

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

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

Bản án số: 23/2021/DS-ST

Ngày: 15-4-2021

“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 AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Chung

Các Hội thẩm nhân dân:

1/- Ông Trần Thành Hiệp

2/- Ông Nguyễn Hoàng Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Cẩm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CT tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 và 15 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CT xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2016/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2016 về “*Tranh chấp Đòi tài sản là quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2021/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà NKL, sinh năm: 1971 (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ 8, ấp HL1, VL, CT, AG

Bị đơn: Ông HM, sinh năm: 1956 (có mặt).

Nơi cư trú: Tổ 8, ấp HL1, VL, CT, AG

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 21/6/2016, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà NKL trình bày:

Ngày 26/12/1999 bà có sang nhượng của bà NTH phần đất lâu năm khác từ mé lộ dài ra mé mương ngang 26m dài 25m, diện tích khoảng 650m², đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên có làm giấy tay ngày 26/12/1999. Năm 2005 bà tiếp tục mua thêm của ông NTT một phần liền kề ngang 4m dài 25m từ bờ mương giáp ranh đất của ông Cư.

Khoảng năm 2002 bà có cho ông HM đi nhờ lối đi ngang 1m dài từ mé lộ xuống mé nương để sử dụng nước sinh hoạt hàng ngày, phần đất này giáp ranh với ông Hai C và nằm trong diện tích bà mua của bà H. Năm 2015 bà có nhu cầu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp với ông HM. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông HM trả lại diện tích 14m² từ mé lộ chạy dài xuống mé nương móc ranh giáp với ông C, bà đồng ý kết quả bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CT ký ngày 24/8/2017 gồm các điểm 26, 30, 13, 12,10,11 (trong đó diện tích đang tranh chấp 14,8m² gồm các điểm 13,12,10,11).

Tại tờ tự khai ngày 21/10/2016, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông HM trình bày:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp với bà L ông mua của ông NVT năm 2002 diện tích ngang 10m dài 45m phần này ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng phần đất 1m từ mé lộ chạy dài xuống mé rạch hiện đang tranh chấp với bà L chưa được cấp giấy, lúc mua ông có yêu cầu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do diện tích đất không đủ theo quy định nên không làm được, sau đó hai bên có viết tờ sang nhượng đất tháng 4/2002, phần đất đang tranh chấp ông sử dụng từ năm 2002 không ai tranh chấp. Năm 2015 bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà kê khai luôn phần đất của ông nên xảy ra tranh chấp. Nay bà L yêu cầu ông trả lại 1m ngang từ ranh ông Hai C, dài từ mé lộ chạy dài theo mé kinh được thể hiện tại bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CT ngày 24/8/2017 gồm các điểm 10,11,13,12 diện tích 14,8m² ông không đồng ý.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà NKL vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn ông HM không đồng ý trả lại diện tích 14,8m² theo yêu cầu của bà Liên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Châu Thành tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn sơ thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng quy định pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 688 Luật dân sự 2015 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà L phải chịu các chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm.

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 tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật: Tại đơn khởi kiện bà L yêu cầu ông M trả lại diện tích ngang 1m dài 25m, trong quá trình thụ lý vụ án xác lập quan hệ pháp luật là đòi tài sản là quyền sử dụng đất, trong quá trình giải quyết vụ án xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp Quyền sử dụng đất, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2 Về thẩm quyền giải quyết: Bà NKL có đơn khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CT là nơi có trụ sở của bị đơn giải quyết, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 24 Điều 3, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CT, AG.

