

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BA TRI
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 128/2022/DS-ST

Ngày: 27/10/2022

V/v: “*tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI, TỈNH BẾN TRE**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Linh

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Công Trung

2. Bà Võ Thị Hiền

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đặng Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thy Trúc Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tri xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 243/2020/TLST-DS ngày 12/10/2020 về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 140/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 77/2022/QĐST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Cao Thị L, sinh năm 1978; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp V, xã V, huyện B, tỉnh Bến Tre

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2020. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Lê Thị S, sinh năm 1940; (Có mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã V, huyện V, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa bà Lê Thị S ủy quyền cho ông Lê Triều N, sinh năm 1979;

Địa chỉ: ấp Vĩnh Đức Trung, xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trảng Thị Thu Hương
– Trợ giúp viên pháp lý của Trung T trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/8/2020, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Thanh T trình bày:*

Thửa đất 589 tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre do bà Cao Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp ranh với thửa 611 tờ bản đồ số 4 do bà Lê Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa hai thửa đất có ranh giới cụ thể. Thế nhưng trong lúc bà L đi vắng thì bà S đã cho người xây dựng hàng rào lấn qua phần đất của bà L có chiều ngang 0,3m, chiều dài khoảng 25m, diện tích khoảng 7,5m². Khi phát hiện thì bà L yêu cầu bà S tháo dỡ hàng rào trả lại hiện trạng đất nhưng bà S không đồng ý. Qua đo đạc thực tế thì phần đất bà S lấn chiếm có diện tích 6,7m², thuộc phần (2) và (3) của họa đồ. Tại tòa, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần số (3) của họa đồ. Do đó, bà L yêu cầu bà S tháo dỡ hàng rào trả lại cho bà L phần đất lấn chiếm có diện tích 3,2m² thuộc thửa 589 tờ bản đồ số 04, tọa lạc xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre là phần (2) của họa đồ.

Nguyên đơn đồng ý với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp, kết quả định giá tài sản làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Bị đơn bà Lê Thị S và người đại diện theo ủy quyền anh Lê Triều Nam trình bày:

Bà là chủ sử dụng đất thửa 507 tờ bản đồ số 05 cũ và hiện nay là thửa số 611 tờ bản đồ số 04 theo dự án V.LAP. Phần đất của bà có nguồn gốc do bà Hạ Thị Lệ mẹ của bà để lại cho bà. Trước đây khi mẹ bà quản lý thì thửa đất này có diện tích 01 công. Năm 1993, khi đo đạc, cấp giấy chứng nhận đất lần đầu thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 957m² thuộc thửa 507 tờ bản đồ số 05. Giáp ranh với thửa đất của bà S là thửa 506 tờ bản đồ số 05 của ông Cao Văn Sách cha của bà Cao Thị L. Ranh giới giữa hai thửa đất khi bà S và ông Sách sử dụng là một đường cong lồi về phía thửa 506. Tuy nhiên, khi đo đạc lại theo dự án V.Lap thì ranh giới hai thửa đất lại là đường thẳng. Bà có biết việc thay đổi hình thể thửa đất và giảm diện tích nhưng bà nghĩ là đường đi công cộng nên không khiếu nại gì. Bà

chỉ xây dựng hàng rào trên thửa đất của mình, không có lần qua thửa 589 của bà L, do đó bà Cao Thị L yêu cầu bà tháo dỡ hàng trả lại cho bà L phần đất có diện tích 3.2m² thuộc phần (2) của họa đồ bà không đồng ý.

Bị đơn đồng ý với các kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp, kết quả định giá tài sản làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Lê Thị S trình bày:* Bà Lê Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1993 có diện tích 957m², khi đo đạc V.Lap thì chỉ còn 909,7m² và khi đo đạc thực tế thì phần đất của bà S không thay đổi so với diện tích đo đạc V.Lap nhưng vẫn thiếu so với cấp lần đầu. Trong khi đó, phần đất của nguyên đơn khi cấp giấy chứng nhận lần đầu chỉ có 1.273m², khi đo đạc V. Lap thì có diện tích 1.308,5m² và khi đo đạc thực tế thì phần đất của nguyên đơn lại tăng lên 1.339,7m². Đất của nguyên đơn không giảm đi mà còn tăng lên qua các lần đo đạc, trong khi đó phần đất của bị đơn thì giảm đi. Do đó, không có cơ sở cho rằng bị đơn lấn qua đất của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri phát biểu:

Về thủ tục: Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, xét thấy Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định tại các điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại tòa, các thành viên Hội đồng xét xử thể hiện sự vô tư, khách quan khi xét xử. Do đó, vụ án được đưa ra xét xử đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 197, 199, 221 Bộ luật Dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 6.7m² thuộc phần (2) + (3) của họa đồ ngày 05/01/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc đất: Bà Cao Thị L là chủ sử dụng thửa đất 589 tờ bản đồ số 04 tọa lạc xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là do ông Cao Văn Sách

cha bà L để lại cho bà. Bà Lê Thị S là chủ sử dụng đất thửa 611 tờ bản đồ số 4 tọa lạc xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc là của bà Hạ Thị Lệ mẹ bà S để lại.

