TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2019/DS-ST.
Ngày 24 – 6 – 2019
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tâm.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Vương Văn Mum
Ông Cao Hoài Hiêm
Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hữu Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tham gia phiên toà: Ông Lê Hoàng Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 180/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2019/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:
1- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1956; Địa chỉ: Ấp B M, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt).
2- Bị đơn: Anh Nguyễn Thành V, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Bà Ngô Thị K, sinh năm 1962, Địa chỉ: Ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản uỷ quyền ngày 25/02/2019). Có mặt.
3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1- Chị Nguyễn Thị Kim Kh, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt).
3.2- Bà Ngô Thị K, sinh năm 1962, Địa chỉ: Ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. (Có mặt).
3.3- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; Địa chỉ: Ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/9/2018 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng bà Nguyễn Thị B (nguyên đơn) trình bày:

Ngày 17/4/2018, bà có nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Kim Kh (con bà Ngô Thị K) diện tích đất 380,1 m^2 thửa 890, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, giá tiền 160.000.000 đồng nhưng hợp đồng ghi giá 60.000.000 đồng. Khi mua đất, bà K đại diện chị Kh đứng ra giao dịch với bà, bà K chỉ ranh giới đất của chị Kh cho bà xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Kh chiều ngang hướng Tây giáp đường đất đỏ 5,7m; hậu cuối hướng Đông giáp kênh 12,73m; cạnh hướng Bắc giáp đất bà Th 52,61m; cạnh hướng Nam giáp đất anh V 62,8m đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng đất giữa bà và chị Kh hai bên có làm hợp đồng bằng văn bản, bà đã trả tiền đủ và nhận đất. Khi đăng ký đất bà không có nhờ cán bộ địa chính đo đạc lại. Lúc đó ranh đất giữa chị Kh và đất chị Th hướng Bắc có trụ xi măng, còn hướng Nam giáp đất anh V thì bà K chỉ ranh ngay cây trụ điện, bà đo thử đất chị Kh từ trụ ranh của chị Th qua trụ ranh đất anh V đủ chiều ngang 5,7m nên nhận đất (không đo chiều dài). Nay bà đo lại vị trí cũ thấy bị mất 01m chiều ngang dài 12,5m. Bà khẳng định anh V (con bà K) lấn sang. Nay bà yêu cầu anh V trả lại cho bà diện tích đất ngang 01m dài 12,5m. Ngoài ra bà không tranh chấp gì khác.

Tại Biên bản lấy lời khai của bà Ngô Thị K (đại diện cho bị đơn) đối với yêu cầu của nguyên đơn ngày 22/5/2019, bà K trình bày:

Năm 2011, bà và ông Nguyễn Văn T có phân chia đất cho các con gồm: Nguyễn Thị Kim Kh, Nguyễn Thành V, Nguyễn Thị Thu Tr. Khi phân chia đất bà có nhờ cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đo đạc cụ thể và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từng phần cho các con. Trong đó, chị Kh được chia diện tích đất 380,1 m^2 thửa 890, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ngày 17/4/2018, chị Kh có nhờ bà đứng ra chuyển nhượng đất của chị Kh cho bà B. Bà hướng dẫn bà B xem đất. Giấy đất và chỉ ranh đất của chị Kh chiều ngang giáp đường đất đỏ 5,7m; Đông giáp kênh thuỷ lợi; Bắc giáp đất chị Th; Nam giáp đất của V. Lúc bà B mua đất chị Kh thì ranh đất giữa chị Th và chị Kh chưa có trụ ranh, bà chỉ ranh xong và đề nghị bà B cắm trụ nhưng bà B không cắm. Sau khi hai bên làm giấy tờ đất xong thì bên đất chị Th cắm trụ ranh, bà B đo từ trụ ranh đất chị Th qua đất của anh V, bà B nói *"đất bà mua của chị Kh mất 01 m chiều ngang"* và cho rằng do anh V lấn chiếm. Bà có nói với bà B là "*do chị Th cắm trụ ranh không đúng chứ anh V không lấn chiếm*", nhưng bà B không chịu, cứ đòi lấy vô đất anh V 01m cho cho đủ 5,7m. Nay bà đại diện cho anh V không đồng ý yêu cầu của bà B.

