TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HÒA THÀNH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG H1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Ph**

Bản án số: 154/2022/DSST
Ngày: 22 – 12 – 2022
"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG H1 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Lâm Thị Nguyện**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Đặng Thanh Quang**

2. Bà **Huỳnh Hoa Thiên Lý**

- Thư ký phiên tòa: **Bà Đinh Thị Hiên –** Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Du**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 234/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2022/QĐST-DS ngày 09/12/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Huỳnh Thị Ch**, sinh năm 1922, (chết ngày 15/11/2021). Địa chỉ: Số 15/1, ấp G, xã LTN, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của nguyên đơn:

Ông **Nguyễn Phước M**, sinh năm 1956. Địa chỉ: Số 7, hẻm 3, đường số H đường Đ, phường NS, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Bà **Nguyễn Thị Ngọc N**, sinh năm 1958. Địa chỉ: Tổ X, khu phốY, thị trấn DMC, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp TA, xã TT, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Bà **Nguyễn Thị Gái Nh**, sinh năm 1967. Địa chỉ: 11/7B, ấp TB, xã AB, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Bà **Nguyễn Thị Ngọc L**, sinh N 1970. Địa chỉ: Số nhà 15/1, ấp G, xã LTN, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của nguyên đơn bà N,ông H, bà Nh, bà L: Anh **Phạm Hồng Ph**, sinh N 1992. Địa chỉ: Ấp T, xã TĐ, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. (theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2021). Có mặt.

Bị đơn: Ông **Huỳnh Thanh H1**, sinh N 1969. Địa chỉ: Số 10/7, ấp G, xã LTN, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Lê Tuyết Ch**, sinh N 1970. Địa chỉ: Số 10/7, ấp G, xã LTN, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ KIỆN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn – anh Phạm Hồng Ph trình bày: Phần đất của cụ Ch có diện tích 1267,4m^2 thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 22, tọa lạc tại ấp G, xã LTN, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01006 cấp ngày 08/12/1993. Phía tây của phần đất thuộc thửa số 178, tờ bản đồ số 22 giáp đường lộ 4m quy hoạch, ông H1 xây nhà trên lộ 4m quy hoạch lần sang đất của cụ Ch diện tích 45m^2 (ngang 1,8mx25m dài). Do đó cụ Ch khởi kiện yêu cầu ông H1 tháo dỡ căn nhà đã xây dựng trả lại phần đất có diện tích 45m^2 cho cụ Ch, ước tính trị giá phần đất ông H1 lấn của cụ Ch là 200.000.000 đồng. Ngày 15/11/2021 cụ Ch mất, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Ch gồm: Ông Nguyễn Phước M, Bà Nguyễn Thị Ngọc N, Ông Nguyễn Phước H, Bà Nguyễn Thị Gái Nh, Bà Nguyễn Thị Ngọc L. Sau khi cụ Ch mất các anh em trong gia đình thống nhất tiếp tục thực hiện việc khởi kiện của cụ Ch đối với ông H1, về phần ông M do trước đây anh em trong nhà đã không thống nhất được với nhau, ông M đã lớn

tuổi, hiện đang bị bệnh nên không muốn phiền phức, do đó đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông M, chi phí tố tụng, án phí liên quan đến ông M trong vụ án này bà L tự nguyện chịu thay ông M. Đối với kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc địa chính Toàn Việt và kết quả định giá của công ty TNHH Thẩm định giá Chuẩn Việt anh Ph đồng ý. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của nguyên đơn anh Phạm Hồng Ph xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, buộc ông H1, bà Ch tháo dỡ căn nhà có diện tích 29,3m^2 (ngang phía trước 1,45m, ngang phía sau 1,08m x 23,2m dài).

