TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHỤNG HIỆP** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2022/DS-ST
Ngày: 27/6/2022
Về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tiến Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Dương

2. Ông Nguyễn Thành Quyến

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Công Trận – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Vũ – Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 6 năm 2022 Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 51/2018/TLST-DS ngày 11/4/2018, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2022/QĐXXST- DS ngày 28 tháng 04 năm 2022 giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1960; Địa chỉ: ấp Cầu X, xã Tân B, huyện P, tỉnh H

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Lê Thị Ánh N, sinh năm: 1962; Địa chỉ: ấp Cầu X, xã Tân B, huyện P, tỉnh H

Bị đơn: Ông Võ Quang V, sinh năm: 1985; Địa chỉ: ấp Cầu X, xã Tân B, huyện P, tỉnh H

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị Ánh N (vợ ông L), sinh năm: 1962; Địa chỉ: ấp Cầu X, xã Tân B, huyện P, tỉnh H

2/ Bà Hồng Thị Huỳnh N (vợ ông V), sinh năm: 1985; Địa chỉ: ấp 6, thị trấn K, huyện P, tỉnh H

Người làm chứng:

1/ Ông Lê Quang T

2/ Bà Lê Thị Mỹ L

Cùng địa chỉ: ấp Hòa P, thị trấn K, huyện P, tỉnh H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/03/2018, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn bà Lê Thị Ánh N trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Thanh L canh tác sử dụng là nhận chuyển nhượng của ông Lê Quang T vào năm 1998 với diện tích ngang 5,3 m và dài 22 m tọa lạc tại ấp Cầu X, xã Tân B, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, hai bên có làm giấy tay, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất giáp ranh với phần đất của bà Trần Thị N (mẹ ông Võ Quang V) khi ông L xây dựng nhà thì có chừa đường nước giáp ranh với bà N ngang phía trước 0,07 m, phía sau 0,18 m và chạy dài 22 m, lúc này không ai tranh chấp. Sau khi bà N chết ông Võ Quang V tiếp tục canh tác sử dụng đất của bà N, đến tháng 11/2016 ông V lấp đường nước của ông L và xây tường hàng rào nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông Nguyễn Thanh L khởi kiện yêu cầu ông Võ Quang V tháo dỡ công trình trên đất và trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế với diện tích 1,3 m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, đồng thời tại phiên tòa bị đơn ông Võ Quang V trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Võ Quang V đang ở là của ông Võ Văn T (chết 1991) và bà Trần Thị N (chết năm 2008) là cha mẹ của ông V để lại, quá trình canh tác đất thì ông V mới biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014 có đoàn đo đạc tổng thể thì xác định đất ông V sử dụng ngang trước 5,25 m, ngang sau 5,13 m và chiều dài giáp ông P 12,56 m và dài giáp ông L là 13,09 m. Phần đất của ông V giáp ranh với Nguyễn Thanh L là đường nước của ông V vì ông L đã xây dựng nhà trước và có xây dựng hàng rào kiên cố, khi sử dụng nhà ông L có đặt ống nước cặp vách tường nhà ông L sát đường nước. Năm 2016 vì hộ phía sau không cho thóat nước nên ông V lấp đường nước nâng sân cho cao để khỏi bị ngập, lúc này ông L không nói gì nhưng đến khi ông V xây tường rào thì ông L ngăn cản.

Nay ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L vì phần đất này là của ông V, đề nghị Tòa án công nhận phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế diện tích 1,3 m^2 là của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ánh N các lời khai có trong hồ sơ vụ án trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Thanh L

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồng Thị Huỳnh N các lời khai có trong hồ sơ vụ án trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Võ Quang V, không yêu cầu gì trong vụ án này

Người làm chứng ông Lê Quang T và bà Lê Thị Mỹ L các lời khai có trong hồ sơ vụ án thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Thanh L là do ông Lê Quang T và bà Lê Thị Mỹ L chuyển nhượng lại (không nhớ thời gian) phần đất khi chuyển nhượng là phần mương ngang 5,3 m và dài 22 m. Khi chuyển nhượng đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên chỉ làm giấy tay và giao ông L giữ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán – Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về tố tụng, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật, qua đó đề nghị Hội đồng xét xử vẫn giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26; Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L đối với ông Võ Quang V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Võ Quang V trả cho ông Nguyễn Thanh L phần đất diện tích 0,65 m^2.

Công nhận phần đất có diện tích 0,65 m^2 cho ông Võ Quang V.

Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí giám định và chi phí xem xét thẩm định: các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn trả lại phần đất đã lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất", phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Cầu X, xã Tân B, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp.

[2] Về nội dung: Phần đất của ông Nguyễn Thanh L sử dụng là do nhận chuyển nhượng của ông Lê Quang T ngang 5,3 m, dài 22 m nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Cầu X, xã Tân B, huyện P, tỉnh H, quá trình canh tác sử dụng đất ông L cho rằng ông Võ Quang V lấn ranh đất, nên khởi kiện yêu cầu ông V trả lại phần đất lấn chiếm mặt trước 0,07 m và mặt sau 0,18 m.