Tại Bản tự khai ngày 22/5/2019 của ông Nguyễn Văn T người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Nhận thấy thống nhất ý kiến của bà K.

Tại Biên bản lấy lời khai của chị Nguyễn Thị Kim Kh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu của nguyên đơn ngày 21/5/2019, chị Kh trình bày: Nhận thấy thống nhất với lời trình bày của bà K.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng gồm nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 203 Luật đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B đối với bị đơn anh Nguyễn Thành V đòi diện tích đất ngang 01m dài 12,5m, thửa 890, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị B khởi kiện anh Nguyễn Thành V tranh chấp quyền sử dụng đất. Toà án thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Chị Kh, ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự toà vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Bà Nguyễn Thị B sử dụng diện tích đất 380,1 m^2 thửa 890, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ chị Nguyễn Thị Kim Kh, hiện bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có chiều ngang hướng Tây giáp đường đất 5,7m. Nay bà B cho là đất của bà chỉ còn chiều ngang 4,7m mất 01m, bà khẳng định do anh V lấn chiếm nên khởi kiện tranh chấp. Bà K (đại diện anh V) trình bày anh V sử dụng đất đúng vị trí nên không chấp nhận yêu cầu của bà B.

[3] Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng:

- Đất bà Nguyễn Thị B được sử dụng thửa 890, cạnh hướng Nam giáp đất anh V; cạnh hướng Bắc giáp đất chị Th; Cạnh hướng đông giáp kênh thuỷ lợi; Cạnh hướng Tây giáp đường đất. Ranh giới đất giữa chị Th và bà B có trụ ranh do chị Th cắm, đo từ trụ ranh đất chị Th tới ranh đất anh V ngang hướng Tây giáp đường đất 4,7m.

- Phần đất các đương sự tranh chấp (do bà B trực tiếp hướng dẫn) diện tích 12,5 m^2 (ngang 01m dài 12,5m), trên đất có một phần chuồng bò của ông T, bà K

xây dựng chiếm diện tích 12,5 m^2, đất này được Trung tâm trắc địa bản đồ Miền Nam đo đạc và xác định trong thửa 889 tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại ấp T P, xã A T, huyện Trảng Bàng. Trong đó: Cạnh hướng Tây của thửa 889 giáp đường đất là 05m, diện tích đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích 331,1m^2 của thửa 889 do anh Nguyễn Thành V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, thửa đất 890 của bà B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có cạnh hướng Nam giáp đất anh V theo sơ đồ từ hướng Đông dài xuống hướng Tây là một đường thẳng, nếu theo yêu cầu khởi kiện của bà B thì đất không đúng với vị trí của thửa 890 tờ bản đồ số 09 mà bà được cấp giấy. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ kết luận anh Nguyễn Thành V sử dụng đất đúng vị trí như giấy chứng quyền sử dụng đất tại thửa 889 tờ bản đồ số 09 và không có lấn chiếm đất của bà B, nên yêu cầu khởi kiện "tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Nguyễn Thị B đối với anh Nguyễn Thành V là không phù hợp tại Điều 166 Bộ luật Dân sự và không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B nên quyền lợi, nghĩa vụ của chị Kh, bà K, ông T không phát sinh.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tại phiên toà; xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Chi phí thẩm định, định giá tài sản bà Nguyễn Thị B phải chịu số tiền 2.000.000 đồng, ghi nhận đã thanh toán xong.

[6] Về án phí: Bà B là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại theo điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai, Điều 166 Bộ luật Dân sự; điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện "tranh chấp quyền sử dụng đất" của bà Nguyễn Thị B đối với anh Nguyễn Thành V.

2- Chi phí tố tụng khác: Bà B phải chịu số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền thẩm định, định giá tài sản (ghi nhận đã thanh toán xong).

3- Về án phí:

Bà Nguyễn Thị B được miễn nộp án phí; hoàn lại bà Nguyễn Thị B số tiền 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0016563 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự

vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
-TA Tây Ninh;
-VKS Trảng Bàng;
-THADS Trảng Bàng;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu án văn;
-Các đương sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phạm V Tâm