

Bản án số: 44/2023/DS-ST

Ngày: 16-8-2023

V/v “*Tranh chấp về đòi lại
quyền sử dụng đất bị lấn chiếm,*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN THẠNH, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Ngọc Nhuận

2. Bà Trần Thị Năm

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Huyền Trân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn B, sinh năm 1946; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. (có mặt)

2. **Bị đơn:** Bà Lê Thị S, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. (có mặt)

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Chị Tô Kim N, sinh năm 1997 (con bà S); Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Chị N ủy quyền cho bà Lê Thị S đại diện tham gia tố tụng.

3.2. Ông Tô Văn T, sinh năm 1965 (chồng bà S); Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An. (có mặt)

3.2. Bà **Huỳnh Thị D**, sinh năm 1960 (vợ ông **B**); Địa chỉ: **Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An**. (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn là ông **Lê Văn B** trình bày:*

Ông **Lê Văn B** là người đứng tên quyền sử dụng đất các thửa đất 269, 356 và 357, tờ bản đồ số 11, **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 010334 do **UBND huyện T** cấp cho ông **Lê Văn B** ngày 29/10/1996 (số vào sổ 205 QSDĐ/1013-LA). Giáp ranh với thửa 357 của ông **B** là thửa 359 của chị **Tô Kim N**. Trước đây thửa đất 359 này là của bà **Lê Thị S** (mẹ chị **N**) đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến năm 2021 bà **S** đã cho chị **N** thửa đất 359 này. Giữa thửa 357 và thửa 359 trước đây có 01 cái bờ ranh ruộng có chiều rộng khoảng 70cm kéo dài dọc theo 02 thửa đất và phần bờ ranh này là hoàn toàn thuộc thửa 357 của ông **B**, phía thửa 359 không có bờ ranh mà là 01 con mương chạy dọc theo phần bờ ranh của ông **B**. Đầu năm 2022, phía bà **Lê Thị S** đã có hành vi lấn ranh đất của ông **B** tại vị trí giáp ranh giữa thửa 357 và thửa 359, cụ thể là bà **S** đã phá dỡ 01 phần bờ ranh bên thửa đất 357 của ông **B** có chiều rộng khoảng 40cm kéo dài dọc theo 02 thửa đất, làm cho phần bờ ranh bên thửa 357 của ông **B** hiện chỉ còn khoảng 30cm. Do đó, ông **B** khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết: “Buộc bà **Lê Thị S**, ông **Tô Văn T** và chị **Tô Kim N** có nghĩa vụ trả lại cho ông **Lê Văn B** phần đất diện tích 49m², loại đất lúa, thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An**, có ký hiệu (B) trên Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T**”. Ngoài ra, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

*Bị đơn là bà **Lê Thị S** (bà **S** còn là đại diện theo ủy quyền của chị **Tô Kim N**) trình bày:*

Bà **Lê Thị S** và chị **Tô Kim N** không có lấn chiếm đất của ông **Lê Văn B**, phần diện tích đất 49m², loại đất lúa có ký hiệu (B) trên Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** mà ông **Lê Văn B** đang tranh chấp là thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An** của bà **S** đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải của ông **B**. Trước đây, giữa thửa 359 với thửa 357 là đã có sẵn 01 cái bờ ranh ruộng, chiều rộng khoảng 70cm, phía ông **B** và phía bà **S** mỗi bên một nửa bờ ranh, trên phần bờ ranh ruộng này trước đây cha của bà **S** đã có trồng tràm làm ranh giữa đất của 02 bên, hiện nay vẫn còn 02 gốc tràm trên phần bờ ranh ruộng này. Trong quá trình quản lý, sử dụng thì Công chức địa chính **xã T** có đến cắm trụ ranh địa chính để xác định ranh giới 02 bên và 02 bên đã thống nhất. Sau này, phía ông **B** đã nhờ bỏ trụ ranh, nên giờ không thể xác định được ranh giới giữa 02 thửa đất trên thực tế. Đến tháng 7/2021, bà **S** đã tặng cho con là chị **Tô Kim N** toàn bộ thửa đất 359 và chị **N** đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 359. Do đó, bà **S** và chị **N** đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **B**.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Tô Văn T trình bày: Ông T là chồng của bà S và là cha của chị Tô Kim N. Ông T thống nhất với toàn bộ ý kiến của bà S và chị N. Ông T không có lần đất của ông bộ, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị D trình bày:

