

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN A
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 124/2023/DS-ST

Ngày: 18/7/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
công nhận quyền sử dụng đất, ranh giới bất động sản liền kề*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH AN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông (bà) Lê Hữu Danh;
2. Ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Huyền.

Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Bình - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh An Giang.

Đại diện viên kiểm sát nhân dân huyện A tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý dân sự số: 198/2021/TLST – DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất, ranh giới bất động sản liền kề*” theo Quyết định xét xử số: 67/2023/QĐXXST - DS ngày 20 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2023/QĐ-ST ngày 05/4/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 112/2023/QĐST-DS ngày 19 /4/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 716/2023/TB-TA ngày 09/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 280/2023/QĐ-ST ngày 29/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1973, cư trú: tổ 36, ấp H, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang.

Bị đơn: Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1958, cư trú: tổ 36, ấp H, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1971, cư trú: tổ 36, ấp H, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang.

Bà Bùi Thị H, sinh năm 1954; ông Lê Thanh Đ, sinh năm 1982; bà Duyên Thị Bích N, sinh năm 1984; cháu Lê Thanh A, sinh năm 2005; cháu Lê Hoàng K, sinh năm 2010, cùng cư trú: tổ 36, ấp H, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang.

(Tại phiên tòa ông N, ông T có mặt; ông D vắng mặt có đơn, những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai cùng ngày 01/6/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/11/2022 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Vào năm 2006, ông N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đức D (Nguyễn Văn D) với diện tích 6 x 38m, hai bên có lập giấy tờ viết tay có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn K và Nguyễn Đức H là anh em ruột của ông D, hai bên giao nhận tiền – đất, chưa thực hiện sang tên chuyển quyền do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D đã bị Ủy ban nhân dân huyện A thu hồi. Năm 2014, ông tiến hành cất nhà ở và thống nhất với ông D tiến hành đo đạc để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát sinh tranh chấp ranh đất với ông Lê Ngọc T đã được cấp giấy chứng nhận.

Sự việc được Ủy ban nhân dân xã Q hòa giải không thành. Ngày 01/6/2021, ông N khởi kiện yêu cầu hộ ông Lê Ngọc T phải trả lại phần đất lấn chiếm với diện tích khoảng 19m².

Ngày 29/11/2022, ông N có đơn bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông T, cụ thể: Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 223,0m², tại các điểm 1, 14, 16, 17, 5, 4 thuộc quyền sở hữu của ông theo bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện A ngày 29/9/2022.

Bị đơn ông Lê Ngọc T trình bày:

Nguồn gốc phần đất gia đình ông đang sử dụng là nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị K (mẹ ruột ông Nguyễn Đức D) với diện tích ngang trước 9,06m, ngang sau 9,71m dài 36,76m, đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01816QSĐĐ/mL ngày 04/04/2002 với diện tích 344,9m², gia đình ông sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Đến khoảng năm 2020, ông N nhận chuyển nhượng của ông D, phần đất liền kề và cho rằng ông đã lấn chiếm đất của ông N nên hai bên phát sinh tranh chấp đến nay. Ông T nhận thấy diện tích tranh chấp không lớn 13,5m² trong khi diện tích đất ông đang sử dụng không đủ, ông đồng ý chia đôi phần đất tranh chấp để ổn định sử dụng, không kéo dài tranh chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Đức D trình bày: Thống nhất phần trình bày của ông N. Tại bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai huyện A ngày 29/9/2022 đã thể hiện đúng phần đất ông chuyển nhượng cho ông N. Ông xác định phần đất tranh chấp đã được cấp giấy nhưng do cấp sai tên nên ông chưa được giao giấy đất.

Ngày 21/10/2022, ông D có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Bà Bùi Thị H thống nhất trình bày của ông T.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Về tài liệu chứng cứ: Các tài liệu chứng cứ các đương sự giao nộp đã được thẩm tra và công khai trong quá trình hòa giải, các đương sự không có ý kiến gì về các tài liệu chứng cứ và tại phiên tòa không ai giao nộp bổ sung thêm tài liệu chứng cứ khác.

Trong quá trình thụ lý, hòa giải, Tòa án đã tiến hành cấp tổng đạt hợp lệ thông báo, quyết định cho những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng ông bà không có phản hồi.

