

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 85/2024/DSST

Ngày: 23/8/2024.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bình.

2. Ông Võ Văn Trường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Bích Trăm – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 14/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 63/2024/QĐ-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Hoàng T, sinh năm 1962. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Lộc, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1952. (vắng mặt)

Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1956. (vắng mặt)

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1984. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Lộc, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam

Đại chi: Số 02 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội.

Đơn vị ủy quyền: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thị Trấn, thị trấn Ngã Sáu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Đinh Hoàng T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên đơn để lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL519548/CH00452 cấp ngày 11/12/2013, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 58, diện tích 1768.0m², vị trí đất ấp Phú Lộc, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Các bị đơn lấn qua đất của nguyên đơn có chiều ngang 60cm chiều dài 80m. Nguyên đơn thống nhất với kết quả Tòa án tiến hành thẩm định và định giá, trên phần đất tranh chấp có một phần gốc nhà của bà Phạm Thị Đ và ông Trần Văn T, xây dựng năm 2021, yêu cầu bị đơn di dời trả lại phần đất bị đơn đã lấn chiếm của nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp theo mảnh trích đo địa chính số 37-2024 ngày 13/5/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát.

Bị đơn Trần Văn T trình bày: Nguồn gốc đất của bị đơn Trần Văn T và Phạm Thị Đ là mua của bị đơn Nguyễn Thanh T mua đã lâu không nhớ thời gian nào, mua khoảng 900m² đất vị trí đất tại ấp Phú Lộc, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, cặp ranh đất với nguyên đơn. Đất của bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn cất nhà kiên cố năm 2009 và cất nhà bếp vào năm 2016, khi cất không có ai ngăn cản gì. Bị đơn Trần Văn T thống nhất với kết quả Tòa án tiến hành thẩm định và định giá. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Phạm Thị Đ trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn Trần Văn T, không có ý kiến gì thêm.

Bị đơn Nguyễn Thanh T trình bày: Phần đất của bị đơn giáp với nguyên đơn đã có cắm trụ ranh, đất của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 253358/CH01650, BY 253359/CH01651, cấp cùng ngày 21/5/2015. Bị đơn thống nhất với kết quả Tòa án tiến hành thẩm định và định

giá. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Nguyễn Thanh T trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn Nguyễn Thanh Trí, không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn Trần Văn T và Phạm Thị Đ trả lại phần đất lấn chiếm tại vị trí số I, có diện tích $5,6m^2$ đất, vị trí III có diện tích $1,1m^2$ đất, vị trí V có diện tích $4,8m^2$ theo mảnh trích đo địa chính số 37/2024 ngày 13/5/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khởi kiện Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thanh T, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số II có diện tích $9,5m^2$ đất, vị trí số IV có diện tích $6,5m^2$ theo mảnh trích đo địa chính số 37/2024 ngày 13/5/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của 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, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 60cm chiều ngang, chiều dài 80m, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL519548/CH00452 cấp ngày 11/12/2013. Do phần đất tranh chấp tại ấp Phú Lộc, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ vào Điều 26, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, căn cứ Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thủ tục tố tụng

đúng quy định cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp, theo đo đạc thực tế tại mảnh trích đo địa chính số 37/2024 ngày 13/5/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL519548/CH00452 cấp ngày 11/12/2013, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 58, diện tích đất 1768.0m², vị trí đất ấp Phú Lộc, xã Phú Hữu, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Nguyên đơn cho rằng đây là phần đất cha mẹ nguyên đơn sử dụng, để lại cho nguyên đơn sử dụng ổn định liên tục từ xưa đến nay, giữa đất nguyên đơn và các bị đơn đã có cắm trụ ranh. Nguyên đơn ông Đinh Hoàng T cho rằng bị đơn Nguyễn Thanh T không có lấn ranh nguyên đơn, thống nhất với ranh hiện tại đã cắm trụ đá. Nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thanh T, theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2023.

Đối với phần đất của ông Trần Văn T và bà Phạm Thị Đ do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không thể đo đạc xác định ranh được. Đối với phần đất của nguyên đơn Đinh Hoàng T có diện tích được cấp 1768.0m² đất, so với đo đạc thực tế phần đất nguyên đơn sử dụng ổn định không tranh chấp 1752.9m² đất, như vậy so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp còn thiếu 15.1m² đất. Nguyên đơn Đinh Hoàng T không tranh chấp tại vị trí II, IV với Nguyễn Thanh T theo mảnh trích đo địa chính số 37/2024 ngày 13/5/2024, xác định phần tranh chấp còn lại vị trí I, III, V tranh chấp giữa nguyên đơn Đinh Hoàng T với bị đơn Trần Văn T và Phạm Thị Đ, trong đó vị trí III nằm trong thửa đất số 12 tờ bản đồ số 58, vị trí V nằm trong thửa đất số 09, tờ bản đồ số 58, ranh đất lấy theo ranh thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL519548/CH00452 cấp ngày 11/12/2013 cấp cho nguyên đơn là cấp theo hệ thống bản đồ chính quy. Xác định vị trí tranh chấp tại vị trí số III, V theo mảnh trích đo địa chính số 37/2024 ngày 13/5/2024 là thuộc phần đất bị đơn Trần Văn T và Phạm Thị Đ sử dụng không có lấn qua phần đất của nguyên đơn. Phần tranh chấp tại vị trí số I có diện tích 5,6m² đất, thửa đất số 19, tờ bản đồ số 58, nhưng việc tranh chấp quyền sử dụng đất không phải căn cứ vào việc đất của nguyên đơn bị thiếu mà còn căn cứ vào quá trình sử dụng, hơn nữa chiều ngang giáp lộ

giao thông nông thôn của nguyên đơn sử dụng thực tế là dư so với đất nguyên đơn được cấp, như vậy việc nguyên đơn thiếu đất có thể do nguyên nhân khác mà không phải do bị đơn lấn chiếm. Nên yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả phần đất lấn chiếm và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Hoàng T yêu cầu bị đơn Trần Văn T và Phạm Thị Đ trả lại phần đất lấn chiếm tại vị trí số I, có diện tích 5,6m² đất, vị trí III có diện tích 1.1m² đất, vị trí V có diện tích 4.8m² theo mảnh trích đo địa chính số 37/2024 ngày 13/5/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. *(kèm theo mảnh trích đo địa chính)*

2/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đinh Hoàng T khởi kiện Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thanh T, yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số II có diện tích 9,5m² đất, vị trí số IV có diện tích 6.5m² theo mảnh trích đo địa chính số 37/2024 ngày 13/5/2024 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Đương sự được nhận lại tài liệu chứng cứ khi có yêu cầu. Đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định tại khoản 1 Điều 218, khoản 3 Điều 192, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002814 ngày 15/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, thành án phí nguyên đơn không phải nộp thêm.

Nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá 8.650.000 đồng (tám triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng) được khấu trừ chi phí thẩm định, định giá

10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Nguyên đơn đã nhận lại 1.350.000 đồng (một triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng) tiền chi phí thẩm định, định giá đã nhận xong.

4/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

5/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa 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, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Nhân