Bà D là vợ của ông B. Bà D hoàn toàn thống nhất với ý kiến, yêu cầu khởi kiện của chồng bà D là ông Lê Văn B. Về các gốc tràm trên phần bờ ranh ruộng hiện hữu là các cây tràm tự mọc lên trên phần bờ ranh ruộng của phía ông B, chứ không phải là tràm có nguồn gốc do cha của bà S trồng như phía bà S trình bày.

Các đương sự thống nhất không có tranh chấp đối với số cây trồng có trên diện tích đất tranh chấp mà xác định trong trường hợp Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về bên nào thì bên đó được quyền sở hữu luôn số cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa, các đương sự trình bày bổ sung như sau:

- Ông Lê Văn B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Ông B xác định phần đất của ông tại các thửa 269 và 357 tại vị trí giáp Đường đản Kênh 1000 Nam có chiều ngang tổng cộng là 104m, ông có chừa ra một phần đất chiều ngang khoảng 03m để làm đường đi, rồi còn bị ông X lấn hết 03m ngang. Trong quá trình quản lý, sử dụng phía bà S đã cuốc bờ ranh giữa 02 bên tại vị trí tiếp giáp giữa thửa 359 và 357 vào đầu năm 2022, nên ông mới kiện đòi bà S phải trả lại đất.

- Bà S và ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông B. Bà S và ông T xác định phần bờ ranh thửa giữa thửa 359 (do chị N đứng tên) và thửa 357 (của ông B) hiện vẫn còn, mỗi bên có quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ. Bên gia đình bà chỉ vét phần mương nước nằm bên thửa 359 của chị N, không ảnh hưởng đến phần bờ ranh, nên việc ông B kiện đòi đất là không phù hợp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh phát biểu ý kiến như sau:

- Về Tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và M trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T cho thấy: Phần đất 49m² mà ông B đang khởi kiện đòi phía bà S, ông T và chị N phải trả lại là thuộc thửa 359 do chị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải thuộc thửa 357 của ông B. Ông B không chứng minh được việc bà S, ông T và chị N có hành vi phá dỡ bờ ranh đất nằm bên thửa 357 của ông B. Trong khi, bà S, chị N và ông T đều không thừa nhận việc lấn đất của ông B. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã ban hành Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Qua hòa giải các bên không thỏa thuận được với nhau, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn B** về việc buộc bà **Lê Thị S**, ông **Tô Văn T** và chị **Tô Kim N** có nghĩa vụ trả lại cho ông **Lê Văn B** phần đất diện tích 49m², loại đất lúa, thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An**, có ký hiệu (B) trên Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T**. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 010334 do **UBND huyện T** cấp cho ông **Lê Văn B** ngày 29/10/1996, thì thửa 357 là thuộc quyền sử dụng đất của ông **Lê Văn B**. Căn cứ vào Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** thì phần phía Đông của thửa 357 (do ông **B** đứng tên) là tiếp giáp thửa 359 của chị **Tô Kim N**. Ông **B** cho rằng trong quá trình quản lý, sử dụng thì phía bà **S**, ông **T** và chị **N** có hành vi phá dỡ bờ ranh đất nằm bên thửa 357 của ông **B** tại vị trí giáp ranh với thửa 359 và lấn chiếm phần đất này, nhưng ông **B** không có chứng cứ gì chứng minh.