Bị đơn ông Huỳnh Thanh H1 trình bày: Phần đất gia đình ông H1 đang sử dụng là của cụ Huỳnh Văn H2 cha ruột ông H1 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất cụ Hậu được cấp có diện tích 240m^2 thuộc thửa số 655, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp G, xã LTN, thị xã H1 Thành, tỉnh Tây Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01121 cấp ngày 08/12/1993. Gia đình ông H1 sử dụng ổn định từ trước đến nay, do hoàn cảnh gia đình khó khăn không có chỗ ở nên các anh chị em đồng ý để vợ chồng ông H1 cất căn nhà trên đất, ban đầu là nhà cây, N 2016 nhà sập thì vợ chồng ông H1 cất nhà tường, không tô trên phần đất ông Hậu được cấp giấy. Vợ chồng ông H1 cất nhà theo diện tích giấy đất cụ Hậu đứng tên, đúng theo ranh được cấp giấy, ông H1 không lấn đất nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Ch và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Ch. Kết quả đo đạc, định giá ông H1 đồng ý, không khiếu nại, thắc mắc gì. Căn nhà hiện nay có vợ chồng ông H1 đang sinh sống, các con của ông H1 đã có gia đình riêng và ở nơi khác, không ở chung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Tuyết Ch trình bày: Bà là vợ ông H1, bà thống nhất với lời trình bày của ông H1, căn nhà vợ chồng bà xây theo giấy đất của ông Huỳnh Văn H2 đứng tên, gia đình bà không lấn đất của cụ Ch nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của cụ Ch. Kết quả đo đạc, định giá bà Ch đồng ý, không khiếu nại, thắc mắc gì.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã H1 Thành trình bày:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; Thư ký thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 100, 166, 203 Luật đất đai 2013 và Nghị quyết 326 về án phí, lệ phí Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế quyền và

nghĩa vụ tham gia tố tụng của nguyên đơn đối với ông Huỳnh Thanh H1 về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Về án phí: Tính án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]: Về sự vắng mặt của đương sự: Cụ Huỳnh Thị Ch khởi kiện ngày 28/10/2021, ngày 15/11/2021 cụ Ch mất. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Ch gồm: Ông Nguyễn Phước M, Bà Nguyễn Thị Ngọc N, Ông Nguyễn Phước H, Bà Nguyễn Thị Gái Nh, Bà Nguyễn Thị Ngọc L. Ông Nguyễn Phước M đã được Tòa án tống đạt văn bản hợp lệ nhưng ông M từ chối nhận, do đó Hội đồng xét xử tiến hành xử vắng mặt ông M theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, đối tượng tranh chấp và các đương sự đều có địa chỉ tại xã LTN, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết cuả Tòa án nhân dân Thị xã Hòa Thành theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Cụ Huỳnh Thị Ch và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Ch khởi kiện ông Huỳnh Thanh H1 đối với phần đất diện tích 29,3m^2 (ngang phía trước 1,45m, ngang phía sau 1,08m x 23,2m dài). Bị đơn ông Huỳnh Thanh H1 cho rằng gia đình ông H1 không lấn chiếm đất của cụ Ch, gia đình ông H1 sử dụng đúng theo diện tích và ranh được cấp giấy.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo trình bày của người đại diện theo ủy quyền của cụ Ch và người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Ch thấy rằng: N 1993 UBND huyện Hòa Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Ch phần đất có diện tích 2.800m^2, phía Tây của phần đất này giáp lộ 4m. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Huỳnh Thanh H2 thì phần đất này phía Đông giáp lộ 4m. Tuy nhiên trên thực tế gia đình của cụ H2 sử dụng phần đất không đúng hiện trạng được cấp giấy đất mà sử dụng luôn phần đất của lộ 4m. Sau khi cụ H2 chết vợ chồng ông H1 quản lý, sử dụng phần đất này. N 2019 cụ Ch làm đơn khiếu nại về việc gia đình ông H1 xây nhà trên lộ 4m

và có lấn sang đất của cụ. Ngày 17/9/2020 UBND Thị xã Hòa Thành ban hành quyết định số 2154/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại của cụ Ch, theo đó xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H2 trên đường lộ 4m là trái pháp luật, không chấp nhận khiếu nại về yêu cầu trả lại diện tích đất lấn chiếm của cụ Ch. Vì vậy, cụ Ch làm đơn khởi kiện yêu cầu ông H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Bị đơn ông H1 trình bày: Nguồn gốc phần đất ông H1 đang sử dụng là của cụ Huỳnh Thanh H2 – cha ruột ông H1 khai phá, sử dụng từ trước năm 1975, năm 1993 cụ H2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2016 nhà bị hư nên ông H1 xây lại nhà tường gạch, không tô và sử dụng cho đến nay.

