

Bản án số: 48 /2022/ DS-ST

Ngày: 26- 4- 2022

V/v tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất.

NHA DANH
NƯỚC CỘNG H2 XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHA DA HUYỆN C, TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **TRẦN TÚ ANH**

Các Hội thẩm nhA dA:

1. Ông **NGUYỄN PHƯỚC TƯỜNG**

2. Ông **TỔNG VĂN TƯ**

- Thư ký phiên tòa: Bà **ĐẶNG THỊ THÙY DUNG** - Thư ký tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhA dA huyện C, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên
tòa: Bà **NGUYỄN VÕ LIÊN ANH**– Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 5 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhA dA huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 149/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp “Tranh chấp Đòi quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư **Lê Hoàng A**- Văn phòng luật sư Hoàng A.

2. Bị đơn: Bà **Bùi Thị P**, sinh năm 1979

Ông **Bùi Khắc T1**, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H1, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Bùi Quang N**, sinh năm 1956

Địa chỉ: số 461A, tổ 23, khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Trần Thị M1**, sinh năm 1961

3.2. Chị **Bùi Thị T**, sinh năm 1982

3.3. Anh **Bùi Minh H2**, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Có mặt bà H, ông A, ông N; bà M1, chị Mai, anh H2 xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:** Bà có thửa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước(hiện đã lên vườn) tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/8/2017. Nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng từ bà Bùi Thị P. Do khi chuyển nhượng bà bị bệnh nên tạm thời cho bà P mượn canh tác. Theo thỏa thuận chỉ cho bà P trồng lúa hoặc trồng rẫy. Tuy nhiên trong thời gian nằm viện bà P tự ý lên liếp trồng mít và tự ý cho ông Bùi Khắc T1 có thửa đất ở sau đào 01 đường mương chiều ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m trên thửa đất 430 của bà giáp đất ông Bùi Văn M1 rồi bơm cát làm lối đi, trồng trụ điện, xây dựng cổng rào bê tông lưới B40 không cho ai vào.

Bà yêu cầu bà Bùi Thị P trả thửa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước(hiện đã lên vườn) tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Yêu cầu ông Bùi Khắc T1 cùng các thành viên trong gia đình tự tháo dỡ, di dời cổng rào, trụ điện và khôi phục lại nguyên hiện trạng ban đầu phần đất lối đi ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m trên thửa đất 430 ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại biên bản H2 giải ngày 16/02/2022 bà H trình bày: Hiện tại bà không xác định được ranh đất của bà, yêu cầu đo đạc lại phần đất theo tọa độ được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đo đạc phải có phần đường đi của ông Bùi Khắc T1 đang đi. Đối với cây trồng trên đất bà giữ nguyên ý kiến như biên bản thỏa thuận trước đây với bà H nhưng nếu phần đường đi không thuộc phần đất của bà thì bà không đồng ý bồi thường.

Tại phiên tòa, bà H yêu cầu bà P trả thửa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước(hiện đã lên vườn) tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/8/2017 cùng toàn bộ cây trồng, hệ thống tưới tiêu trên đất và bà sẽ bồi hoàn giá trị cây, hệ thống tưới cho bà P là 40.000.000đồng theo như biên bản thỏa thuận giá trị cây trồng ngày 07/8/2020. Yêu cầu ông Bùi Khắc T1 cùng các thành viên trong gia đình tự tháo dỡ, di dời cổng rào, trụ điện và khôi phục lại nguyên hiện trạng ban đầu phần đất lối đi ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m trên thửa đất 430 ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

- **Bị đơn bà Bùi Thị P trình bày:** Thửa đất đang tranh chấp trước đây là thửa 345, tờ bản đồ 20, diện tích 3.661,1m² do mẹ bà cho bà năm 2013. Sau đó bà H bàn bạc với bà là sẽ chăm sóc và nuôi dưỡng mẹ bà với điều kiện là bà cho bà H 1.000m² đất. Nay là thửa 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m² cho bà H đứng tên nhưng bà là người trực tiếp canh tác trước giờ. Trước đây ngày 15/4/2015 theo thỏa thuận các bên để mở lối đi chung cho các hộ có đất phía sau thì mẹ bà có làm giấy đổi đường đi cho 03 hộ được đi là Bùi Khắc T1, Bùi Thị P, Bùi Văn B. Bà H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ ông T1 tháo dỡ di dời cổng rào, trụ điện trả lại phần đất của lối đi chung ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m là không

