TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C

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

Bản án số: 168 /2024/ DS-ST
Ngày: 05 - 6 -2024
V/v *"tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TIỀN GIANG

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **TRẦN TÚ ANH**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **NGUYỄN PHƯỚC TƯỜNG**
2. Ông **VÕ VĂN CƯỜNG**
- *Thư ký phiên tòa*: Bà **ĐẶNG THỊ THÙY DUNG** - Thư ký tòa án.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên toà:* Bà **NGUYỄN VÕ LIÊN ANH**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 05 tháng 6 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 520/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132A/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Võ Thị N**, sinh năm 1974
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Mỹ H**, sinh năm 1994 (có mặt)
Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn: Ông **Lê Văn N1**, sinh năm 1965(có mặt)
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
- Thành viên hộ ông Lê Văn N:
3.1. Chị **Lê Mỹ N1**, sinh năm 1990(xin vắng mặt)
3.2. Anh **Lê Tri K(Lê Văn K)**, sinh năm 1988(có mặt)
3.3. Bà **Nguyễn Kim T**, sinh năm 1969(xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Thành viên hộ bà Võ Thị N:

3.4. Cụ **Lê Thị T**, sinh năm 1939(xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Tiền Giang.
3.5. Anh **Nguyễn Hữu V**, sinh năm 2003(xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
3.6. Chị **Nguyễn Thị Kiều D**, sinh năm 1998(xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
3.7 **Ngân hàng M (**xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai nguyên đơn bà Võ Thị N trình bày: Bà có thửa đất số 61, tờ bản đồ 16, diện tích 4.070,1m^2 do bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn H năm 2015 nhưng hồ sơ chuyển nhượng đất là ông Nguyễn Thanh T2 chuyển nhượng cho bà(do ông H mua của ông T2 nhưng chưa sang tên). Khi chuyển nhượng là chuyển nhượng nguyên thửa. Tháng 6/2023 khi bà làm thủ tục tách thửa đất 61 để chuyển nhượng 01 phần cho người khác, khi đo đạc lại thì phát sinh tranh chấp ranh với ông N1. Ranh giới giữa đất bà với ông N1 có trụ ranh 02 đầu, cây trồng theo ranh. Khi cán bộ địa chính lên đo đất cho bà thì phía gia đình ông N1 dời trụ ranh cạnh phía tây qua đất bà N khoảng 1,5m, cạnh phía nam khoảng 0,5m. Bà yêu cầu ông Lê Văn N1 trả lại phần đất lấn chiếm ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 4.040,1m^2 tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu trả lại đúng diện tích thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

Tại đơn khởi kiện bổ sung bà trình bày: yêu cầu ông N1 di dời trụ đá trả lại phần đất lấn chiếm: cạnh phía tây ngang khoảng 1,5m, dài khoảng 86,81m; cạnh phía nam ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 52,79m thuộc thửa đất 61 của bà.

Tại đơn thay đổi, rút 01 phần yêu cầu khởi kiện bà trình bày: Rút yêu cầu ông N1 di dời trụ đá cạnh phía nam thửa đất 61 phải trả phần đất ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 52,79m**.** Thay đổi yêu cầu buộc ông N1 di dời trụ đá trả lại phần đất lấn chiếm cạnh phía tây thửa đất 61 phía giáp lộ bê tông ngang khoảng 0,25m, dài khoảng 77,67m, chiều ngang mặt còn lại phía nam ngang khoảng 0,5m diện tích khoảng 31m^2.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền nguyên đơn yêu cầu xác định ranh đất giữa của nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp, bị đơn phải trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 36,1m^2. Cái miếu nguyên đơn dựng trên đất bị đơn nguyên đơn tự nguyện di dời. Rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời trụ đá cạnh phía nam thửa đất 61 phải trả phần đất ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 52,79m. Đối yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không đồng ý.

