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

Bản án số: **47**/2023/DS-ST
Ngày: 31-8-2023
"V/v tranh chấp QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U M T, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Lợi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Khởi

2. Bà Phan Phượng Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Út Sang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện U M T, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân xã Hòa Ch tham gia phiên tòa: Ông Trần Ngọc Nhiều – Kiểm sát viên

Trong ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện U M T, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 144/2019/TLST-DS, ngày 05 tháng 8 năm 2019 về việc " Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2023/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Nh, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch, huyện U M T, Kiên Giang.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1955 và bà Chung Kim Thuộc, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch, huyện U M T, Kiên Giang.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1959

Địa chỉ: Ấp Rọc N, xã Hưng Y, huyện An B, tỉnh Kiên Giang.

2/ Bà Nguyen Thi Huynh Y, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch, huyện U M T, Kiên Giang.

3/ Ông Nguyễn Hoàng T, sinh năm 1979.(đơn xin vắng mặt đề ngày 23/8/2023).

Địa chỉ: Ấp Rạch H, xã Hàm N, TP. Phú Q, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Nh trình bày:

Ngày 16/12/2000 mẹ ông Nhlà bà Nguyễn Thị Th(đã chết năm 2013) có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Th diện tích đất theo ông Nh có chiều ngang 5,5m, dài tới mé sông, còn ông Th cho rằng ngang 8,5m dài tới mé sông đất tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch, huyện U M T, tỉnh Kiên Giang với giá 5.000.000 đồng (có làm giấy viết tay). Thực tế cụ Thụy chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Th chiều ngang 05m dài tới mé sông, nhưng vợ chồng ông Th , bà Thxin thêm 0,5m chiều ngang. Đến năm 2012 vợ chồng ông Th có kêu ông Nhtrả lại chiều ngang 0,5m, nhưng ông Nhkhông nhận.

Khi chuyển nhượng 02 bên có làm giấy tay giữa cụ Thụy và ông Th. Đến năm 2007 ông Nh mới thấy giấy viết tay bị tẩy xóa và sửa với chiều ngang 8,5m chiều dài tới mé Sông. Đến năm 2011 cụ Thụy tặng toàn bộ diện tích đất của cụ cho ông Nh đứng tên QSD đất tọa lạc tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch, huyện U M T, tỉnh Kiên Giang (phần đất này giáp đất ông Th , bà Th mà trước đây cụ Thụy đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Th ngang 5,5m dài tới mé sông) và được UBND xã Hòa Ch tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/11/2011.

Năm 2007 vợ chồng ông Th, bà Thcất nhà lấn sang phần đất của ông Nh03m, dài tới mé sông, vì vợ chồng ông Th , bà Thcho rằng trước đây cụ Thụy chuyển nhượng cho ông , bà chiều ngang 8,5m, dài tới mé sông chứ không phải chiều ngang 5,5m.

Ông Nhyêu cầu vợ chồng ông Th, bà Thuộc, phải trả lại diện tích lấn chiếm ngang 03m dài tới mé sông và tháo dỡ nhà đã xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm nêu trên.

Tại Biên bản hòa giải ngày 13/11/2020 và các lời khai tại Tòa án bị đơn bà Chung Kim Th và chồng ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Vào ngày 16/12/2000 vợ chồng ông Th, bà Thcó nhận chuyển nhượng một phần đất của cụ Nguyễn Thị Th chiều ngang 8,5m (tính từ trụ điện đo qua) chiều dài tới mé sông, đất tọa lạc tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch xã Hòa Chtỉnh Kiên Giang, với giá 5.000.000 đồng.

Năm 2001 vợ chồng ông Th , bà Thđắp nền, cho đến năm 2002 thì mới cất

nhà chiều ngang 4,7m, phần còn lại ông Th để Trống.Mục đích cho máy sới nhà ông Th lên xuống. Đến năm 2008 thì ông Th cất máy che nhà diện tích ngang 2,6m và phần đất còn lại khoảng 1,2m để trống đến nay. Lý do để trống là do lúc cất nhà thì cụ Thụy nói nếu vợ chồng ông Th cất nhà ngang 8,5m thì che mất nhà bà Thụy, nên ông Th để trống diện tích 1,2m chiều ngang cho đến nay.