đúng. Vì bà không có lần chiếm đất của bà H. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

- **Bị đơn ông Bùi Khắc T1 trình bày:** Ông có thửa 291, tờ bản đồ 20, diện tích 4.393,7m² do cha mẹ để lại. Trước đây đất của ông giáp đất bà Trần Thị N, sau khi bà N cho đất các con thì đất ông giáp với Bùi Thị P, Bùi Văn B. Ngày 15/4/2015 theo thỏa thuận các bên để mở lối đi chung cho các hộ có đất phía sau thì bà N có làm giấy đổi đường đi cho 03 hộ được đi là Bùi Khắc T1, Bùi Thị P, Bùi Văn B. Ông tự nguyện bơm cát, kéo dây điện để sử dụng cho đường đi chung ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 60m. Bà H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ ông T1 tháo dỡ di dời cổng rào, trụ điện trả lại phần đất của lối đi chung ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m là không đúng. Vì bà không có lần chiếm đất của bà H. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bà Bùi Thị P, ông Bùi Khắc T1 là ông Bùi Quang N trình bày: Đối với yêu cầu trả đất của bà H, bà P vẫn giữ nguyên ý kiến tại biên bản thỏa thuận giá trị cây trồng ngày 07/8/2020. Đối với yêu cầu tháo dỡ trả lối đi các bị đơn không đồng ý vì lối đi không nằm trên đất bà H.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M1, chị Bùi Thị T, anh Bùi Minh H2 trình bày:** Gia đình thửa 291, tờ bản đồ 20, diện tích 4.393,7m² do cha mẹ để lại. Trước đây đất của gia đình giáp đất bà Trần Thị N, sau khi bà N cho đất các con thì đất giáp với Bùi Thị P, Bùi Văn B. Ngày 15/4/2015 theo thỏa thuận các bên để mở lối đi chung cho các hộ có đất phía sau thì bà N có làm giấy đổi đường đi cho 03 hộ được đi là Bùi Khắc T1, Bùi Thị P, Bùi Văn B. Ông T1 tự nguyện bơm cát, kéo dây điện để sử dụng cho đường đi chung ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 60m. Bà H khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hộ ông T1 tháo dỡ di dời cổng rào, trụ điện trả lại phần đất của lối đi chung ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m là không đúng. Vì gia đình không có lần chiếm đất của bà H. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đối với yêu cầu trả lại thửa đất 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m² của bà H là có căn cứ nhưng do các đương sự không xác định được vị trí đất nên không tiến hành đo đạc được, sẽ khó khăn trong giai đoạn thi hành án đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đối với yêu cầu ông T1 và thành viên hộ tháo dỡ di dời cổng rào, trụ điện trả lại phần đất của lối đi chung ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m. Trong quá trình giải quyết cán bộ đo đạc đã định vị đất bà H không có lối đi đang tranh chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

- *Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhA dA huyện C phát biểu ý kiến về việc tuA theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Theo hồ sơ thể hiện lối đi tranh chấp có ông Bùi Khắc T1, Bùi Thị P, Bùi Văn B sử dụng nhưng Tòa án không đưa ông B tham gia tố tụng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2021 cán bộ đo đạc định vị phần đường đi tranh chấp không thuộc quyền sử dụng đất của bà H nhưng không thể hiện lối đi thuộc quyền

sử dụng đất của ai; ông T1 bơm cát, trồng trụ điện, trụ đá, cổng rào làm lối đi khi nào. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự tạm ngừng phiên tòa để làm rõ các vấn đề trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định pháp luật Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà H trả thừa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước(hiện đã lên vườn) tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang ngay khi án có hiệu lực pháp luật; yêu cầu ông T1 và thành viên hộ tháo dỡ, di dời cổng rào, trụ điện và khôi phục lại nguyên hiện trạng ban đầu phần đất lối đi ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m trên thửa đất 430 ngay khi án có hiệu lực pháp luật. Do đó xác định quan hệ pháp luật là “ Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất” theo qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự có nơi cư trú và tài sản tranh chấp tại huyện C, tỉnh Tiền Giang nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện C theo qui định tại điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu bà Bùi Thị P trả lại thừa đất số 430 , tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước(hiện đã lên vườn) tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang:

