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

Bản án số: 45/2023/DSST
Ngày: 18/7/2023.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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 Đặng Thành Sơn.

2. Ông Nguyễn Văn Tho.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Võ Ngân Tâm – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên toà:

Bà Lê Thị Hà - Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 219/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2023/QĐXX-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Trương Thị Bé B, sinh năm 1972. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn B, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

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

1/ Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1992. (có mặt)

2/ Nguyễn Thị L, sinh năm 1953. (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/8/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Trương Thị Bé B trình bày:

Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Đ cho nguyên đơn, diện tích 880m^2 phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991. Hiện trạng phần đất giáp ranh giữa nguyên đơn và bị đơn là cái mương chạy dài hết đất, chưa có trụ ranh. Khi làm lộ vào năm 2021 thì có cậm trụ ngay gốc mít để hai bên sử dụng, nhưng không phải trụ ranh. Đất ở từ năm 1993 đến năm 2021, không phát sinh tranh chấp. Đến năm 2021 khi nguyên đơn không có nhà, khi móc đất làm lộ thì bị đơn đã nhổ trụ đá. Sau đó nguyên đơn có cậm lại trụ đá với ông Nguyễn Văn B, thì bà L không đồng ý, nên phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất ngang 2,5m dài 42m, thửa đất 452, tờ bản đồ số 01, vị trí đất, ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn Nguyễn Văn B trình bày: Nguồn gốc đất là do cha mẹ bị đơn cho đất vào năm 1972, khi cho diện tích khoảng 11000m^2, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đất giáp ranh giữa bị đơn và nguyên đơn là cái mương chạy dài hết đất, mỗi người nữa mương. Trước khi làm lộ giữa bị đơn và nguyên đơn có cậm trụ đá, khi làm lộ đắp taly lộ đã đắp lên trụ đá. Phát sinh tranh chấp từ năm 2021, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Ngọc H đồng ý với ý kiến của bị đơn 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 đương sự theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, công nhận cho nguyên đơn phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 17.2m^2 tại vị trí số I’ mảnh trích đo địa chính số 576-2023 ngày 14/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Về án phí dân sự sơ thẩm và 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 bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất diện tích ngang 2,5m dài 42m, thửa đất 452, tờ bản đồ số 01. Căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do phần đất tại ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ vào Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định 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.

[2] Xét nguồn gốc đất của nguyên đơn giáp với đất của bị đơn có diện tích 880m^2, thửa đất 452, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK698314/CH00930 cấp ngày 20/12/2012. Phần đất của bị đơn giáp với nguyên đơn có diện tích 810m^2, thửa đất số 455, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A723419/000505 cấp ngày 26/9/1991. Quá trình sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, hiện trạng ranh là cái mương trước đây đã cậm trụ đá, đến năm 2021 khi làm lộ đã đắp taly nên không còn trụ đá. Qua đo đạc thực tế tại mảnh trích đo địa chính số 303-2023 ngày 31/3/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Phần đất nguyên đơn sử dụng ổn định không tranh chấp tại vị trí số II, và phần lộ vẫn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn, do nguyên đơn hiến đất để làm lộ chưa tách phần lộ ra, được ký hiệu vị trí IIa, có tổng diện tích 978.5m^2, thuộc thửa đất 452, tờ bản đồ số 01. Phần đất bị đơn sử dụng ổn định không tranh chấp tại vị trí số III, có diện tích 911.8m^2, thuộc thửa đất số 455, tờ bản đồ số 01. Như vậy thực tế nguyên đơn và bị đơn đều sử dụng phần đất thực tế nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp, không có căn cứ bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn là cấp đại trà nên không xác định được ranh đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn số BK698314/CH00930 cấp ngày 20/12/2012 có nguồn gốc từ bà Nguyễn Thị Đ tặng cho nguyên đơn và khi cấp giấy có sơ đồ thửa đất, thể hiện diện tích 880m^2.

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại biên bản hòa giải thành ngày 14/6/2023, nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất, nguyên đơn sử dụng phần tranh chấp tại vị trí số I mảnh trích đo địa chính số 303-2023 ngày 31/3/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát như

sau, từ vị trí ngoài của lộ đal hướng về phần đất của bị đơn, đầu giáp đất Ngô Văn M đo ra 40cm chạy theo hướng tranh chấp về phía nhà Nguyễn Thị Ngọc H, đến đầu giáp nhà Nguyễn Thị Ngọc H và đất của nguyên đơn, có số đo là 0.89m chia ra (nguyên đơn nhận phần 0.445m hường về phần đất của nguyên đơn, bị đơn nhận phần 0.445m hướng về phần đất của bị đơn). Tại phiên tòa bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến như phiên hòa giải ngày 14/6/2023, thống nhất theo đo đạc thực tế diện tích 17.2m^2 tại vị trí số I' mảnh trích đo địa chính số 576-2023 ngày 14/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan công nhận cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích 17.2m^2 tại vị trí số I' mảnh trích đo địa chính số 576-2023 ngày 14/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và 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, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 166 Luật Đất đai năm 2023.

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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 83.4m^2 theo mảnh trích đo địa chinh số 303-2023 ngày 31/3/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 17.2m^2 tại vị trí số I' mảnh trích đo địa chính số 576-2023 ngày 14/6/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Nguyên đơn

được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (*có hồ sơ kỹ thuật kèm theo*).

3/ Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nguyên đơn đã nộp theo biên lai số 0010667 ngày 13/10/2022 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 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá nguyên đơn đã nộp, nguyên đơn không phải nộp thêm.

4/ Đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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