TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VŨNG LIÊM** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 25/2021/DS-ST
Ngày: 29-3-2021
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VŨNG LIÊM
TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Huỳnh Văn Vui**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Huỳnh Văn Hồng**

2. Ông **Đỗ Tứ Hải**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Linh** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên toà: Bà **Trần Thị Mỹ Hạnh** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và ngày 29 tháng 3 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2016/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2016 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2021/QĐXX-ST ngày 09 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Thái Thị C**, sinh năm 1950 (có mặt)

2. Bị đơn: Ông **Lâm Chí T,** sinh năm 1955 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Q, xã P, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 11 năm 2016 và những lời khai khác có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Thái Thị C trình bày:***

Nguyên chồng bà là ông Lâm Vĩnh TH chết năm 2013 có mua 02 thửa đất 286 và 279.

Thửa 286 của Lữ Thanh L, ông L mua của Lâm Thị P là chị ruột của ông Lâm Chí T, ông L bán cho Nguyễn Thị O và bà O bán lại cho chồng bà là ông Lâm Vĩnh TH.

Thửa 279 của Trần Thị U, bà U bán cho Nguyễn Văn P và ông P bán lại cho chồng bà là ông Lâm Vĩnh TH.

Tất cả đều mua bán bằng giấy tay vì thửa đất này nằm sát lộ 53 và sau khi bị giải toả lộ còn rất mỏng nên các hộ dân ở đây bị từ chối khi làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất vì diện tích còn lại quá nhỏ. Các hộ dân vẫn sử dụng ổn định.

Khi có chương trình Vlap đo đạc thì ông Lâm Chí T cản trở không cho đăng ký ông T cho rằng đất của ông còn 0,6m cặp ranh đất giữa các thửa 286, 279 và ranh đất thửa 281 + thửa 278 của bà. Khi bà làm thủ tục thừa kế cũng bị ông T cản trở.

Vì bà cần thủ tục pháp lý cho các khoản thừa kế nên bà yêu cầu ông T ngưng các hành vi cản trở thì ông T yêu cầu bà phải trả cho ông T 02 lượng vàng.

Phần đất tranh chấp có chiều dài 30,7m chiều ngang 0,6m bắt đầu từ ranh thửa 281 qua thửa 286, 279 và thửa 278 đến đường đi công cộng diện tích 18,42m^2.

Việc ông T yêu cầu là vô lý vì trong các giấy mua bán không có thể hiện là có chừa lại 0,6m cũng như không có cộc ranh nào.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm giải quyết công nhận cho bà phần đất theo kết quả đo đạc diện tích 15,2m^2 bắt đầu từ ranh thửa 281 qua thửa 286, 279 và thửa 278 đến đường đi công cộng thuộc quyền sử dụng của bà và buộc ông Lâm Chí T chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất hợp pháp của bà tại phần đất này.

Ngoài ra bà không còn yêu cầu nào khác.

**** Tại bảng khai ý kiến ngày 22 tháng 12 năm 2016 và những lời khai khác có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Lâm Chí T trình bày:***

Khi chị ông là bà Lâm Thị P bán căn nhà của ông cho ông L tại thửa đất 286 có làm giấy tờ, ông có chừa chiều ngang 0,6m chiều dài từ nhà ông giáp với đường đi công cộng khoảng 12 – 13 m để làm đường thoát nước cho gia đình chỉ nói miệng, lúc đó chưa đo đạc và ông cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi chị ông bán đất cho ông L, ông L bán cho bà O thì ông không biết, khi bà O bán cho bà C ông cũng không biết đến khi ông Lâm Vĩnh TH làm thủ tục đo đạc thì ông mới biết. Khi ông bán đất cho ông L nhà ông vẫn còn ở đó, khi bị giải tỏa ông vẫn còn một phần đất ông bán cho tiệm Nghĩa Thành. Khi bán đất ông không còn sử dụng đường nước 0,6m. Ngày đo đạc bà C thống nhất là đất của ông còn 0,6m nên kêu ông ký tên để bà làm giấy tờ. Sáng ngày hôm sau bà C gặp ông nói là không thống nhất phần đất còn lại của ông là 0,6m, ông nói nếu không thống nhất thì bà giao lại cho ông tờ giấy có chữ ký của ông nhưng bà C không đưa lại hiện nay tờ giấy đó chú K địa chính xã giữ và ông có viết trong tờ giấy là không

đồng ý cho bà C làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay đối với yêu cầu của bà C thì ông có ý kiến là nếu bà C đồng ý trả cho ông số tiền là 15.000.000đ thì ông đồng ý để lại phần đất đó cho bà C, nếu bà C không đồng ý thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại phiên toà ông T yêu cầu bà C trả lại giá trị phần đất 15,2m^2 theo giá 5.000.000đ/m^2 thành tiền là 76.000.000đ.

