TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẤP VÒ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh P**

Bản án số: 90/2020/DS-ST
Ngày: 24-9-2020
V/v tranh chấp dân sự về
Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kiều Tiên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Chung Thị Thu Nguyệt.

2. Ông Nguyễn Văn Lực.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Hoàng Sơn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Huy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24/9/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 295/2020/TLST-DS ngày 16/6/2020 về "Tranh chấp dân sự về Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số: 122/2020/QĐST-HPT ngày 10/9/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1937;
Địa chỉ: Số 90, ấp AK, xã ĐY, huyện LV, ĐT. (Có mặt).
2. Bị đơn: Bà Lê Thị K, sinh năm 1939;
Địa chỉ: Số 92, ấp AK, xã ĐY, huyện LV, Đ T.
3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh Hà Hữu P, sinh năm 1966.
Địa chỉ: Số 92, ấp An K, xã Định Y, huyện LV, ĐT.
Người đại diện hợp pháp của bà K, anh P: Anh Lê Khắc T, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 75/33B, đường Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, Thành phố HCM (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/8/2020). (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà L là nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp với bà K là đất hương hỏa của ông bà để lại. Trong đó phần đất bà K đang chiếm dụng là nằm chung thửa đất 361, tờ bản đồ 4A, diện tích được cấp là 4.550m^2. Lúc hòa giải xã trong biên bản ghi đất tranh chấp là thửa 22, tờ bản đồ 44 thì bà L không biết. Trong quá trình giải quyết ở Tòa án, cũng như thời điểm đo đạc đất, do bà L không rõ, còn người đại diện của bà L là chị X không hiểu đúng ý của bà L, dẫn đến việc cung cấp giấy tờ liên quan phần đất tranh chấp do bà K đứng tên là không đúng. Bà L xác định phần đất bà K sử dụng nằm một phần trong thửa đất số 361 đã cấp năm 1999. Bà L yêu cầu đo lại bao gồm hết phần đất mà bà L được cấp, vì theo bà L đo luôn cả phần bà K đang sử dụng thì vẫn không đủ 4.550m^2. Phần bà K đang sử dụng của bà L theo như đo đạc thực tế là 442m^2 là đúng. Bà L yêu cầu bà K trả lại 442m^2 như đo đạc, thuộc một phần của thửa đất 361. Bởi vì phần đất bà K sử dụng nối liền chung thửa 361 của bà L, mười mấy năm nay bà L cho người khác thuê. Khoảng 14-15 năm trước con bà K chết có chôn trên đất, trước đó 5-3 năm thì em bà K chết chôn trên đó. Lúc chôn bà L không hay, khi về thấy chôn rồi thấy cũng người thân trong họ tộc nên để luôn. Trước đây bà L cho ông Mười Thụ (chết) thuê, sử dụng luôn phần bà K. Sau đó cho ông ba Cu (không biết còn sống hay chết, không rõ tên, địa chỉ) thuê sử dụng luôn phần bà K. Sau đó cho anh Điều thuê không nhớ có mộ chưa (hiện ở gần bà L). Sau đó cho anh Sơn thuê đến nay, lúc thuê đã có mộ nên anh Sơn không sử dụng được phần này.

Phần đất bà L cho anh Sơn thuê hiện đang trồng xoài, cách một con đường ngang khoảng 02 mét, chạy dài từ ngoài đầu đường vô tới nghĩa địa chôn cất dòng tộc, cả dòng tộc thống nhất làm lối đi chung, không cấp cho ai. Rồi tới phần đất bà L tranh chấp với bà K. Phần đất tranh chấp này từ xưa đến giờ cha mẹ bà L không có sử dụng, bà L cũng không sử dụng, mà để đất trống cho trồng thuốc nam làm từ thiện.

Bà L thống nhất kết quả định giá của Tòa án, thống nhất diện tích đo đạc của bà K, nhưng yêu cầu đo lại toàn bộ thửa 361 vì bà L cho rằng phần đất bà K đang chiếm dụng nằm trong thửa 361, không phải phần đất khác do bà K đứng tên.

- Trong biên bản hòa giải và tại phiên tòa, anh T là người đại diện hợp pháp của bà K là bị đơn trình bày:

Hộ khẩu bà K hiện có bà K và con trai Hà Hữu P, sinh năm 1966, các con lại đều đã ở riêng, có hộ khẩu riêng. Phần đất tranh chấp hiện cũng chỉ có bà K và anh P sử dụng. Trên đất bà K vừa trồng thêm khoảng 20 cây xoài, bà K không yêu cầu thẩm định định giá. Nếu buộc giao đất cho bà L thì bà K sẽ di dời.

