

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 23/2022/DS-ST

Ngày 12 - 7 - 2022

“V/v tranh quyền sử dụng
đất (ranh đất)”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Diệp Huyền Thảo

Ông Lê Văn Đông

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thanh Xuân, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 62/2020/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 204/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lý Thị Mỹ V, sinh năm: 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

- Bị đơn: Ông Cam Huỳnh T, sinh năm: 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Thanh M, sinh 1973

Địa chỉ: 9018 4th Ave SW Seattle Wa 98406 USA (H kỳ)

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Thanh M: bà Lý Thị Mỹ V, sinh năm: 1966 Địa chỉ: Khóm A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 23/9/2019).

2. Bà Dương Mỹ C, sinh 1986 (con bà V)

Người đại diện hợp pháp cho bà Dương Mỹ C: bà Lý Thị Mỹ V, sinh 1966; Địa chỉ: Khóm A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (văn bản ủy quyền ngày 19/10/2021).

3. Bà Dương Thị Huỳnh H(tên gọi khác Dương Thị Huỳnh Đ), sinh năm: 1974 (Vợ ông T). (vắng mặt)

4. Bà Cam Huỳnh Thị T, sinh năm: 1998 (con ông T) (vắng mặt)

5. Ông Cam Huỳnh Quang M, sinh năm: 2005 (con ông T) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/6/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà Lý Thị Mỹ V trình bày: Vào năm 2018 bà có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ngọc B thửa đất số 10 diện tích 462 m² loại đất ODT-CLN tọa lạc tại Khóm A, Thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh để cất nhà, nguồn tiền mua đất cất nhà là do em rể của bà là Nguyễn Thanh M ở nước ngoài có gửi tiền về và để bà đứng tên dùm do ông M là người nước ngoài. Sau khi chuyển nhượng bà tách ra thành 02 thửa, bà đứng tên thửa đất số 109 diện tích 316,8m²; thửa 108 diện tích 145,2 m² do Nguyễn Thanh M cất nhà và đứng tên. Thửa đất 109 diện tích 316,8 m² bà được Sở tài nguyên và môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019. Sau khi mua đất bà phát hiện ông Cam Huỳnh T đã cất nhà lấn san thửa đất 109 của bà ngang 0,5m dài 40,54 m diện tích 6,1 m². Bà Lý Thị Mỹ V khởi kiện yêu cầu ông Cam Huỳnh T phải tháo dỡ bức tường trả lại diện tích 6,1 m² cho bà.

Ông Cam Huỳnh T xin vắng mặt và từ chối nhận các văn bản tố tụng nên không có lời khai.

Theo lời khai của chị Dương Mỹ C: chị là con của bà Lý Thị Mỹ V; trước đây cha và mẹ chị có làm thủ tục chuyển nhượng đất dùm cho ông Nguyễn Thanh M (do ông M ở nước ngoài không đứng tên được) để cho chị đứng tên sang nhượng của bà B diện tích 462 m². Sau khi được cấp quyền sử dụng đất thửa 109 diện tích 316,8m² chị đã làm hợp đồng tặng cho mẹ chị đứng tên phần đất cây lâu năm, còn phần đất ở thì chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Thanh M đứng tên. Nay chị không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Mỹ V khai khi nhận chuyển nhượng đất bà có nhờ cán bộ địa chính xã xuống đo đất nhưng không có biên bản xác định ranh đất, khi bà cất nhà thì thợ hồ có đo nói bên tường nhà của ông Cam Huỳnh T là đất của bà, do đất bị thiếu nên bà khởi kiện ông T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm và thư ký, các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Mỹ V không có căn cứ chấp nhận vì qua thẩm định ông Cam Huỳnh T không có lấn ranh sang thửa đất 109 của bà Lý Thị Mỹ V, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của luật sư, kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: nguyên đơn bà Lý Thị Mỹ V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Cam Huỳnh T trả lại diện tích đất 6,1 m² thuộc thửa 74 cho bà nên được thụ lý theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự Do ông Nguyễn Thanh M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đang định cư ở nước Mỹ nên theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Ông Cam Huỳnh T, bà Dương Thị Huỳnh H, Cam Huỳnh Thị T, Cam Huỳnh Quang M, từ chối nhận văn bản tố tụng được Tòa án triệu tập hợp lệ vắng mặt 2 lần không có lý do căn cứ khoản 1 điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa xét xử vắng mặt ông T, bà H, chị Thơ, anh M.