Ông Th cho rằng giấy chuyển nhượng đất thổ cư đề ngày 16/12/2000 ông Th có giao nộp cho ông Lê Phước Còn (bản gốc) trong tờ nhượng đất ngày 16/12/2000 có bị lem, ướt không có bị cạo sửa số và chữ. Sau này khi qua tay ông Nhthì giấy tờ chuyển nhượng đất có dấu cạo sửa.

Do diện tích đất ông Th nhận chuyển nhượng là đất hành lang lộ giới an toàn giao thông của Nhà nước, nên không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất được. Điều này ông Th cũng được UBND xã Hòa Ch triển khai cho biết, khi nào Nhà nước có nhu cầu trưng dụng, thì ông Th giao trả lại cho nhà nước.

Vợ chồng ông Th không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Huỳnh Yến, ông Nguyễn Hoàng T thống nhất lời trình bày của ông Nguyễn Hoàng Nh không có ý kiến gì thêm, Ngoài yêu cầu ông Nhu, những người liên quan không có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng T có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nguyễn Hoàng T là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất. Đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, được quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 vụ kiện này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

Ngày 16/12/2000 bà Nguyễn Thị Th(chết năm 2013) mẹ của ông Nguyễn Hoàng Nh có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Thcó làm tờ nhượng đất thổ cư đề ngày 16/12/2000. Đất tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch, xã Hòa Chtỉnh Kiên Giang. Đến năm 2007 ông Nguyễn Văn Th có làm đơn gửi Ấp Vĩnh Ch yêu cầu giải quyết cho rằng nhận chuyển nhượng của bà Thụy phần đất có chiều ngang 8,5m và đưa tờ nhượng đất thổ cư đề ngày 16/12/2000 nhưng đã bị tẩy xóa. Tại phiên hòa giải ngày 12/02/2007 của Hội đồng hoà giải Ấp Vĩnh Ch, bà Thụy cho rằng chỉ chuyển nhượng cho ông Th ngang 5,5m. Đến năm 2011 bà Thụy tặng

toàn bộ diện tích đất của cụ cho ông Nhđứng tên QSD đất tọa lạc tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch, huyện U M T, tỉnh Kiên Giang (phần đất này giáp đất ông Th, bà Thmà trước đây cụ Thụy đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Th, bà Th ngang 5,5m dài tới mé sông) và được UBND xã Hòa Ch tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 16/11/2011 cho ông Nhu.

Nay ông Nhyêu cầu vợ chồng ông Th, bà Thuộc, phải trả lại diện tích lấn chiếm ngang 03m dài tới mé sông và tháo dỡ nhà đã xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm nêu trên.

Xét yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần bởi lẽ: Theo Biên bản xem xét tại chổ ngày 15/12/2020 và theo trích đo địa chính số TĐ 151-2020 ngày 18/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai xã Hòa Chthì phần đất tranh chấp có diện tích 21,6 m^2 tọa lạc tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch xã Hòa Chtỉnh Kiên Giang. Đây là phần đất lộ giới, thủy giới đối diện với phần đất của bà Nguyễn Thị Th đứng tên chủ quyền, (cách nhau lộ nông thôn kênh ngã cái rộng 2,5m) đến năm 2011 bà Thụy tặng cho ông Nguyễn Hoàng Nh đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất cho tới nay. Ông Nhcho rằng bà Thụy chỉ bán cho vợ chồng ông Th chiều ngang 5,5m, còn ông Th cho rằng mua của bà Thụy chiều ngang 8,5m và đưa ra tờ chuyển nhượng đất thổ cư đề ngày 16/12/2000 có dấu hiệu tẩy xóa, sửa số. Tại bản kết luận giám định số 824/KL-KHHS ngày 12/10/2020 của Phòng kỷ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên Giang, cũng như tại kết luận giám định số 5047/KL-KTHS ngày 17/11/2022 của Phân Viện kỷ thuật hình sự tại TP. Hồ Chí Minh của Bộ Công an cũng kết luận: " Có dấu vết tẩy, xóa, sửa chữa tại vị trí số "8" và chữ "Tám" không xác định được nội dung trước khi bị tẩy xóa, sửa chữa". Cho nên Tờ chuyển nhượng đất thổ cư đề ngày 16/12/2000 xác định được có sự sửa chữa, nhưng không có căn cứ xác định chữ và số trước khi sửa chữa.