Còn nguồn gốc đất này là của ông bà xưa để lại. Cha bà K (là Lê Văn Khiêm) và ông nội bà L (là Lê Văn Nhượng) là chú bác ruột. Phần đất này là

trước kia là cái bờ không ai sử dụng, cách nay hơn 20 năm thì bà K có chôn người con gái tên Hà Thị Bích Hiền trên phần đất này. Khoảng 15 năm nay thì chôn người em trai của bà K tên Lê Hưng Việt, cùng thời gian này lấy cốt ông Trần Văn Đủ là người giúp việc của ông cố bà K về chôn trên đất này. Do đó hiện nay trên đất này có 03 ngôi mộ đều là dòng họ của bà K. Khoảng 7-8 năm nay bà K có trồng 09 cây bạch đằng. Do đó, từ trước đến nay bà K sử dụng đất chủ yếu là để làm khu mộ chôn cất người thân. Bà L không có sử dụng phần đất này.

Nay bà K đã được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 22, tờ bản đồ số 44, diện tích theo giấy là 442m^2, đo đạc thực tế là 442m^2. Không đồng ý theo yêu cầu của bà L. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà K đang giữ, không thế chấp cho ai.

Bà K thống nhất theo công văn trả lời của Ủy ban huyện, thống nhất kết quả đo đạc, định giá của Tòa án.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

+ Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

+ Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký đã tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đất tranh chấp tọa lạc tại ấp An Khương, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, quy định tại Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tranh chấp giữa các đương sự thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 44, diện tích theo giấy là 442m^2, đo đạc thực tế là 442m^2, có vị trí từ điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6 về M1 loại đất trồng cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp ngày 26/12/2013 do bà Lê Thị K đứng tên giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp An Khương, xã Định Yên, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

Kết quả định giá theo Biên bản định giá tài sản ngày 02/7/2020 thì đất có giá là 90.000 đồng/m^2 x 442m^2 = 39.780.000 đồng.

[2.2] Xét tranh chấp giữa các đương sự:

Bà L cho rằng thửa đất 361 của bà L thiếu diện tích so với được cấp nên diện tích 442m^2 thuộc thửa 361 của bà L. Tuy nhiên bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh đó là thửa 361.

Qua lời khai các nhân chứng mà bà L yêu cầu Tòa án xác minh, đều xác định trước đây là đất để hoang, cỏ mọc. Khi họ vào sử dụng thì bà K đòi nên họ trả. Không có căn cứ bà L có sử dụng phần đất này. Bà L cũng thừa nhận từ xưa đến nay cha mẹ và bà L không có thời gian nào trực tiếp sử dụng phần đất này.

Bà L cũng xác nhận giữa thửa 361 của bà L được cấp với thửa đất 22 của bà K có một con đường ngang khoảng 02 mét, dòng tộc thống nhất chừa lại làm lối đi chung ra khu mộ chôn cất, không cấp cho ai. Do đó, bà L cho rằng thửa 316 của bà L đã được cấp bao trùm luôn phần đất của bà K là không thể được, mà đó là một phần đất khác, không có ranh giới liền kề nhau.

Theo Công văn số: 116/UBND-NC ngày 20/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò xác định thửa đất 22 trước khi cấp cho bà K thì không cấp cho ai. Sổ mục kê do bà K đứng tên. Từ công văn này khẳng định phần đất tranh chấp đã được cấp cho bà K, hoàn toàn không liên quan gì đến thửa 361 của bà L. Bà L cũng xác định vào năm 1999 khi cấp thửa đất 361 cho bà L cũng không có đo đạc thực tế. Do đó, bà L cho rằng phần đất tranh chấp nằm chung trong thửa 361, yêu cầu đo đủ diện tích được cấp, nếu còn dư ra thì đồng ý cho bà K, xét yêu cầu của bà L là không có căn cứ.

Đề nghị của Kiểm sát viên không chấp nhận yêu cầu của bà L là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí:

Bà L không được chấp nhận yêu cầu, nhưng thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên không phải nộp.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá: Bà L không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu chi phí đo đạc, định giá theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 100, 101, 166 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12 của Nghị quyết: 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim L đối với bà Lê Thị K.

(Có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2019 và sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp ngày 20/4/2020 kèm theo)

2. Về án phí:

Bà Lê Thị Kim L được miễn toàn bộ án phí.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản :

Bà Lê Thị Kim L phải chịu 2.659.000 đồng (Hai triệu sáu trăm năm mươi chín nghìn đồng). Số tiền này bà L đã tạm nộp đủ, chi xong.

4. Án xử công khai. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả 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 theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND huyện Lấp Vò;
- CCTHADS huyện Lấp Vò;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, văn phòng.

Lê Thị Kiều Tiên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Phượng-Chung Thị Thu Nguyệt Lê Thị Kiều Tiên