

Bản án số: 86/2024/DS-ST
Ngày: 16/10/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/- Ông Huỳnh Ngọc Trứ;

2/- Bà Đặng Thị Tiềm.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Phạm Kiều Nhi – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lay tham gia phiên tòa: ông Võ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 10 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** ông Trần Văn P, sinh năm 1932;

Địa chỉ: số A, đường C, Khu phố B, Phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số A, P, Phường E, thành phố M, Tiền Giang.

*** Bị đơn:** ông Huỳnh Văn Ú, sinh năm 1989;

Địa chỉ: khu phố B, Phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946;

Địa chỉ: số A, đường C, Khu phố B, Phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số A, P, Phường E, thành phố M, Tiền Giang.

Bà H, ông Ú có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn P trình bày: gia đình ông có quyền sử dụng đất thửa số 94, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.512 m² tại ấp C, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H04247 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/01/2007 cho hộ ông Trần Văn P. Gia đình ông có đường thoát nước diện tích khoảng 82,3 m² đã được cấp giấy chứng nhận nằm giáp ranh với thửa đất số 83, tờ bản đồ số 15 của gia đình ông Huỳnh Văn Ú và sử dụng đường nước từ năm 1990 đến nay không có phát sinh tranh chấp.

Cuối năm 2023, ông P đăng ký đo đạc thửa đất có phân đường nước thì ông Ú không cho đo và cho rằng đường nước này là của gia đình ông Ú nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ngày 04/4/2024, Ủy ban nhân dân xã T tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Những vấn đề ông Trần Văn P yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Huỳnh Văn Ú trả cho gia đình ông diện tích đất khoảng 82,3 m² nằm trong thửa đất số 94, tờ bản đồ số 15, diện tích 6.512 m² tại ấp C, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H04247 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/01/2007 cho hộ ông Trần Văn P.

* Bị đơn ông Huỳnh Văn Ú trình bày: diện tích đường nước tranh chấp là của cha ruột của ông Ú cho ông P bơm nước nhờ không có bán nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông P.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày: yêu cầu ông Huỳnh Văn Ú trả cho vợ chồng bà diện tích đất tranh chấp 52,1 m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 15 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H04247 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/01/2007 cho hộ ông Trần Văn P.

Tại phiên tòa:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày xác định nguyên đơn ông Trần Văn P rút lại một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể: Theo đơn khởi kiện ông Trần Văn P yêu cầu ông Huỳnh Văn Ú trả lại cho ông P phần diện tích đất lấn chiếm khoảng 82,3 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ số 15 tại ấp C, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, nay yêu cầu ông Huỳnh Văn Ú trả lại cho gia đình ông Trần Văn P diện tích đất theo đo đạc thực tế 52,1 m² thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ 15 tại ấp C, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Trần Văn P.

- Ông Huỳnh Văn Ú trình bày: ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Trần Văn P vì diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa 83 của cha, mẹ ông để lại.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa xác định: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; chưa phát hiện vi phạm nên không kiến nghị gì. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 25,1

m²; chấp phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm là 52,1 m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Thủ tục tố tụng:

Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/8/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C cung cấp đã xác định: phần diện tích đất ông Huỳnh Văn Ú tranh chấp với ông Trần Văn P theo chỉ dẫn đo đạc của ông Ú đã lấn sang thửa đất của hộ ông Trần Văn P; hiện tại ông Huỳnh Văn Ú là người có tranh chấp với ông Trần Văn P nên không cần thiết đưa thành viên hộ bà Nguyễn Thị B tham gia tố tụng.

Thửa đất số 94 tờ bản đồ 15 có một phần đang tranh chấp với ông Huỳnh Văn Ú đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn P. Hộ ông Trần Văn P gồm: ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Ngọc C và bà Trần Thị Ngọc X. Bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Ngọc C và bà Trần Thị Ngọc X có văn bản từ chối tham gia tố tụng và xác định thửa đất số 94 tờ bản đồ 15 có một phần đang tranh chấp với ông Huỳnh Văn Ú là của ông Trần Văn P1 và bà Nguyễn Thị T nên không cần thiết đưa bà Trần Thị H1, bà Trần Thị Ngọc C và bà Trần Thị Ngọc X tham gia tố tụng.