Phần đất tranh chấp có chiều ngang 03m chiều dài tới mé sông là 7,2m tổng diện tích 21,6 $m^{2,}$ nhưng trong đó 02 m chiều ngang là nhà kiên cố (nhà cấp 4) của ông Th bà Thuộc, còn lại chiều ngang 01m dài tới mé sông 7,2m là đất để trống. Tại công văn số 27/TNMT ngày 25/4/2023 của Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyen UMT được Chủ tịch UBND xã Hòa Ch ủy quyền cho rằng phần đất đang tranh chấp giữa ông Nhvới vợ chồng ông Th bà Thcó diện tích ngang 3m dài 7,2m tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch huyện U M T, tỉnh Kiên giang là đất hành lang an toàn giao thông, thuộc quyền quản lý của Nhà nước. Theo quy định tại khoản 3 Điều 157 Luật đất đai 2013 quy định: " Người đang sử dụng đất được pháp luật thừa nhận mà đất đó nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định..." phần đất tranh chấp ông Th, bà Thsử dụng ngang 02m dài tới mé sông 7,2m, thì vẫn tiếp tục sử dụng phần diện tích đất này, khi nào Nhà nước có chủ trương, kế hoạch thu hồi

đất, thì ông Th, bà Thphải có nghĩa vụ thực hiện theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai ở địa phương.

Đối với phần chiều ngang 01m dài tới mé sông 7,2m hiện bỏ trống mà ông Nhvà ông Th bà Thđang tranh chấp, thì tại bút lục số 56 tờ tường trình của ông Th ghi rất rõ vào năm 2002 khi ông Th cất nhà bà Thụy không đồng ý vì cho rằng che khuất nhà bà Thụy, ông Th đã đồng ý thu hẹp chiều ngang nhà chừa trống chiều ngang 1,2m cho bà Thụy. Tại Bút lục số 43; 46 Biên bản lấy lời khai và hòa giải tại Tòa án ông Th vẫn đồng ý chừa cho ông Nhchiều ngang 1,2m. Tại phiên tòa ông Th, bà Thđồng ý giao lại diện tích chiều ngang 01m cho ông Nhsử dụng. Do vậy ghi nhận sự tự nguyện ông Th, bà Thgiao lại cho ông Nhphần đất có diện tích ngang 01m dài tới mé Kênh Ngã Cái 7,2m để ông Nhsử dụng phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị: Kiểm sát viên ý kiến Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại các điều 70,71,72,73 BLTTDS. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của ông Th, bà Thphần đất ngang 02m dài tới mé Kênh Ngã Cái, ông Nhsử dụng ngang 01m dài tới mé Kênh Ngã Cái, phía giáp ranh đất ông Nhu. Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[4] Về chi phí Thẩm định, đo đạc, chi phí giám định: Theo quy định tại Điều 157; 161 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì phía Nguyên đơn ông Nhvà Bị đơn ông Th, bà Thmỗi bên chịu ½ . Chi phí định giá: 2.000.000 đồng Theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 24/5/2023 của Cộng ty định giá.Chi phí đo đạc 1.004.800 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng ngày 20/02/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U M T. Chi phí giám định tại Phòng kỷ thuật hình sự Công an tỉnh Kiên giang 3.060.000 đồng, chi phí giám định tại Phân viện kỷ thuật hình sự Bộ Công an tại TP. Hồ Chí Minh số tiền 5.000.000 đồng, tất cả các khoản chi phí này ông Nhđã tạm nộp, phía ông Th, bà Thcó nghĩa vụ trả lại cho ông Nh½ với số tiền cụ thể là: 5.532.400 đồng.

