TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 67/2025/DS-ST
Ngày 02/4/2025
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Lan

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Quách Trung Sơn

Ông Nguyễn Phước Tường

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trường An - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Linh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 400/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2025/QĐ-DS ngày 12 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phùng Ngọc T**, sinh năm 1976 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp 2, xã A, huyện C, tỉnh T.

Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn Mười H**, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Ấp 2, xã A, huyện C, tỉnh T.

Đại diện theo ủy quyền: Anh **Lê Phúc X**, sinh năm 2000 (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ 24, ấp 1, xã A, huyện C, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Huỳnh Thị Quế M**, sinh năm 1972 (xin vắng mặt).

Anh **Huỳnh Hà Minh T**, sinh năm 1997 (xin vắng mặt).

Nơi cư trú: Ấp 2, xã A, huyện C, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/6/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Phùng Ngọc T trình bày: Năm 1996 ông Phùng Ngọc T(cha ruột của bà Tr) chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Mười H phần đất ngang 4m (có thỏa thuận cho ông Mười Hthêm 0,5m), dài 8,2m, diện tích 32,8m^2, ông Mười Hđã sử dụng đất ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/7/2010, phần đất này giáp với thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32, diện tích 74,9m^2 do bà Phùng Ngọc T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/6/2021. Đến tháng 5/2023 thì ông Mười Hxây nhà lấn chiếm phần đất diện tích ngang khoảng 1m, dài 8,2m nên bà yêu cầu ông Mười Htháo dở, di dời vách tường nhà trả lại phần đất lấn chiếm diện tích ngang khoảng 1m, dài 8,2m nằm trong thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32, diện tích 74,9m^2, tọa lạc Ấp 2, xã A, huyện C, tỉnh T. Tại phiên tòa bà Tr yêu cầu ông Mười Htrả lại phần đất có cạnh giáp đường dal dài 0,68m, cạnh giáp đất ông Võ Văn H dài 0,75m, cạnh giáp đất ông Mười Hdài 8,28m, cạnh giáp đất chị Tr 8,31m, diện tích 5,9m^2 (theo đo đạc thực tế), nằm trong thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32, diện tích 74,9m^2, tọa lạc Ấp 2, xã A, huyện C, tỉnh T.

Bị đơn ông Huỳnh Văn Mười H trình bày: Năm 1996 ông nhận chuyển nhượng phần đất của ông Phùng Ngọc Tchiều ngang 5m (ông Tcó cho ông thêm 0,5m), chiều dài 8,2m, sau khi mua đất khoảng một năm sau ông cất nhà để ở (nền gạch tàu, tường vách ván, diện tích ngang 5,4m, dài hết đất) năm 2000 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2013 thì ông được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khoảng tháng 3/2023 ông sửa nhà xây tường kiên cố, diện tích ngang phía trước nhà 5,3m, phía sau 5,2m, ông không có lấn chiếm đất của bà Tr nên không đồng ý theo yêu cầu của bà Tr.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Quế M và anh Huỳnh Hà Minh T đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật và đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang phát biểu về trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền và thời hạn xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Tr yêu cầu ông Mười H trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 5,9m^2 (theo đo đạc thực tế) nằm trong thửa đất số 126, tờ bản đồ số 32, diện tích 74,9m^2, tọa lạc Ấp 2, xã A, huyện C, tỉnh T nên đây là quan hệ

pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do phần đất tranh chấp tọa lạc tại huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bà M và anh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Căn cứ trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Mười H năm 2010, thì nguồn gốc thửa đất số 2100, diện tích 47m^2 do ông Mười Hnhận chuyển nhượng của ông Phùng Ngọc Tnăm 2007, nằm trong thửa đất số 2190, tờ bản đồ số ATTC5, diện tích 110m^2, do UBND huyện Ccấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/12/1999 cho hộ ông Phùng Ngọc Tường. Trong hồ sơ không có hợp đồng chuyển nhượng (nhưng tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/11/2007 ghi "có kèm giấy mua bán tay") và tại biên bản đo đạc chỉnh lý biến động hình thể đất đai ngày 24/11/2007 thể hiện sơ đồ vị trí và hình thể thì thửa đất 2100 có chiều ngang 5,5m, chiều dài 8,6m, diện tích 47m^2. Như vậy, có căn cứ để xác định phần đất ông Tchuyển nhượng cho ông Mười Hcó chiều ngang 5,5m, dài 8,6m, diện tích 47m^2, ông Mười Hsử dụng đất ổn định, không ai tranh chấp đến ngày 13/7/2010 thì được UBND huyện Ccấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên bà Tr cho rằng ông Tchuyển nhượng cho ông Mười Hdiện tích ngang 4m (cho thêm 0,5m) là không có cơ sở.

Đến ngày 14/10/2013 ông Mười Hđược cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đổi thành thửa 127, diện tích 45,4m^2 (giảm 1,6m^2 so với giấy chứng nhận cũ) thể hiện cạnh giáp đường dal dài 5,45m, cạnh giáp thửa đất 144 của ông Võ Văn H dài 5,59m. Đối chiếu với phiếu xác nhận hiện trạng đo đạc thửa đất ngày 10/10/2024 thì cạnh giáp đường dal dài 5,3m, cạnh giáp thửa đất 144 của ông Võ Văn H dài 5,25m, diện tích 43,3m^2 (cộng với phần đất tranh chấp), hiện trạng sử dụng đất vẫn nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Mười H được cấp.

Mặc khác, tại biên bản đo đạc chỉnh lý biến động hình thể đất đai ngày 24/11/2007 thể hiện, sau khi chuyển nhượng cho ông Mười Hthì thửa đất 2190, diện tích còn lại là 79m^2 (chiều ngang 9,2m, chiều dài 8,6m) nhưng ông Tkhông tiến hành đo đạc lại để đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Đến năm 2002 ông Tchết bà Phùng Ngọc T được nhận thừa kế thửa đất số 2190 và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN CS08293, ngày 15/6/2021, do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đo đạc lại thể hiện sơ đồ thửa đất, chiều dài cạnh thửa, thể hiện rõ thửa đất số 2190 (nay là thửa số 126), diện tích 74,9m^2, (cạnh giáp đường dal dài 8,99m, cạnh giáp thửa đất 144 của ông Võ Văn H dài 9,33m, diện tích đất giảm 35,1m^2 do mở rộng đường giao thông, sai số đo đạc của dự án Vlap). Đối chiếu phiếu xác nhận hiện trạng đo đạc thửa đất ngày 10/10/2024 thì

thửa đất số 126, diện tích là 77,8m^2, (cạnh giáp đường dal dài 9,5m, cạnh giáp thửa đất 144 của ông Võ Văn H dài 9,33m). Như vậy, diện tích đất thực tế tăng 2,9m^2, chiều dài cạnh giáp đường dal tăng 0,51m so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Tr, các cạnh còn lại có chiều dài như nhau, nên việc bà Tr cho rằng ông Mười H lấn chiếm diện tích đất 5,9m^2 là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 2.000.000 đồng, nguyên đơn đã đóng tạm ứng 2.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

[4] Án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo qui định tại các điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, điều 157, điều 158, khoản 1 Điều 147, điều 164, điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 175, 176 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 23, 25, 35, khoản 1 Điều 26, của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị Quyết số 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.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Ngọc T, về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn Mười H tháo dở, di dời vách tường nhà trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 5,9m^2, cạnh ngang giáp đường dal dài 0,68m, cạnh giáp đất ông Võ Văn H dài 0,75m, cạnh giáp đất ông Mười Hdài 8,28m, cạnh giáp đất chị Tr 8,31m.

2. Chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Phùng Ngọc T phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, được khấu trừ số tiền nộp tạm ứng 2.000.000đ (Hai triệu đồng) nên xem như thi hành xong.

3. Án phí: Bà Phùng Ngọc T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012753 ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nên xem như thi hành xong.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnhTiền Giang;
- VKSND H. Cái Bè;
- CCTHADS H. Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Đặng Thị Thảo Lan