Ông Huỳnh Văn Ú không có đơn yêu cầu phản tố xác định phần đất tranh chấp là di sản của cha, mẹ để lại nên không cần thiết đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh Văn T1 và bà Phan Thị B1 tham gia tố tụng.

[2]. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Ngọc H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Văn P trình bày xác định ông Trần Văn P rút lại một phần yêu cầu khởi kiện là trên cơ sở tự nguyện, ông Huỳnh Văn Ú là bị đơn không ý kiến nên Hội đồng xét xử ghi nhận và áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn ông Trần Văn P theo trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc H tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận; Bởi lẽ:

3.1. Theo bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C cung cấp đã xác định:

- Đối với hộ ông Trần Văn P:

+ Ngày ngày 31/8/1993, ông Trần Văn P được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 580, tờ bản đồ số 3 diện tích 5.780 m² đất lúa tại xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo đơn đăng ký của ông Trần Văn P.

+ Ngày 25/10/2004, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn P thửa đất số 94, tờ bản đồ 15 diện tích 6.512 m² đất lúa và thửa 57, tờ bản đồ 32 diện tích 922, 6 m² đất T + vườn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

00584.QSĐĐ/1164/QĐUB(H)3/04(bút lục số 43). Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện sơ đồ thửa đất.

+ Ngày 26/01/2007, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn P thửa đất số 94, tờ bản đồ 15 diện tích 6.512 m² đất lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng “H”04247. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện sơ đồ thửa đất có vị trí tiếp giáp với thửa đất số 83 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Phan Thị B1.

- Đối với hộ bà Phan Thị B1:

+ Ngày 26/5/1997, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn T1 đối với các thửa đất: 439, 1966, 989, 1078 tại xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ngày 25/10/2004, hộ bà Phan Thị B1 đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T1 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: 82, 83, 116, 181, 182, 242, 64 tại xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện sơ đồ thửa đất số 83 có diện tích 977 m² có 01 phần giáp với thửa 94.

+ Ngày 18/4/2006, hộ bà Phan Thị B1 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 83 diện tích 977 m² tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện sơ đồ thửa đất số 83 có diện tích 977 m² có 01 phần giáp với thửa 94.

Tại phiên tòa, ông Huỳnh Văn Ú xác định từ ngày hộ bà Phan Thị B1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 83 đến nay không có khiếu nại gì đối với diện tích đất thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3.2. Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C cung cấp đã xác định: phần diện tích đất ông Huỳnh Văn Ú tranh chấp với ông Trần Văn P theo chỉ dẫn đo đạc của ông Ú đã lấn sang thửa đất của ông Trần Văn P diện tích 52,1 m².

Từ những phân tích nêu trên đã có căn cứ xác định phần diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế 52,1 m² thuộc thửa đất số 94 tờ bản đồ 15 tại ấp C, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Trần Văn P ngày 26/01/2007 nên ông Trần Văn P khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn Ú trả lại cho gia đình ông diện tích đất đang tranh chấp 52,1 m² là có căn cứ chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Ngọc H là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nguyên đơn không yêu cầu ông Ú phải trả lại chi phí tố tụng là trên cơ sở tự nguyện nên ghi nhận.

[7]. Án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Văn Ú phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp theo nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*** Căn cứ vào:**

- Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 166 của Bộ luật Dân sự;
- Khoản 8 Điều 26 của Luật Đất đai;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*** Xử:**

1/- Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn P yêu cầu ông Huỳnh Văn Ú trả lại diện tích 30,2 m².

2/- Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Trần Văn P.

Buộc ông Huỳnh Văn Ú phải có nghĩa vụ trả lại cho hộ gia đình ông Trần Văn P diện tích đất 52,1 m² nằm trong thửa đất số 94 tờ bản đồ 15 tại ấp C, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Trần Văn P ngày 26/01/2007.

Vị trí, diện tích đất được thể hiện trên Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C đính kèm bản án.

3- Án phí và chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Văn Ú phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4/- Quyền kháng cáo:

Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản 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 được 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Tiền Giang
- VKSND TX Cai Lậy;
- Chi cục Thi hành án dân sự TX Cai Lậy.
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: VT, HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

HỒ THỊ ÁNH TUYẾT