[2.1.2] Tại phiên tòa, chính ông **B** đã xác định là chiều ngang mặt tiền 02 thửa đất 269 và 357 của ông **B** giáp với **Đ** đân Kênh 1000 nam là dài 104m, ông có chừa ra một phần đất chiều ngang khoảng 03m để làm đường đi, rồi còn bị ông **X** lấn hết 03m ngang. Thực tế, khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** tiến hành đo đạc các thửa đất 269 và 357 của ông **B** giáp với **Đ** đân Kênh 1000 Nam thì có chiều dài là 49,8m + 51,7m + 1,5m (*phần đất theo ranh bản đồ là thuộc thửa 359 nhưng bà **S** xác định là của ông **B** sử dụng từ trước đến nay*) + 03m (*phần bờ ruộng thực tế giáp thửa 355 mà ông **B** xác định là của ông **B**, không thể hiện trong Mảnh trích đo*) = 106m, là đã dư so với con số 104m ngang đất mà ông **B** đã trình bày là thuộc quyền sử dụng đất của ông **B**, nếu cộng thêm phần đất ông **B** tranh chấp với bà **S**, ông **T** và chị **N** có chiều ngang 1,2m, thì chiều ngang phần đất của ông **B** càng dư thêm.

[2.1.3] Đối chiếu Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T**, thì vị trí phần đất 49m² mà ông **B** đang khởi kiện là hoàn toàn nằm bên thửa 359 của chị **N** mà không thuộc thửa 357 của ông **B**.

[2.1.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn B**.

[2.2] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá của Hội đồng định giá là 2.000.000đ và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, lệ phí Mảnh trích đo địa chính là 6.693.000đ: Ông **Lê Văn B** phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

[3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 6, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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, nguyên đơn là ông **Lê Văn B** phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông **B** là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí cho ông **B**. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 483 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166, Điều 169, Điều 170, Điều 175 Bộ luật Dân sự; Điều Điều 26, Điều 166, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 6, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Lê Văn B**.

1.1. Xác định phần đất diện tích 49m², loại đất lúa, thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An**, có ký hiệu (B) trên Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của chị **Tô Kim N** theo nội dung chính lý biên động đất đai ngày 19/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 354673, số vào sổ CS 01822 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L** cấp ngày 21/5/2021.

1.2. Xác định ranh giới đất thực tế giữa thửa 359 của chị **Tô Kim N** và thửa 357 của ông **Lê Văn B** là đường ranh nằm giữa phần đất diện tích 49m² có ký hiệu (B) và phần đất diện tích 45m² có ký hiệu (A) trên Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T**.

1.3. Ông **Lê Văn B**, chị **Tô Kim N** có quyền, nghĩa vụ liên hệ các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền về đất đai để thực hiện các thủ tục kê khai, điều chỉnh lại quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng, đúng diện tích đất đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật về đất đai. Trong đó, phần đất có diện tích 49m², loại đất lúa, thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An**, có ký hiệu (B) trên Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** vẫn thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của chị **Tô Kim N**. Phần đất có diện tích

45m², loại đất lúa, thuộc một phần thửa 359, tờ bản đồ số 11, **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Long An**, có ký hiệu (A) trên Mảnh trích đo địa chính số 146-2022 ngày 29/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại **huyện T** được điều chỉnh sang cho chủ sử dụng đất thực tế là ông **Lê Văn B**.

2. Về chi phí tố tụng tổng cộng là 8.693.000đ: Buộc ông **Lê Văn B** phải chịu toàn bộ, ông **B** đã nộp xong.

3. Về án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho ông **Lê Văn B**. Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

4. Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự: Ông **Lê Văn B**, bà **Lê Thị S**, chị **Tô Kim N**, ông **Tô Văn T** được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà **Huỳnh Thị D** được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định định của pháp luật.

5. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

(Đã ký)

Trần Văn Khánh