

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 63/2022/DS-ST

Ngày: 09/12/2022

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Phát Lộc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Danh Lươl

2. Ông Lam Minh Tâm

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ tham, gia phiên tòa: Ông Mạch Văn Hiếu – Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 12 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 06/2022/TLST - DS ngày 23 tháng 02 năm 2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2022/QĐXXST – DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 95/2022/QĐ –DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất)*” giữa:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm: 1970 (có mặt)

Bà Hồ Thị Th, sinh năm: 1978 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã VTT, huyện VT, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1948 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm: 1948

Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bé: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1948 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn VV, huyện LM, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th mua của ông Lê Hoàng G vào năm 2019 với diện tích 2.540,6 m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất của ông T và bà Th có giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Thị B, giữa hai bên có trụ đá để xác định ranh đất nhưng nay trụ đá đã bị di dời lấn qua phần đất của ông T và bà Th chiều ngang khoảng 8m, chiều dài khoảng 52,35m, với tổng diện tích khoảng 418,8m². Vì vậy Lê Văn T và bà Hồ Thị Th khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất đã lấn ranh chiều ngang khoảng 8m, chiều dài khoảng 52,35m, với tổng diện tích khoảng 418,8m². Tại phiên tòa ông T và bà Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 194,9m².

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 229 ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Thị B mua của ông Nguyễn Văn Út Tr vào năm 2018 với diện tích 2.900m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K và bà B đứng tên. Đất của ông K có giáp ranh với đất của ông T và bà Th, giữa hai bên có trụ đá để xác định ranh đất. Nay ông T và bà Th khởi kiện yêu cầu ông K trả lại phần đất đang tranh chấp ông K cho rằng không có lấn chiếm đất của ông T và bà Th nên không đồng ý trả lại.

Ông K yêu cầu căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K được cấp để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp tại thửa 229 do ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Thị B mua của ông Nguyễn Văn Út Tr vào năm 2018 với diện tích 2.900 m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông K và bà B đứng tên. Đất của ông K, bà B có giáp ranh với đất của ông T và bà Th, giữa hai bên có trụ đá để xác định ranh đất. Nay ông T và bà Th khởi kiện yêu cầu ông K trả lại phần đất ngang khoảng 8m, chiều dài khoảng 52,35m, với tổng diện tích khoảng 418,8m² bà B yêu cầu căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K, bà B được cấp để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân đúng

các quy định của pháp luật về tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đề nghị Hội Đồng xét xử giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th đối với bị đơn ông Nguyễn Văn K. Buộc ông Nguyễn Văn K trả lại diện tích lấn chiếm đo đạc thực tế là 194,9m² cho ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th. Về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí thẩm định, định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Th: Ông T và bà Th khởi kiện yêu ông Nguyễn Văn K trả lại phần đất đã lấn chiếm. Nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Xét phần đất tranh chấp theo lược đồ đo đạc có diện tích 194,9m². Qua đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Thị B được cấp tại thửa 229 có diện tích 2.900m²; ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th được cấp tại thửa 225 có diện tích 2.540,6 m². Theo đo đạc thực tế phần đất của ông T và bà Th là 2.345,7m² thiếu 194,9m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, phần đất của ông K và bà B là 4.131,4 m² dư 1.231,4 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Như vậy chưa tính phần đất đang tranh chấp thì phần đất của ông T và bà Th thiếu, phần đất của ông K và bà B lại thừa. Tuy nhiên các đương sự thiếu đất so với diện tích đất được cấp không phải là căn cứ duy nhất để công nhận cho các đương sự đủ đất như giấy chứng nhận được cấp, mà còn phải xem xét nhiều yếu tố khác nhau như: Quá trình sử dụng đất, công sức giữ gìn bảo quản làm tăng giá trị đất, tập quán...Theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có hiện trạng là một phần nương và một phần bờ, đối với phần nương có lá Dừa nước ông K thống nhất lá Dừa nước là do ông T và bà Th trồng và sử dụng.

Theo nguyên đơn phần đất đang tranh chấp nguyên đơn chuyển nhượng vào năm 2019 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đã quản lý sử dụng, hiện phần đất tranh chấp ông T và bà Th đang canh tác có 50m² lá Dừa nước. Theo bị đơn phần đất tranh chấp là của K, bà B và đã được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 229, tuy nhiên ông K cũng thừa nhận lá dờ nước là của ông T và bà Th trông, ông K và bà B yêu cầu căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử thấy rằng vào năm 2019 nguyên đơn chuyển nhượng đất của ông Lê Hoàng G và đã quản lý sử dụng, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Xét thấy, phần đất của ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, diện tích đất thực tế nhỏ hơn diện tích đất đã được cấp, hình thể thửa đất được cấp giống như hình thể thực tế sử dụng và phía Nam của thửa đất số 225 của ông Lê Văn T và bà Thị Th có thể hiện tiếp giáp với thửa đất số 229 của ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Thị B, căn cứ kết quả đo đạc thực tế thì đất ông K dư 1.231,4m² đất bà Th và ông T thiếu 194,9m². Hơn nữa phần đất đang tranh chấp ông T và bà Th có trồng lá dờ nước và đang quản lý sử dụng nên nếu cộng 194,9m² đất đang tranh chấp vào thì phù hợp với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông T và bà Th được cấp và phù hợp với thực tế ông T và bà Th đang sử dụng.

Từ những căn cứ đó, có cơ sở khẳng định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng.

[4] Chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi phí tố tụng khác: 8.339.000 đồng bị đơn phải chịu toàn bộ.

Đối với đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 158; Điều 163; Điều 164; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, Điều 101, Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí về lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Thành và bà Hồ Thị Thu về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Khương.

Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Huỳnh Thị B trả lại ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th phần đất tranh chấp có diện tích 194,9 m² tại vị trí (I).

(Kèm theo mảnh trích đo đạc địa chính số 275/SHC ngày 15/07/2022 của Công ty TNHH đo đạc Tài nguyên và Môi trường Sông Hậu).

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng. Nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th được nhận số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006182 ngày 23/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Chi phí thẩm định, định giá tài sản và chi phí tố tụng khác : 8.339.000 đồng, Bị đơn ông Nguyễn Văn K phải nộp tại Chi cục thi hành án dân sự để cơ quan này hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Lê Văn T và bà Hồ Thị Th.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Long Mỹ;
- THA huyện Long Mỹ;
- UBND xã (để theo dõi);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Phát Lộc