[2] Về nội dung vụ án: Bà NKL yêu cầu ông HM trả lại diện tích 14,8m² theo kết quả bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CT ký ngày 24/8/2017. Ông HM cho rằng phần diện tích đất hiện đang tranh chấp là ông mua lại của ông NVT nên không đồng ý trả theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự thì diện tích đất đang tranh chấp trước khi bán cho bà H đã có từ trước, lúc ông NVT còn sống thì đây là đường đi chung cho gia đình ông T và ông T đi xuống sông để sinh hoạt nước hàng ngày. Tại phiên toà bà L cho rằng diện tích này là của bà mua từ bà H theo tờ sang nhượng ngày 03/10/1999 giữa ông NVT với bà Hằng diện tích chiều dài 25m từ mí lộ chạy dài ra mé sông, chiều ngang 26m từ mé mương tới ranh ông Hai C, bà cũng xác nhận bờ mương hiện tại cũng không còn hiện trạng như ban đầu nên khi đo đạc không xác định được ranh đất từ đâu nên diện tích có giảm so với yêu cầu khởi kiện, bên cạnh đó bà cũng xác nhận khi làm bờ kè để bơm cát (phần đất bà mua của bà H) bà chừa 1m ngang tới ranh của ông Hai C để đi xuống sông, khi ông M bơm cát để cải tạo đường đi bà cũng không ngăn cản, cũng tại tờ sang nhượng đất ngày 03/10/1999 ghi “.....tôi NVT và con trai thừa kế NTT có bán cho cháu NTH phần đất từ mặt lộ xuống mé sông là 25m, phần ngang từ mé mương tới ranh ông hai C.....”, bên cạnh đó tại phiên toà ông NVT xác nhận bờ kè xây xi măng chừa đường đi xuống sông ngang 1m là do bà H xây chứ không phải bà L, đồng thời tại biên bản xác minh ông T cũng xác nhận không bán cho bà H diện tích đang tranh chấp, mặc khác tại tờ bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CT ký ngày 24/8/2017 thể hiện diện tích đất hiện nay do bà L chỉ dẫn đã giảm so với diện tích ban đầu, do đó bà L yêu cầu ông HM trả lại diện tích 14,8m² theo bản đồ hiện trạng là không có cơ sở xem xét yêu cầu của bà L. Ngoài những chứng cứ nêu trên bà L cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác và cũng không được phía bị đơn và những người làm chứng thừa nhận, việc không đưa ra được chứng cứ chứng minh hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì toà án sẽ giải quyết theo những chứng cứ đã thu thập được quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Đối với lời trình bày của ông HM cho rằng ông Mua từ ông NVT diện tích ngang 1m dài 25m vào năm 2002 trước đây đã có sẵn đường đi này, đồng thời bà L cũng xác nhận là đường đi đã có từ lâu trước khi ông T bán cho bà H. Vì

đất đang tranh chấp chưa được cấp giấy theo qui định nên ngày 23/6/2020 Ủy ban nhân dân huyện CT văn bản phúc đáp diện tích đất đang tranh chấp theo bản đồ hiện trạng không thuộc phần đất công do ủy ban nhân dân huyện quản lý ngày, đồng thời căn cứ biên bản đối chất ngày 06/10/2020 và các biên bản xác minh của các ông NTT ngày 25/9/2019, ông NTT ngày 07/9/2018 đều xác nhận là không bán cho bà H diện tích ngang 1m như bà L trình bày. Tại phiên tòa ông M đồng ý kết quả bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện CT ký ngày 24/8/2017 với diện tích 14,8m². Do đó, Hội đồng xét xử cho ông HM được tiếp tục sử dụng diện tích 14,8m² theo bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CT ngày 24/8/2017 gồm các điểm 10,11,13,12 là phù hợp.

[3]. Chi phí tố tụng:

1.1 Về lệ phí đo đạc: Do bà NKL bị bác yêu cầu khởi kiện nên phải chịu 1.018.300 đồng lệ phí đo đạc (đã nộp xong)

1.2 Về Chi phí thẩm định, định giá: Căn cứ Quyết định định giá số 05/2016/QĐ-ĐG ngày 05/12/2016 và biên bản định giá ngày 19/12/2016 do bà L bị bác yêu cầu nên phải chịu chi phí định giá số tiền 1.000.000 đồng (đã nộp xong).

1.3 Về án phí dân sự sơ thẩm: Do vụ án thụ lý trước ngày nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khoá 14 có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử căn cứ pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội ngày 27/02/2009 và Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 bà L phải chịu án phí sơ thẩm dân sự theo qui định.

[4]. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các;

Điều 26, 35, 39, 77, 91, 147, 155, 163 và 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Điều 3, Điều 166 và Điều 203 của luật đất đai 2013

Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội ngày 27/02/2009.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà NKL yêu cầu ông HM trả diện tích 14,8m² đất tọa lạc xã VL, huyện CT,AG (kèm theo hiện bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CT ngày 24/8/2017 gồm các điểm 10,11,13,12).

Ông HM được tiếp tục sử dụng diện tích 14,8m² gồm các điểm 10,11,13,12 theo bản đồ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện CT ngày 24/8/2017.

2. Về chi phí tố tụng:

- Lệ phí đo đạc: Bà NKL phải chịu 1.018.300 đồng lệ phí đo đạc (đã nộp xong)

3. Chi phí xem xét, thẩm định, định giá: Bà NKL phải chịu 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, bà L đã nộp xong.

4. Về án phí: Bà NKL phải chịu 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000287 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh An Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Bà L, ông M có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (15/4/2021).

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, 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 và 9 luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Những người tham gia tố tụng (để thi hành);
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THA.DS huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Chung