Xét thấy, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H đối với thửa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước(hiện đã lên vườn) tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang thể hiện rõ thửa đất trên là được tách ra từ thửa đất số 345, tờ bản đồ 20, diện tích 3.661,1m² của bà P có sơ đồ bản vẽ tách thửa đất rõ ràng. Tại biên bản thỏa thuận cây trồng ngày 07/8/2020, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phía bà Bùi Thị P cũng đồng ý giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu H thửa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m². Tại phiên tòa, các bên cũng giữ nguyên ý kiến trả lại thửa đất 430 và giá trị cây trồng, hệ thống tưới tiêu trên đất là 40.000.000 đồng điều này cũng phù hợp với qui định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tuy nhiên, do cả 02 bên đều không xác định ranh đất theo thực tế để giao. Tòa án cũng tiến hành phối hợp với cán bộ đo đạc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành định vị đất cho bà H nhưng bà không đồng ý. Thấy rằng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H được cấp năm 2017 có định vị, số đo cụ thể do đó Hội đồng xét xử ghi nhận việc bà P trả lại bà H thửa đất thừa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m². Vị trí, diện tích đất được xác định theo tọa độ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 550917 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/8/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu H.

[2.2] Đối với yêu cầu ông Bùi Khắc T1 cùng các thành viên trong gia đình tự tháo dỡ, di dời cổng rào, trụ điện và khôi phục lại nguyên hiện trạng ban đầu phần đất lối đi ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m trên thửa đất 430 của bà H.

Xét thấy, tại biên bản làm việc ngày 26/11/2021 cả bà H và đại diện ủy quyền bị đơn đều thống nhất khi bà H sẽ nhận lại quyền sử dụng đất theo sổ đo, vị trí được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 10/12/2021 Tòa án cùng với cán bộ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C tiến hành đến thửa đất tranh chấp để định vị vị trí thửa đất 430 cho bà H nhưng bà không đồng ý với lý do vị trí định vị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có lối đi của ông T1 mở. Từ đó cho thấy phần lối đi ông T1 mở không nằm trong thửa đất 430 của bà H. Đồng thời tại phiên tòa, bà H trình bày giáp giữa thửa đất 430 của bà khi là bờ ranh ruộng của ông Q nay ông M1 quản lý, khi là con mương ranh nhỏ. Lời trình bày của bà có sự mâu thuẫn chứng tỏ bà không biết rõ ranh giới đất của mình. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà.

[3] Về án phí: Bà H phải chịu án phí dA sự sơ thẩm theo qui định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dA sự và Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận 01 phần.

[5] Xét ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhA dA huyện C không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được ghi nhận. Bởi lẽ như đã phA tích ở trên, phần lối đi mà bà H tranh chấp không nằm trên thửa đất bà H là có đủ cơ sở để giải quyết vụ án rồi không cần phải đưa thêm người tham gia tố tụng vào.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dA sự; Điều 115, 166, 190, Bộ luật dA sự 2015; Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H yêu cầu bà Bùi Thị P trả lại thửa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước(hiện đã lên vườn) tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ghi nhận bà Bùi Thị P trả lại bà Nguyễn Thị Thu H thửa đất số 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Vị trí, diện tích đất được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 550917 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/8/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu H.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Thu H bồi hoàn giá trị cây trồng, hệ thống tưới trên thửa đất 430 tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang là 40.000.000đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H yêu cầu ông Bùi Khắc T1 cùng các thành viên trong gia đình tự tháo dỡ, di dời cổng rào, trụ điện và khôi phục lại nguyên hiện trạng ban đầu phần đất lối đi ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 50m trên thửa đất 430, tờ bản đồ 20, diện tích 1.026,4m², mục đích sử dụng chuyên trồng lúa nước tại ấp M, xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dA sự sơ thẩm. Bà đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003420 ngày 11/5/2020 của Chi cục Thi hành án dA sự huyện C xem như thi hành xong.

Bà Bùi Thị P phải chịu 300.000 đồng án phí dA sự sơ thẩm.

4. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bà P có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà H chậm thi hành đối với khoản tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dA sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Về hướng dẫn thi hành án dA sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dA sự thì người được thi hành án dA sự, người phải thi hành án dA 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 các qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dA sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dA sự.

6. Về thời hạn kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhA dA tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng người vắng mặt thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu.

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

TRẦN TÚ ANH