Theo yêu cầu của nguyên đơn ngày 29/3/2022, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định và định giá phần đất tranh chấp, xác định đất tranh chấp là đất thổ cư, trên đất không có vật kiến trúc, cây lâu năm.

Theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 29/9/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh An Giang – chi nhánh huyện A thể hiện phần đất tranh chấp tại các điểm 4, 5, 31, 17, 16 diện tích 13,5m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01816QSĐĐ/mL ngày 04/04/2002 mang tên hộ ông Lê Ngọc T.

Theo biên bản định giá ngày 29/3/2022 xác định: Đất thổ cư 80.000đ/m².

Theo Công văn số 02/CAH-QLHC ngày 15/12/2022 của Công an huyện A phúc đáp Công văn số 223/TA-TTDS ngày 30/11/202 về việc khai thác thông tin sổ hộ khẩu xác định: Hộ khẩu số 837 được Công an xã Q cấp ngày 30/5/2005 do ông Lê Ngọc T, sinh năm 1958 làm chủ hộ, hiện có các thành viên Bùi Thị H, sinh năm 1954, Lê Thanh Đ, sinh năm 1982, Duyên Thị Bích N, sinh năm 1984, cháu Lê Thanh A, sinh năm 2005, cháu Lê Hoàng K, sinh năm 2010.

Ngày 17/3/2023, Tòa án nhận được Công văn số 1626/UBND-NC ngày 30/12/2022 phúc đáp Công văn số 222/TA-TTDS ngày 30/11/2022 xác định: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24 tọa lạc xã Q, huyện A chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn huyện A. Người dân có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện được quy định tại Điều 100, 1001 Luật đất đai 2013.

Ngày 05/6/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện A có Công văn số 1160/CNAP-KT phúc đáp Công văn số 86/TA-TTDS ngày 12/05/2023 đính chính nội dung bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 29/9/2022, xác định các điểm 27, 26, 30, 17, 16, 4, 5, 31 có tổng diện tích 358,4m², trong đó:

Các điểm 27, 26, 30, 17, 31 có diện tích 344,9m² là phần đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 24 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01816/mL do UBND huyện A cấp ngày 04/4/2002 mang tên Lê Ngọc T.

Các điểm 4, 5, 31, 17, 16 diện tích 13,5m² là phần đất thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 24.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Buộc hộ ông Lê Ngọc T phải trả lại diện tích đất không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Công nhận quyền sử dụng đất tại các điểm 1, 14, 16, 17, 5, 4 diện tích 223m². Riêng phần đất tại các điểm 6, 33, 34 là phần nhà gỗ phạm vào phần đất tranh chấp diện tích 0,1m², ông không yêu cầu ông T phần diện tích này.

Đối với chi phí tố tụng: Ông tự nguyện chịu, không yêu cầu ông T phải hoàn trả lại.

Bị đơn ông Lê Ngọc T trình bày: Ông giữ nguyên lời trình bày trong quá trình Tòa án hòa giải. Phần đất ông nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy đất, hơn 20 năm sử dụng không thay đổi mốc ranh, không ai tranh chấp. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, riêng ông D có đơn xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ đảm bảo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi.

Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N xác định không yêu cầu hộ ông Lê Ngọc T phải trả lại phần đất diện tích 0,1m² tại các điểm 6, 33, 34 theo bản vẽ hiện trạng ngày 29/9/2022.

Nguyên đơn khai, nguồn gốc đất xuất phát từ việc nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Đức D với phần đất ngang 6m, chạy dài 38m, ông N đã giao đủ tiền cho ông D, vào thời điểm thực hiện chuyển nhượng đất chưa được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng, hai bên làm giấy tay có sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn Khô, không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Ông N không yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất này để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, đến nay phần đất đang tranh chấp vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và Nhà nước vẫn chưa công nhận cho cá nhân nào về quyền định đoạt, sử dụng đối với phần đất đang tranh chấp. Do đó, ông N hiện chưa có quyền đối với phần đất này nên việc ông N khởi kiện hộ ông Lê Ngọc T về việc yêu cầu đòi lại phần đất có diện tích là 13,5m² theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 29/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh A (kèm theo là Công văn số 1160/CNAP-KT ngày 05/6/2023 về việc đính chính nội dung bản vẽ hiện trạng khu đất) là chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 192, 217, 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 29/11/2022, ông N có đơn bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông T, cụ thể: Yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 223,0m², tại các điểm 1, 14, 16, 17, 5, 4 thuộc quyền sở hữu của ông theo bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện A ngày 29/9/2022. Tại đơn khởi kiện ban đầu, nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi lại phần đất bị lấn chiếm, nay bổ sung yêu cầu công nhận một phần đất liền kề với đất tranh chấp có diện tích 223,0m², phần đất này nguyên đơn đang quản lý và không tranh chấp với bị đơn. Như vậy, việc đương sự thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện này là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại Điều 188, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu các khoản tiền về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm dân sự sơ thẩm theo quy định. Các đương sự không phải chịu án phí nào khác.

