TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN TRỤ** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2022/DS-ST
Ngày: 01-4-2022.
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN TRỤ
TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Lô.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Thủy – Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ tham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Tấn Phát– Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2021/TLST-DS, ngày 19/01/2021, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Theo Quyết định xét xử số 14/2022/QĐXXST-DS, ngày 07/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Kim C, sinh năm 19xx. Địa chỉ: Số xx, đường số x, khu phố x, phường T, Thành phố T.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 19xx Địa chỉ: Số xx, đường số x, khu phố x, phường T, Thành phố T (văn bản ủy quyền ngày x tháng x năm 202xx). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Ngô Văn L, sinh năm 19xx. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Kim C và những lời trình bày tiếp theo của đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc T như sau:

Tháng 11/2003 bà Phan Thị Kim C có nhận chuyển nhượng thửa đất số 150 tờ bản đồ số 4 diện tích 2.017m^2 loại đất lúa tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh L của bà Hồ Thị B với giá 50.000.000đ. Bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 20xx, đến năm 2010 bà C làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa số 385 tờ bản đồ số 6 diện tích 1.850,1m^2.

Khi bà C nhận chuyển nhượng đất của bà B có sự chứng kiến của ông L. Phần đất thửa 150 và 151 là một đám ruộng, không có ranh xác định. Bà C có yêu cầu đo đạc lại phần đất nhưng không có đo do bên chuyển nhượng nói chuyển nhượng nguyên đám ruộng.

Bà C sử dụng phần đất thửa 150 và 151 từ năm 2003 cho đến nay không có ai tranh chấp. Nay, bà C yêu cầu ông L trả lại phần đất thửa số 251 tờ bản đồ số 6 diện tích 396,3m^2 tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh L theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số xx-202x duyệt ngày 12/7/202x. Bà C không có thế chấp thửa 385 cho ai.

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông có quản lý sử dụng phần đất thửa số 151 tờ bản đồ số 4 nay là thửa 251 tờ bản đồ số 6 tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh L và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/10/2010. Do ông có công nên được nhà nước cấp quyền sử dụng đất thửa 150 và 151. Sau đó, ông có làm thủ tục tặng cho bà Hồ Thị B (là mẹ ruột của ông) thửa 150, ông còn lại thửa 151.

Ông sử dụng thửa đất 151 đến năm 2001 do ông bị thương không có trực tiếp sản xuất. Giáp thửa 151 của ông là thửa 150 của bà B, khi ông trực tiếp canh tác giữa hai thửa đất có ranh là cái bờ nhỏ (gọi bờ móng). Từ năm 2003 đến nay ông bỏ hoang, không có canh tác, hiện nay trên thửa đất này không có cây trồng, không có công trình kiến trúc. Ông không đồng ý với yêu cầu của bà C là trả phần đất thửa số 151 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 251 tờ bản đồ số 6) diện tích 396,3m^2 tọa lạc xã T, huyện T, tỉnh L theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính số x-202x duyệt ngày 12/7/202x.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An phát biểu:

- Về hình thức: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Các Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Phan Thị Kim C khởi kiện ông Ngô Văn L yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm làm phát sinh quan hệ "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai" quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ theo quy định tại các Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Phần đất thửa số 251, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã T, huyện T theo hệ thống bản đồ năm 1995 là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 4 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp cho ông Ngô Văn L vào năm 1996 là cấp lần đầu.

[3] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định thửa đất số 385, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại xã T, huyện T là do nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ bà Hồ Thị B (đã mất) vào năm 2003. Đại diện nguyên đơn cho rằng khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là thỏa thuận nhận chuyển nhượng nguyên đám ruộng và thực tế nguyên đơn có xem đất thửa 150 và 151 không có ranh cụ thể. Nguyên đơn với bà B có làm Giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2003 có ghi thửa 151 nhưng khi làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2003 không có ghi thửa 151, chỉ có ghi thửa 150 và nguyên đơn quản lý sử dụng thửa 150, 151 từ năm 2003 cho đến nay không có ai tranh chấp.

[4] Xét, Giấy cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2003 có ghi thửa 151 nhưng màu mực ghi "151" không đồng nhất với nhau và có dấu hiệu viết chèn thêm; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2003 có ghi bên chuyển nhượng Hồ Thị B và bên nhận chuyển nhượng Phan Thị Kim C, thửa đất chuyển nhượng là 150 và bà C chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 150 (nay là 385) và diện tích 2017m^2 phù

hợp với diện tích đất thửa 150 được cấp cho bà Hồ Thị B năm 1998. Nguyên đơn cho rằng khi nhận chuyển nhượng đất của bà B là nhận chuyển nhượng nguyên đám ruộng trong đó có thửa 151 (do thửa 150, 151 không có ranh cụ thể) nhưng thửa đất 151 ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào ngày 02/12/1996 và ông L không có chuyển nhượng thửa 151 cho bà C. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định không tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà C và bà B.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà C về việc yêu cầu ông L trả lại phần đất diện tích 396,3m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số xx-202x do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 12/7/202x.

[6] Về chi phí tố tụng: Đo đạc 15.600.000đ, xem xét thẩm định tại chỗ 600.000đ, định giá 4.500.000đ, tổng cộng 20.700.000đ. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu chi phí này.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn chỉ tranh chấp bị đơn, ai là người có quyền sử dụng đất mà không có tranh chấp về giá trị của thửa đất. Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim C về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" với ông Ngô Văn L.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Kim C về yêu cầu ông Ngô Văn L trả lại phần đất diện tích 396,3m^2 theo Mảnh trích đo địa chính số x-

202x do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ duyệt ngày 12/7/202x. Phần đất tọa lạc ấp B, xã T, huyện T, tỉnh L.

Chi phí tố tụng: Bà Phan Thị Kim C phải chịu số tiền 20.700.000đ (Hai mươi triệu, bảy trăm nghìn đồng), bà C đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị Kim C phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000đ (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004425 ngày 19/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ. Hoàn trả cho bà C số tiền còn thừa 2.200.000đ (Hai triệu, hai trăm nghìn đồng).

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên 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 thỏa thuận thi hành án, 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 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.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Long An;*
- *VKSND huyện Tân Trụ;*
- *THA DS huyện Tân Trụ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Nguyễn Thị Kim Thoa