- Bị đơn ông Lê Văn N1 tại tờ tự khai trình bày: Ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 các thửa 528,643,647,649 tổng diện tích 15.929m^2 ở xã B. Nguồn gốc do ông bà để lại hơn 40 năm. Ông canh tác ổn định, có cấm ranh rõ ràng. Giáp ranh đất ông là đất ông Nguyễn Văn T2, sau đó ông T2 bán cho ông Sáu Đ1, ông Sáu Đ1 bán lại cho ông Ba H, tất cả làm giấy tay. Sau đó bán lại cho bà N, bà

N mời địa chính xuống đo đạc nhưng không đồng ý ranh với bên ông, sau đó bà N làm thủ tục cấp đất gia đình ông không hề ký giáp ranh. Sau khi có giấy đất bà N kiện đòi đất ông. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại đơn phản tố ông N1 trình bày: Ông yêu cầu bà N trả lại phần đất ngang 1,5m dài hết đất thuộc thửa đất 528, tờ bản đồ HMTC5, diện tích 2.715m^2 do ông đại diện đứng tên. Bà N phải xin lỗi ông và gia đình do vu oan ông lấn chiếm đất. Bà N di dời miễu thờ và cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa, ông N1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện bà N. Ông yêu cầu bà N trả lại phần đất như sự chỉ ranh của gia đình ông như kết quả đo đạc ngày 19/01/2024 thuộc thửa đất 528, diện tích 2715m^2, tờ bản đồ HMTC5 do ông đại diện hộ đứng tên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị T, anh Nguyễn Hữu V, chị Nguyễn Thị Kiều D thống nhất trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà N

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim T trình bày: Bà không đồng ý việc bà N thưa kiện là không đúng sự thật. Đất của cha chị có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Mỹ N1 trình bày: Chị không đồng ý việc bà N thưa kiện là không đúng sự thật. Đất của chị có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc do ông bà để lại và đã có cách đây hơn 40 năm, canh tác ổn định, có cấm ranh rõ ràng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Tri K trình bày: Thống nhất với yêu cầu và ý kiến của ông N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng M trình bày: Bị đơn ông Lê Văn N đã trả xong nợ ngân hàng. Đối với nguyên đơn bà Võ Thị N trả nợ đúng hạn hợp đồng. Việc tranh chấp không ảnh hưởng đến khả năng trả nợ nên Ngân hàng không tham gia vụ kiện, xin vắng mặt suốt quá trình xét xử.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để đưa hàng thừa kế của cụ Nguyễn Văn C1- thành viên hộ bà N tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định pháp luật Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm. Do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện C, tỉnh Tiền Giang nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện C theo qui định tại điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự có mặt, vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà Lê Mỹ N1, chị Nguyễn Kim T, cụ Lê Thị T, anh Nguyễn Hữu V, chị Nguyễn Thị Kiều D và Ngân hàng M đều có đơn xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.4] Sự thay đổi, rút 01 phần yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn yêu cầu xác định ranh đất giữa của nguyên đơn theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn được cấp, bị đơn phải trả lại nguyên đơn phần đất lấn chiếm qua đo đạc thực tế là 36,1m^2. Cái miếu nguyên đơn dựng trên đất bị đơn nguyên đơn tự nguyện di dời. Rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn di dời trụ đá cạnh phía nam thửa đất 61 phải trả phần đất ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 52,79m. Đối với bị đơn yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất như sự chỉ ranh của gia đình ông như kết quả đo đạc ngày 19/01/2024 thuộc thửa đất 528, diện tích 2715m^2, tờ bản đồ HMTC5 do ông đại diện hộ đứng tên. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp phía nam và ghi nhận sự thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất tranh chấp còn lại cũng như sự thay đổi yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xét thấy, thửa đất 61, tờ bản đồ số 16, diện tích 4.070,1m^2 tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang của bà N được bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh T2 năm 2015. Tuy nhiên, trước đó ông T2 đã chuyển nhượng phần đất này cho ông Nguyễn Văn H, sau đó ông H chuyển nhượng lại cho bà N nhưng do thủ tục chuyển nhượng từ ông T2 sang ông H chưa hoàn thành nên khi bà N chuyển nhượng mới lập hồ sơ chuyển nhượng đất từ ông T2 sang cho bà N. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên đã được đo đạc, chỉnh lý biến động theo qui định pháp luật, có số đo từng cạnh đất và hình thể rõ ràng. Đối với các thửa đất 528, 643, 647, 649 của ông N1 được cấp theo dạng xét duyệt lần đầu của Hội đồng xét duyệt địa phương, đến nay chưa được cấp đổi quyền sử dụng đất mới theo qui định pháp luật, hiện tại các thửa đất ruộng đã nhập thành 01 thửa lớn.