Về án phí sơ thẩm: Áp dụng điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015**.** Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án. Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn Th và bà Chung Kim

Thuộc, do ông Th , bà Thlà người cao tuổi. Ông Nguyễn Hoàng Nh phải nộp 300.000 đồng án phí DSST ông Nhđược khấu trừ án phí tạm nộp theo lai thu số 0002981 ngày 02/8/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện U M T, Trả lại án phí tạm ứng cho ông Nguyễn Hoàng Nh số tiền 1.200.000 đồng

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các Điều 26,147,157, 161,165; 227, 228; 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 157 Luật đất đai 2013.

- Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên bố:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Nh về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Th, bà Chung Kim Th trả lại phần đất có diện tích ngang 03 m dài 7,2m (tới mé Kênh Ngã Cái), đất tọa lạc tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch, xã Hòa Chtỉnh Kiên Giang.

+ Ông Nguyễn Văn Th, bà Chung Kim Th tiếp tục sử dụng phần đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông có diện tích: 14,4 m^2 (ngang 02m dài 7,2m) nằm dọc theo Kênh Ngã Cái. Tọa lạc tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch huyện U M T, Kiên Giang. theo trích đo địa chính số TĐ 151-2020 - 2018 ngày 18/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U M T, Kiên Giang). Khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì phía ông Th , bà Th có trách nhiệm di dời nhà và tài sản gắn liền với đất để giao đất cho Nhà nước sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Th, bà Chung Kim Th giao cho ông Nguyễn Hoàng Nh phần đất tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông có diện tích 7,2m^2 (ngang 01m dài 7,2m) nằm dọc theo kênh Ngã Cái.(giáp ranh đất ông Nguyễn Hoàng Nh) Tọa lạc tại Ấp Vĩnh Ch, xã Hòa Ch huyện U M T, Kiên Giang. theo trích đo địa chính số TĐ 151-2020 - 2018 ngày 18/12/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U M T, Kiên Giang) để ông Nguyễn Hoàng Nh sử dụng. Khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng đất thì phía ông Nhcó nghĩa vụ giao đất cho Nhà nước sử dụng theo quy định pháp luật về đất đai.

+ [4] Về chi phí Thẩm định đo đạc, định giá, giám định: Nguyên đơn ông Nhu, bị đơn ông Th, bà Thmỗi bên chịu ½ . Tổng số tiền chi phí thẩm định, định

giá, giám định: 11.064.800 đồng mỗi bên chịu: 5.532.400 đồng. Phía ông Nhđã tạm nộp toàn bộ. Buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Chung Kim Th trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Nh chi phí chi phí thẩm định đo đạc, định giá, giám định số tiền: 5.532.400 đồng (năm triệu năm trăm ba mươi hai bốn trăm đồng chẳn)

Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Nguyễn Văn Th và bà Chung Kim Th, do ông Th , bà Thlà người cao tuổi. Ông Nguyễn Hoàng Nh phải nộp 300.000 đồng án phí DSST ông Nh được khấu trừ án phí tạm nộp theo lai thu số 0002981 ngày 02/8/2019 của chi cục Thi hành án dân sự huyện U M T, Trả lại án phí tạm ứng cho ông Nguyễn Hoàng Nh số tiền 1.200.000 đồng

Báo các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tống đạt, niêm yết 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7; 7a 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*:**
- *Tòa án nhân dân tỉnh KG;*
- *Viện kiểm sát nhân dân huyện UMT;*
- *Chi cục Thi hành án DS huyện UMT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hs.*

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

Nguyễn Tấn Lợi

***Nơi nhận*:**

- *Tòa án nhân dân tỉnh KG;*
- *Viện kiểm sát nhân dân huyện UMT;*
- *Chi cục Thi hành án DS huyện UMT;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hs.*

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

Nguyễn Tấn Lợi