[4] Qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2022 và kết quả đo đạc thực tế của Công ty TNHH đo đạc địa chính Toàn Việt thấy rằng: Đất tranh chấp diện tích 29,30 m^2 (ngang 1,45m x 23,22m dài); Tứ cận:

Đông giáp thửa 178 dài 23,22m

Tây giáp hẻm 4m dài 23,20m

Nam giáp đường nhựa dài 1,45m

Bắc giáp đất đường 4m dài 1,08m

Phần nhà ông H1 trên diện tích tranh chấp có diện tích 13.6m^2 , phần nhà ông H1 sử dụng nằm trên lộ 4m quy hoạch theo Quyết định số 155/QĐ-UB ngày 12/4/1993, đất các đương sự sử dụng không có ranh hiện trạng. Các bên đượng sự cũng không thống nhất được ranh đất. Theo ông H1 phần đất của cụ H2 được cấp giấy có chiều ngang 6m, vị trí ranh đất của ông H2 được xác định từ tường rào đo ra đủ 6m ngang. Kết quả đo đạc của Công ty TNHH đo đạc Toàn Việt đo từ tường rào ra đến giếng khoan của gia đình ông H1 sử dụng đủ 6 mét ngang. Diện tích đất của cụ Ch đo từ đường nhựa 10m phía trước nhà cụ Ch tới ranh đất tranh chấp một bên có chiều dài 55,56m, một bên có chiều dài 54,30m, diện tích đất của cụ Ch là 1.271,6m^2 tăng 4m^2, diện tích đất của cụ H2 203,3m^2 thiếu 36,7m^2 so với iện tích được cấp giấy đất.

Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Ch.

[8] Tại phiên tòa, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Hòa Thành là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí, chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Bà L đồng ý chịu chi phí tố tụng và án phí thay ông M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 156, 157, 163, 165, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của nguyên đơn cụ Huỳnh Thị Ch là Ông Nguyễn Phước M, Bà Nguyễn Thị Ngọc N, Ông Nguyễn Phước H, Bà Nguyễn Thị Gái Nh, Bà Nguyễn Thị Ngọc L yêu cầu ông Huỳnh Thanh H1 và bà Lê Thị Tuyết Ch trả cho những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của cụ Ch phần đất có diện tích 29,3m^2 (ngang phía trước 1,45m, ngang phía sau 1,08m x 23,2m dài); Tứ cận:

Đông giáp thửa 178 dài 23,22m

Tây giáp hẻm 4m dài 23,20m

Nam giáp đường nhựa dài 1,45m

Bắc giáp đất đường 4m dài 1,08m

2. Về án phí, chi phí tố tung:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Phước M, Bà Nguyễn Thị Gái Nh, Bà Nguyễn Thị Ngọc L mỗi người phải chịu 1.790.000 đồng (một triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Do bà L tự nguyện chịu thay phần án phí của ông M nên bà L phải chịu tổng cộng 3.580.000 đồng (ba triệu N trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông M không phải chịu do bà L tự nguyện nộp thay.

Bà Nguyễn Thị Ngọc N, Ông Nguyễn Phước H được miễn tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Phước M, Bà Nguyễn Thị Ngọc N, Ông Nguyễn Phước H, Bà Nguyễn Thị Gái Nh, Bà Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu

26.330.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định, định giá tài sản. Các đương sự đã nộp đủ.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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 và 9 của 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 Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THADS Thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã kí)

Lâm Thị Nguyện