Trong quá trình sử dụng đến năm 2023 khi bà N có nhu cầu đo đạc, tách thửa đất bà thì phát sinh tranh chấp với ông N1. Ông N1 cho rằng khi mua đất bà N không có đo đạc xác định ranh với ông. Ông không lấn ranh của bà N mà là bà N lấn ranh ông. Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 19/01/2024 cho thấy diện tích đất

phía gia đình ông N1 xác định là của ông đã lấn qua phần đất bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng cộng là 36,1m^2(cạnh phía tây). Bà N chỉ yêu cầu ông N1 trả lại phần đất của bà theo diện tích được cấp giấy là có cơ sở. Ông N1 không đồng ý nhưng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh bà N lấn đất ông, ông cũng không có chứng minh lúc ông H, ông T2 đo đạc lại đất ông T2 để đổi lại thành thửa 61 là không đúng qui định pháp luật.

Tại phiên tòa, phía bà N tự nguyên di dời phần miếu bà xây dựng ra khỏi phần đất ông N xét thấy đây là sự tự nguyên của đương sự phù hợp qui định pháp luật nên ghi nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Như đã nhận định ở trên ông N1 không chứng cứ chứng minh bà N lấn đất ông, phần đất bà N xác định ranh theo kết quả đo đạc một phần là con mương do phía ông N quản lý sử dụng, chỉ có miếu thờ giáp đường bê tông trên đất ông N1, bà N cũng tự nguyên di dời. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N1.

[3] Về án phí: Do ông N1 là thương binh nên không phải chịu án theo qui định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

[4] Chi phí tố tụng: Bà N chỉ yêu cầu ông N1 trả ½ chi phí đo đạc, định giá là 9.000.000đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Đối với đề nghị của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện C Hội đồng xét xử thấy rằng trong hồ sơ chuyển nhượng đất thể hiện cá nhân bà N nhận chuyển nhượng đất của ông Tâm, giấy chứng nhận quyền sử đất của bà cũng không thể hiện thành viên hộ là ai. Tuy nhiên, bà N thừa nhận đây là tài sản của vợ chồng bà, vợ chồng bà không chung sống với cụ C1 và cụ T3. Bản chất vụ án là tranh chấp ranh đất không phải chia quyền sử dụng đất, cụ C1 chết sau ông V1(chồng bà N) nhưng cụ T3 cũng không có ý kiến gì trong vụ án này, thống nhất việc khởi kiện của bà N, quá trình bà N quản lý sử dụng đất các con cụ Chờ không ai có ý kiến gì. Việc khởi kiện của bà N cũng nhằm bảo vệ quyền lợi, gia đình. Do đó không cần thiết phải đưa hàng thừa kế của cụ Chờ vào tham gia tố tụng mà vẫn đảm bảo việc giải quyết vụ án. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 147, 157, 165, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự 2015; điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326/ NQ-UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N yêu cầu ông Lê Văn N1 di dời trụ đá cạnh phía nam thửa đất 61 phải trả phần đất ngang khoảng 0,5m, dài khoảng 52,79m.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị N.

Buộc ông Lê Văn N1 trả lại cho bà N phần đất có tổng diện tích 36,1m^2 (gồm 01 đoạn diện tích 31,9m^2 và 01 đoạn diện tích 4,2m^2) thuộc thửa đất 61, tờ bản đồ 16, diện tích 4.070,1m^2 tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang do hộ bà Võ Thị N đứng tên.

Phần diện tích đất được thể hiện trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng đất ngày 19/01/2024.(Có sơ đồ kèm theo).

Ghi nhận bà Võ Thị N tự nguyện di dời 01 miếu thờ ra khỏi phần đất của ông Lê Văn N.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Văn N1 yêu cầu bà Võ Thị N trả lại phần đất ngang 1,5m dài hết đất thuộc thửa đất 528, tờ bản đồ HMTC5, diện tích 2.715m^2 do ông đại diện đứng tên.

2.Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn N1.

Hoàn lại bà Võ Thị N 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013129 ngày 13/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

3. Chi phí tố tụng: Ông Lê Văn N1 hoàn trả cho bà Võ Thị N chi phí đo đạc, thẩm định giá là 9.000.000đồng.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4.2. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 các qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về thời hạn kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo tình từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Án tuyên công khai lúc 14 giờ 30 phút ngày 05/6/2024. Có mặt chị H, ông N1, anh K.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Lưu.

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

TRẦN TÚ ANH