Tài liệu, chứng cứ trong vụ án:

- Nguyên đơn đã nộp:

+ Biên bản hòa giải xã bản gốc;

+ Bản trích lục khu đất bản sao;

+ 01 tờ chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư ngày 24/11/1995 bản sao;

+ 01 tờ chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư ngày 24/10/1996 bản photo.

+ 03 tờ thỏa thuận bản photo;

+ 01 đơn xin cung cấp một số chi tiết liên quan đến việc tranh chấp đất đai giữa chú TH và cô U bản photo.

+ 02 thông báo thu hồi đất số: 776/TB-UBND và số: 777/TB-UBND ngày 18/8/2017 bản photo.

+ 01 đơn xin rút đơn khởi kiện.

- Bị đơn đã nộp:

+ 01 bảng khai ý kiến của ông Lâm Chí T bản gốc.

+ 03 tờ trình bản photo;

+ 01 văn bản số: 909 ngày 05/12/2014 của UBND huyện Vũng Liêm về việc xem xét đơn của ông Lâm Chí T bản photo.

+ 03 giấy báo phát bản photo;

+ 01 biên bản về việc vi phạm trật tự an toàn giao thông đường bộ, đường thủy và trật tự an toàn giao thông đô thị bản photo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm phát biểu quan điểm: vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án, từ khi thụ lý đến phiên tòa sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục.

Hướng giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016;

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Thái Thị C công nhận phần đất diện tích 15,2m^2 thuộc các thửa 278, 279, 281, 286 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Thái Thị C đất toạ lạc tại ấp Q, xã P, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

(Có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/5/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm).

- Buộc ông Lâm Chí T chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng hợp pháp của bà Thái Thị C tại phần đất diện tích 15,2m^2 thuộc các thửa 278, 279, 281, 286 đất toạ lạc tại ấp Q, xã P, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Thái Thị C yêu cầu ông Nguyễn Minh N trả lại phần đất 1,74m^2 tại thửa 281 đất toạ lạc tại ấp Q, xã P, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Chi phí khảo sát, đo đạc: Ông Lâm Chí T phải nộp 2.922.500đ.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lâm Chí T phải chịu án phí 300.000đ nhưng ông T thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí.

Ngoài ra đương sự không còn yêu cầu nào khác giữ nguyên quan điểm của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và các chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo kết quả đo đạc ngày 03/5/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm thì phần đất tranh chấp có diện tích 15,2m^2 nằm trên các thửa 286, 281, 278, 279 đất toạ lạc tại ấp Q, xã P, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long do bà Thái Thị C đang quản lý sử dụng. Chồng bà là ông Lâm Vĩnh TH đăng ký kê khai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Thái Thị C là người thừa kế duy nhất của ông TH.

[2] Đối với phần đất tại chiết thửa 286 có nguồn gốc do ông Lâm Chí T đăng ký kê khai theo chương trình đất năm 1991. Trên đất có căn nhà của bà Lâm Thị P là chị ruột của Lâm Chí T. Năm 1990 bà Lâm Thị P chuyển nhượng cho ông Lữ Thanh L căn nhà và đất thửa 286 phần đất có chiều ngang là 4,9m chiều dài 9,7m. Sau đó ông L chuyển nhượng phần đất này lại cho bà Nguyễn Thị O và bà O đã chuyển nhượng lại cho ông Lâm Vĩnh TH vào năm 1991. Ông T cho rằng khi bà P chuyển nhượng nhà và đất này cho ông L thì ông có đóng trụ ranh bằng cây be xuống chừa lại 0,6m làm đường nước chạy dài ra tới đường công cộng, chỉ nói miệng chứ không có làm giấy tờ.