Từ phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hộ ông Lê Ngọc T phải trả lại diện tích đã lấn chiếm là 13,5m²; Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hộ ông Lê Ngọc T phải trả lại phần đất diện tích 0,1m² tại các điểm 6, 33, 34 theo bản vẽ hiện trạng ngày 29/9/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Nguyễn Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, trả lại đất lấn chiếm nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, ranh giới bất động sản liền kề” là phù hợp theo quy định tại khoản

2, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Khoản 2, Điều 14, Điều 5, Điều 6 Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm b, khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013.

[2] Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết:

Do đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 điều 155 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Phân đất hai bên tranh chấp tọa lạc tại ấp H, xã Q, huyện A. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh An Giang.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Trong vụ án này do ông N khởi kiện ông T nên xác định ông N là nguyên đơn, ông T là bị đơn. Ông N trình bày đất chưa được cấp giấy và nguồn gốc là do ông nhận chuyển nhượng của ông D nên xác định ông D là người liên quan.

Căn cứ Công văn số 02/CAH-QLHC ngày 15/12/2022 của Công an huyện A xác định hộ ông Lê Ngọc T gồm các nhân khẩu: Lê Ngọc T, sinh năm 1958, Bùi Thị H, sinh năm 1954, Lê Thanh Đ, sinh năm 1982, Duyên Thị Bích N, sinh năm 1984, cháu Lê Thanh A, sinh năm 2005, cháu Lê Hoàng K, sinh năm 2010 nên Tòa án đã ban hành Thông báo số 1259/2022/TB-TA ngày 23/12/2022 đưa các ông bà nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa hôm nay những người liên quan ông D, H, Đ, N, cháu A, cháu K đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, riêng ông D có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông bà là đúng quy định.

[5] Về nội dung vụ án.

[5.1] Về việc rút và thay đổi yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa hôm nay, ông N tự nguyện không yêu cầu hộ ông T đối với phần đất 0,1m² tại các điểm 6, 33, 34 theo bản vẽ hiện trạng ngày 29/9/2022. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu này.

Ngày 29/11/2022, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Công nhận phần đất có diện tích 223,0m², tại các điểm 1, 14, 16, 17, 5, 4 thuộc quyền sở hữu của ông theo bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh huyện A ngày 29/9/2022, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông N trình bày nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đức D (Nguyễn Văn D) với diện tích đúng như hiện trạng bản vẽ đã được Tòa án công bố, lời trình bày trên được ông D thống nhất.

Tuy nhiên, theo Công văn số 1626/UBND-NC ngày 30/12/2022 của UBND huyện A xác định: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24 tọa lạc xã Q, huyện A chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn huyện A.

Do đó, nội dung bổ sung, thay đổi yêu cầu về việc công nhận quyền sử dụng đất xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu về tranh chấp quyền sử dụng đất. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 71 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 5 Luật đất đai 2013 nên Tòa án không thụ lý xem xét giải quyết trong vụ án này.

[5.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thể hiện đúng như ông trình bày: Vào năm 1989, ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị K. Đến năm 2002, ông thực hiện kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông cắm trụ ranh, ổn định sử dụng, ông D cùng gia đình ký tứ cận và không có ý kiến. Ông N, ông D không yêu cầu xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T; không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/7/2014 nên Hội đồng không đề cập giải quyết.