Đối với phần đất của ông Võ Quang V đang canh tác sử dụng nguồn gốc của cha mẹ để lại và theo ông V thì phần đất của ông V canh tác sử dụng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình canh tác đất ông V không có lấn ranh của ông L, nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

[3] Qua xem xét thẩm định thực tế và căn cứ lược đồ giải thửa ngày 10/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp thì phần đất tranh chấp có diện tích 1,3 m^2.

Căn cứ theo Công văn số 180/CN.VPĐKĐĐ, ngày 5/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp (bl 78) xác định phần đất nguyên đơn và bị đơn sử dụng ổn định thửa 16 do ông Nguyễn Thanh L kê khai đăng ký và thửa 29 do ông Võ Quang V kê khai đăng ký. Căn cứ theo lược đồ giải thửa 4315/CN.VPĐKĐĐ ngày 10/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp thì phần đất của nguyên đơn và bị đơn thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận đất.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó Hội đồng xét xử xem xét, đối chiếu nguồn gốc đất và thực trang canh tác sử dụng đất, để làm cơ sở giải quyết vụ án nhằm đảm bảo đúng sự thật và phù hợp với pháp luật. Nguyên nhân tranh chấp ranh là do các bên khi canh tác sử dụng đất đã không xác định rõ ranh giới từ trước.

[5] Xét thấy phần đất tranh chấp có diện tích 1,3 m^2, phần đất giáp lộ 61 không tranh chấp, ngang phía sau 0,20 m , chạy dài cạnh giáp ông Liêm 13,09 m và chiều dài cạnh giáp ông Vinh 13,08 m; trên đất tranh chấp ông L khi xây dựng nhà có xây dựng ô văng (Sê no) và xây hàng rào 0,03 m, khi xây dựng gia đình ông V không ngăn cản, trong khi ông V ở sát nhà của ông L. Trên phần đất tranh chấp ông V cũng có làm một phần hàng rào xây tường 10 năm 2016. Ngoài ra xét thấy phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của ông L và ông V năm 2014 so với lược đồ tại thời điểm tranh chấp năm 2018 thì số liệu, diện tích cũng không thống nhất (đều thiếu so với năm 2014), nên chưa đủ cơ sở để lấy kết quả đo đạc năm 2014 làm căn cứ xác định diện tích đất của các đương sự, nay các đương sự chỉ ranh có lên một phần vật kiến trúc của nhau là không phù hợp. Xét thấy diện tích đất tranh chấp không nhiều so với diện tích đất thực tế các đương sự đang sử dụng ổn định và các đương sự đều có thời gian sử dụng phần đất tranh chấp, hiện tại cũng đã xây dựng một phần vật kiến trúc ổn định. Do đó để đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự, cũng nhằm ổn ổn định vật kiến trúc và tránh thiệt hại lớn xảy ra đối với các vật kiến trúc, nên Hội đồng xét xử chia đôi phần đất tranh chấp này cho ông L và ông V. Cụ thể, công nhận cho ông Liêm 0,65 m^2 và ông Vinh 0,65 m^2 .

[6] Từ những nhận định trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

[7] Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 2.000.000 đồng nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ là 1.000.000 đồng

Chi phí giám định: do kết luận giám định xác định chưa có cơ sở xác định chữ ký theo yêu cầu của bị đơn, nên bị đơn phải chịu toàn bộ

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 161, 162, 165, 166, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, Điều 26, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L đối với ông Võ Quang V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất

1. Buộc ông Võ Quang V có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Thanh L phần đất có diện tích 0,65 m^2 (chia đôi phần diện tích đất tranh chấp diện tích 1,3 m^2 trên lược đồ giải thửa) có tứ cận như sau: Chiều ngang giáp lộ Quốc lộ 61 là 0 m; Chiều ngang phía sau giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh L là 0,10 m; Chiều dài giáp phần đất ổn định còn lại của ông Nguyễn Thanh L là 13,09 m; Chiều dài giáp phần đất công nhận cho ông Võ Quang V 13,08 m.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh L có trách nhiệm trả lại cho ông Võ Quang V phần đất có diện tích 0,65 m^2 (chia đôi phần diện tích đất tranh chấp diện tích 1,3 m^2 trên lược đồ giải thửa) có tứ cận như sau: Chiều ngang giáp lộ Quốc lộ 61 là 0 m; Chiều ngang phía sau giáp đất còn lại của ông Nguyễn Thanh L là 0,10 m; Chiều dài giáp phần đất ổn định còn lại của ông Võ Quang V là 13,08 m; Chiều dài giáp phần đất công nhận cho ông Nguyễn Thanh L 13,09 m.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo, lược đồ giải thửa số 4315, ngày 10/9/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang)

Chi phí thẩm định, định giá tài sản: 2.000.000 đồng ông Nguyễn Thanh L và ông Võ Quang V mỗi bên phải chịu ½, ông Nguyễn Thanh L đã nộp trước 2.000.000 đồng, nên ông Võ Quang V có trách nhiệm nộp 1.000.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh L.

Chi phí giám định: ông Võ Quang Vinh phải nộp 9.050.000 đồng, ông Vinh đã nộp đủ

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Thanh L phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 00013299 ngày 11/04/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Ông L đã nộp đủ án phí

Ông Võ Quang V phải nộp 300.000 đồng

"Trường hợp 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 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, 7a 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 mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H. Châu Thành;
- THA.H Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phạm Tiến Dũng