[2] Xét yêu cầu của bà Lý Thị Mỹ V yêu cầu ông Cam Huỳnh T trả lại diện tích 6,1m² tại vị trí phía tây của hai thửa đất phía giáp Đường nhựa 3/2 ngang 0,5m đo vào dài 40,54 m, trên này có tường xây gạch ống cao 4m dài 15m của nhà ông Cam Huỳnh T. Khi tiến hành thẩm định tại chỗ ông T cho rằng nhà có ông xây dựng trước khi bà V sang nhượng. Tại phiên tòa sơ thẩm bà V thừa nhận khi bà nhận chuyển nhượng đất của bà Huỳnh Thị Ngọc Bích đã có nhà của ông T rồi. Đến khi cất nhà thì thợ xây dựng nói ông T lấn sang đất của bà một bức tường. Nay kiểm tra lại đất bà bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khởi kiện yêu cầu ông Cam Huỳnh T tháo dỡ bức tường nhà để trả lại đất.

[3] Diễn biến quá trình sử dụng và biến động đăng ký kê khai thửa đất 109 của bà Lý Thị Mỹ V.

Theo công văn số 3361/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 18/11/2021 của Sở Tài nguyên và môi trường cung cấp: Ngày 18/6/2014 bà Trần Thị Ngọc Bích được Ủy ban nhân dân huyện Trà Cú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 10 diện tích 462 m² loại đất ODT-CLN. Ngày 04/4/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Cú chỉnh lý biến động do bà Dương Mỹ C nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Ngọc Bích.

Ngày 11/02/2019 bà Dương Mỹ C nộp hồ sơ tách thửa đất số 10 diện tích 462 m² để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh M 145,2m² nên thửa số 10 được tách thành thửa số 108 và 109. Thửa số 108 diện tích 145,2 m² loại đất ODT bà Cảnh chuyển nhượng cho ông M ngày 12/4/2019. Thửa 109 diện tích 316,8 m² loại đất ODT-CLN diện tích còn lại cấp quyền sử dụng đất cho bà Dương Mỹ C.

Ngày 23/8/2019 bà Dương Mỹ C làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất 316,8 m² thửa số 109 cho bà Lý Thị Mỹ V. Do việc chuyển nhượng thửa đất là trọn thửa nên Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trà Cú không có đo đạc lại.

Qua xác M lời khai của các chủ đất cũ là bà Trần Thị Ngọc Bích, bà Bkhai trước đây bà nhận chuyển nhượng của bà V vật tư (Nguyễn Thị Khánh V) ở khóm

2 diện tích 462 m² chỉ chuyển nhượng diện tích trên giấy không có đo đạc thực tế. Khi bà chuyển nhượng lại cho bà Lý Thị Mỹ V do con là Dương Mỹ C đứng tên thì cũng chuyển nhượng diện tích trên giấy, không có đo đạc thực tế.

[4] Theo kết quả đo đạc diện tích hiện trạng sử dụng thửa số 109 của bà Lý Thị Mỹ V là 298m² giảm 18,8 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; theo văn bản số 514/VPĐĐ-KTĐC ngày 10/11/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì diện tích giảm là do đo đạc lại.

Theo kết quả khảo sát đo đạc diện tích 2 thửa đất tranh chấp thì phần đất của bà Mỹ V chỉ ranh hướng Bắc (phía sau nhà) lệch sang thửa 74 của ông Cam Huỳnh T 0,1m có diện tích là 3,1 m².

[5] Phần diện tích 6,1 m² bà V tranh chấp, ông Cam Huỳnh T sử dụng một phần phía trong xây vách tường nhà, phần phía ngoài giáp đường 3/2 ông T đặt ống nhựa thoát nước mưa. Phía nhà của bà Lý Thị Mỹ V bà đã xây tường cách riêng biệt với nhà ông T, đoạn tường nhà của ông T bà V xây dựng nối tiếp làm tường rào. Theo kết quả thẩm định đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp số 304/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 08/6/2022 diện tích đất do bà V chỉ ranh phía sau lệch sang đất của ông Cam Huỳnh T nên việc bà Lý Thị Mỹ V khởi kiện cho rằng bức tường nhà của Cam Huỳnh T là đất của bà là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về lệ phí thẩm định, định giá, án phí do yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Mỹ V không được chấp nhận nên bà phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá, cung cấp thông tin và án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên ;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 37, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự, Điều 100, 166, 203 Luật đất đai.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí lệ phí Tòa án;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị Mỹ V;

T xử:

Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lý Thị Mỹ V yêu cầu ông Cam Huỳnh T tháo dỡ bức tường trả lại diện tích 6,1 m² thuộc thửa đất số 74 nằm trong diện tích 317,8 m² của ông Cam Huỳnh T.

Về lệ phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: Bà Lý Thị Mỹ V phải chịu số tiền 9.319.024 đồng (Chín triệu ba trăm mười chín ngàn không trăm hai mươi bốn đồng). Bà V đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Về án phí bà Lý Thị Mỹ V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bà V đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005799 ngày 12/12/2019 của Chi cục thi hành án huyện Trà Cú nên được cản trừ. Bà V đã nộp đủ tiền án phí.

Án xử công khai có nguyên đơn, vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày T án để xin Tòa án cấp trên xét xử lại phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết./

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; TDS.

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

Lê Thành Trung