Tại biên bản xác định ranh giới sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T và bản vẽ hiện trạng ngày 29/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất chi nhánh huyện A thể hiện phần đất liền kề với thửa số 59, tờ bản đồ 24 là thửa đất 61, tờ bản đồ 24 có diện tích 296,4m² đề tên ông Nguyễn Văn D; Ông N, ông T, ông D thống nhất phần đất tại các điểm 1, 14, 16, 17, 5, 4 có diện tích 223,0m² hiện do ông N quản lý, sử dụng và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Tòa án căn cứ giấy chứng nhận đã được cấp cho hộ ông T để giải quyết tranh chấp của các bên, được ông T đồng ý (biên bản về việc không tiến hành hòa giải được ngày 01/12/2021); Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định, định giá phần đất tranh chấp ngày 29/3/2022, ông T có mặt và chỉ dẫn phần đất đang sử dụng theo các trụ ranh đã được cắm giáp với đất ông N, thống nhất ký vào các biên bản và không có ý kiến; ngày 21/10/2022, Tòa án công bố bản vẽ hiện trạng khu đất thì ông cho rằng đất ông bị thiếu diện tích nên không đồng ý với kết quả đo đạc nhưng ông cũng không có ý kiến nào khác.

Ngày 05/6/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện A có Công văn số 1160/CNAP-KT phúc đáp Công văn số 86/TA-TTDS ngày 12/05/2023 đính chính nội dung bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 29/9/2022 để làm rõ

lời trình bày của ông T, xác định các điểm 27, 26, 30, 17, 16, 4, 5, 31 có tổng diện tích 358,4m², trong đó:

Các điểm 27, 26, 30, 17, 31 có diện tích 344,9m² là phần đất thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 24 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01816/mL do UBND huyện A cấp ngày 04/4/2002 mang tên Lê Ngọc T.

Các điểm 4, 5, 31, 17, 16 diện tích 13,5m² là phần đất thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 24.

Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bảng vẽ hiện trạng khu đất ngày 29/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A vẫn được Hội đồng xét xử dùng làm chứng cứ để xem xét giải quyết vụ án, lời trình bày trên của ông T không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ khoản 1 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013 quy nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: “Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”,

Theo bản vẽ hiện trạng nêu trên, phần đất do ông T chỉ dẫn tại các điểm 4, 5, 31, 17, 16 diện tích 13,5m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01816/QSDĐ/mL ngày 04/04/2002 mang tên hộ ông Lê Ngọc T. Vì vậy, hộ ông T không được quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Các đương sự thống nhất phần đất hiện đang tranh chấp có nguồn gốc từ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Đức D, hợp đồng được hai bên viết tay, hai bên đã giao đủ tiền nhưng không thực hiện công chứng chứng thực.

Căn cứ Công văn số 1626/UBND-NC ngày 30/12/2022 phúc đáp Công văn số 222/TA-TTDS ngày 30/11/2022 xác định: Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 24 tọa lạc xã Q, huyện A chưa kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên địa bàn huyện A. Người dân có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất khi đủ điều kiện được quy định tại Điều 100, 1001 Luật đất đai 2013.

Căn cứ quy định tại Điều 188 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp khởi kiện vụ án tại Tòa án có thẩm quyền để yêu cầu bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình”.

Căn cứ hướng dẫn tại điểm a khoản 1 Điều 2 của Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 có nêu: “Cơ quan, tổ chức, cá nhân không thuộc một trong các chủ thể quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là trường hợp

người làm đơn khởi kiện không nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chính mình hoặc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cơ quan, tổ chức, cá nhân mà mình là người đại diện hợp pháp”.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy ông N chưa đủ quyền đối với phần đất đang tranh chấp nên yêu cầu khởi kiện của ông là không có căn cứ, Hội đồng xét xử áp dụng điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 170 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 102, 175, 212, 158, 161 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 147, Điều 217, 218, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu hộ ông Lê Ngọc T phải trả lại phần đất diện tích 13,5m² tại các điểm 4, 5, 31, 17, 16 theo bản vẽ hiện trạng ngày 29/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện A.

(kèm theo bản photo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 29/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A)

2. Về chi phí tố tụng: Ông N phải chịu 888.840đ chi phí tố tụng theo hóa đơn ngày 04/10/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A và 1.800.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thu thập chứng cứ theo biên nhận ngày 10/02/2022 của Tòa án nhân dân huyện A.

3. Về án phí: Ông N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ theo biên lai tạm ứng án phí số 0006592 ngày 09/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

Ông Lê Ngọc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu án phí nào khác.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 18/7/2023); các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

(Trong 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 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:

- TA tỉnh;
- VKS tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Thị Thảo Ngân