[3] Đối với phần đất thửa 279 diện tích 45m^2 có nguồn gốc của bà Trần Thị U đăng ký kê khai, năm 1995 bà U chuyển nhượng phần đất này lại cho ông Nguyễn Văn P và ông P đã chuyển nhượng lại cho ông Lâm Vĩnh TH và bà Thái Thị C. Ông Lâm Chí T trình bày thửa 279 là của ông ông đã chuyển nhượng cho chị bà U khoảng năm 1980 nhưng ông T không có chứng cứ để chứng minh.

[4] Đối với phần đất thửa 278 và thửa 281 là do ông Lâm Vĩnh TH đăng ký kê khai. Quá trình sử dụng các phần đất thửa 286, 278, 279, 281 của ông TH bà C từ năm 1990 đến năm 2012 không ai tranh chấp, trên phần đất là đất đặc có một

phần láng xi măng trước cửa nhà (sân nhà) của bà Thái Thị C, không có dấu tích nào thể hiện đường nước. Năm 2012 khi chương trình Vlap đo đạc phần đất thửa 286 thể hiện do ông T đăng ký kê khai nên bà C nhờ ông ký xác nhận ông không ký và ông tranh chấp đường nước ngang 0,6m là đất của ông.

Hiện tại ông Lâm Chí T không còn phần đất nào liền kề với phần đất tranh chấp mà ông cho rằng khi chị ông bán đất ông chừa một phần đất chiều ngang 0,6m chiều dài khoảng 30m tới đường đi công cộng để làm đường nước chung. Ông T không có bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh là ông có phần đất diện tích 15,2m^2 là của ông. Vì phần đất chiết thửa 286 do bà Lâm Thị P chuyển nhượng cho ông Lữ Thanh L ngang 4,5m dài 9,7m thì phần đất nào theo ông T trình bày ngang 0,6m dài 30m đến đường đi công cộng.

[5] Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Vũng Liêm, yêu cầu của nguyên đơn bà Thái Thị C là có căn cứ để chấp nhận. Yêu cầu của bị đơn ông Lâm Chí T yêu cầu bà C trả giá trị đất là 76.000.000đ là không có căn cứ. Đình chỉ đối với yêu cầu của bà C với ông Nguyễn Minh N yêu cầu ông N trả phần đất 1,74m^2 tại thửa 281.

[6] Chi phí khảo sát, đo đạc: Số tiền 2.922.500đ. Ông Lâm Chí T phải nộp 2.922.500đ.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho ông Lâm Chí T vì ông T là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, 39, 147, 157, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016;

* **Tuyên xử**:

[1] Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Thái Thị C công nhận phần đất diện tích 15,2m^2 thuộc các thửa 278, 279, 281, 286 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Thái Thị C đất toạ lạc tại ấp Q, xã P, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

(Có kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 03/5/2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vũng Liêm).

[2] Buộc ông Lâm Chí T chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng hợp pháp của bà Thái Thị C tại phần đất diện tích 15,2m^2 thuộc các thửa 278, 279, 281, 286 đất toạ lạc tại ấp Q, xã P, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[3] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Thái Thị C yêu cầu ông Nguyễn Minh N trả lại phần đất 1,74m^2 tại thửa 281 đất toạ lạc tại ấp Q, xã P, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

[4] Chi phí khảo sát, đo đạc: Số tiền 2.922.500đ (Hai triệu chín trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng). Ông Lâm Chí T phải nộp 2.922.500đ (Hai triệu chín trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng). Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí khảo sát đo đạc ông T đã nộp là 1.200.000đ (Một triệu hai trăm nghìn đồng). Ông T còn phải nộp thêm số tiền 1.722.500đ (Một triệu bảy trăm hai mươi hai nghìn năm trăm đồng) để hoàn trả cho bà Thái Thị C.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lâm Chí T vì ông T thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Hoàn trả cho bà Thái Thị C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 450.000đ (Bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số N^0 0007548 ngày 01 tháng 12 năm 2016 và tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số N^0 0008170 ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vũng Liêm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ sau ngày tuyên án. Để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử lại phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Huỳnh Văn Vui