ngày 06/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT xem như nộp xong án phí.

Các đương sự có mặt tại Tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện TP có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh
- VKSND HCT
- Chi cục THADS HCT
- Các đương sự
- Lưu

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

(Đã ký)

Trương Thị Tuyết Linh