[2] Về quá trình quản lý, sử dụng: Bà Lê Thị S là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất 611 tờ bản đồ số 04 (trước đây là thửa 507 tờ bản đồ số 03) tọa lạc xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 589 tờ bản đồ số 04 (thửa cũ là 506 tờ bản đồ số 03) tọa lạc xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre do ông Cao Văn Sách quản lý sử dụng, khi ông Sách chết thì để lại cho các con; năm 2019, thì bà Cao Thị L nhận thừa kế thửa đất này. Bà Cao Thị L thì từ khi được nhận thừa kế của ông Cao Văn Sách thì bà không thường xuyên quản lý, sử dụng thửa đất 589 tờ bản đồ số 04 mà giao lại cho người anh quản lý, sử dụng. Ranh giới giữa hai thửa đất khi bà S và ông Sách sử dụng là một đường cong lồi về phía đất 506 tờ bản đồ số 03 (nay là thửa 589 tờ bản đồ số 04). Khi đo đạc lại theo dự án V.Lap thì đường cong giữa hai thửa đất mất đi, ranh giới tạo thành một đường thẳng trên bản đồ, tuy nhiên, trên thực tế bà S vẫn sử dụng có phần giữa hơi nhô ra hơn so với hai đầu còn lại của thửa đất.

[3] Việc đăng ký kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 1993, bà Lê Thị S và ông Cao Văn Sách đều đăng ký kê khai lần đầu và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/8/1993. Năm 1993, bà Lê Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 507 tờ bản đồ số 3 có diện tích 957m², đến khi đo đạc V.Lap thì thửa 507 tờ bản đồ số 3 của bà S đổi thành thửa 611 tờ bản đồ số 4 có diện tích 909,7m². Còn ông Cao Văn Sách cha bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1993 là thửa 506 tờ bản đồ số 03 có diện tích 1.273m², khi đo đạc V.Lap thì thửa 506 tờ bản đồ số 3 đổi thành thửa 589 tờ bản đồ số 04 có diện tích 1.308,5m². Theo kết quả đo đạc thực tế, phần đất thuộc thửa 611 tờ bản đồ số 4 của Lê Thị S theo chỉ ranh của bà L thì chỉ có phần số (4) có diện tích là 906,3m² giảm đi 3,4m² trong khi đó, phần đất thuộc thửa 589 tờ bản đồ số 4 của bà L riêng phần số (1) đã có diện tích 1.339,7m² đã tăng hơn 31,2m² nếu tính phần (2) của họa đồ có diện tích 3.2m² theo yêu cầu của bà L thì thửa đất của bà L dư 33,4m². Bà L thừa nhận ranh đất 03 cạnh còn lại của thửa đất đã có ranh giới ổn định, nhưng khi đo đạc thực tế thì diện tích đất của bà L lại tăng hơn so với diện tích được cấp lần đầu và tăng hơn khi được cấp sổ theo V.LAp, trong khi đó phần đất của Lê Thị S lại giảm đi.

Từ những nhận định trên, bà Cao Thị L khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị S trả lại phần đất có diện tích 3.2m² thuộc thửa 589, tờ bản đồ số 04 tọa lạc xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại Tòa, bà Cao Thị L rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 3.5m² thuộc phần (3) của họa đồ, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng: 5.458.000đ do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

[6] Xét quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn có nghĩa vụ nộp theo quy định tại Điều 147 Bộ luật dân sự và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 217, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 129, 197, 199, 221 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị L về việc yêu cầu bà Lê Thị S trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế 3.2m² thuộc một phần thửa đất số 589, tờ bản đồ số 4 (phần (2) của họa đồ ngày 05/01/2022 tọa lạc xã Vĩnh A, huyện B, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo).

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị L đối phần đất có diện tích 3.5m² thuộc phần (3) của họa đồ ngày 05/01/2022 (có họa đồ kèm theo).

3/ Chi phí tố tụng: 5.458.000đ (Năm triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn đồng) do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nguyên đơn phải chịu và đã nộp xong.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), buộc bà Cao Thị L nộp và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0002784 ngày 29/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Duy Linh