

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 129/2023/DS-ST
Ngày: 17 - 8 - 2023
“V/v: tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vụ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông La Văn Việt;

Bà Trần Thị Đới;

- ***Thư ký phiên tòa:*** bà Nguyễn Thị Lệ Quân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:*** ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 171/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2020 về “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 215/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 113/2023/QĐST-DS ngày 27/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Cao Văn Ng, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Hóc Thơm 1, xã Hòa Khánh T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: ô 3, khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện C, tỉnh Long An.

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

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955. (vắng mặt)

Địa chỉ: ô 3, khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện C, tỉnh Long An.

+ Bà Hồ Thị H, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Địa chỉ: ô 3, khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện C, tỉnh Long An.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984. (vắng mặt)

Địa chỉ: ô 3, khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện C, tỉnh Long An.

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972. (vắng mặt)

Địa chỉ: ô 3, khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện C, tỉnh Long An.

+ Bà Lê Thị Phi V, sinh năm 1968. (có mặt)

Địa chỉ: ô 3, khu A, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện C, tỉnh Long An.

+ Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa do ông Trương Văn Đô, chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường đại diện. Theo giấy ủy quyền số 5383/QUQ-CT ngày 10/5/2023. (vắng mặt)

Địa chỉ: ô 6, khu B, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/11/2022, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Cao Văn Ng trình bày:

Ông Cao Văn Ng là người sử dụng thửa đất số 1167, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ô 3 khu A thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Giáp thửa đất của ông Ng là đất của ông Nguyễn Văn Đ, tại thửa đất số 117 và thửa 119, ông Nguyễn Văn Đ đã đổ đất lấn chiếm đất của ông Ng diện tích khoảng 12,4 m² thuộc một phần thửa 1167 tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ô 3 khu A thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, ngoài ra ông Cao Văn Ng không còn yêu cầu nào khác.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ng vì diện tích đất tranh chấp là thuộc một phần thửa đất số 117, 119, ông Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/01/2000, ông đang quản lý sử dụng từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, vì vậy ông Nguyễn Văn Đ không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Ng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Phi V trình bày: vào năm 2008 bà và ông Ng có mua thửa đất số 1167 tại thị trấn Hậu Nghĩa diện tích 506 m² nhưng sau đó nhà nước thu hồi làm đường 3/2 diện tích 223 m² còn lại là 283m² đến năm 2020 ông Nguyễn Văn Đ có hành vi lấn chiếm diện tích đất của vợ chồng bà, vì vậy bà V thống nhất yêu cầu khởi kiện của chồng bà là ông Cao Văn Ng, ngoài ra bà V không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến tại công văn số 14589 ngày

09/12/2020 như sau: Vào ngày 08/9/2008 Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Ng với diện tích 506 m² tại thửa đất số 1167 (thuộc một phần thửa 154) tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Duy H với ông Cao Văn Ng được Ủy ban nhân dân thị trấn Hậu Nghĩa chứng thực ngày 12/8/2008 và hiện nay thửa đất 1167 do ông Cao Văn Ng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 119, 117 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ vào năm 2000.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, bà Hồ Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L vắng mặt không trình bày ý kiến vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không lý do nên tòa án tiếp tục giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu quan điểm như sau:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án; những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền nghĩa vụ và chấp hành nội quy phiên tòa do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Cao Văn Ng yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả cho ông Ng diện tích 12,4 m² đất thuộc một phần thửa 1167 tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Hậu Nghĩa huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ không đồng ý. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất là ranh đất”. Đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c

khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng:

Ông Cao Văn Ng khởi kiện nên được xác định là nguyên đơn; bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa, bà Nguyễn Thị L, bà Hồ Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L và bà Lê Thị Phi V.

[3] Về việc vắng mặt của đương sự.

Nguyên đơn ông Ng có mặt; bị đơn Đ có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Lê Thị Phi V có mặt, bà Nguyễn Thị L, bà Hồ Thị H, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị L đã được tổng đạt hợp lện các thủ tục tố tụng của Tòa án nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về thủ tục tiền tố tụng:

Vụ án liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất đã được hòa giải cơ sở theo Biên bản hòa giải ngày 08/8/2019 của Ủy ban nhân dân thị trấn Hậu Nghĩa nhưng kết quả không thành.

[5] Những nội dung đương sự thống nhất:

Về kết quả đo đạc, định giá: Các đương sự thống nhất biên bản thẩm định ngày 09/6/2020; 15/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa; Biên bản định giá tài sản ngày 09/6/2020 của hội đồng định giá huyện Đức Hòa; Mảnh trích đo địa chính số 412/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa ngày 18/11/2022 làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại phần đất tranh chấp.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Ng thấy rằng:

Ông Cao Văn Ng trình bày thừa đất số 1167 tờ bản đồ số 13 tại thị trấn Hậu Nghĩa huyện Đức Hòa, tỉnh Long An là thuộc sở hữu hợp pháp của ông nhưng ông Nguyễn Văn Đ có hành vi lấn chiếm sử dụng nên ông Ng yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho ông diện tích đất 12,4 m² thế nhưng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/9/2008 tại thửa đất số 1167 được công nhận diện tích 506 m² đến ngày 29/12/2016 Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa có quyết định thu hồi đất tại thửa đất số 1167 với diện tích 226 m² và theo thửa hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 412/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai tại huyện Đức Hòa là phần diện tích đất tranh chấp ông Ngà cho rằng là diện tích đất tại một phần thửa đất số 1167 là không có cơ sở, vì diện tích đất tranh chấp thể hiện thuộc một phần thửa số 117, 119 của ông Nguyễn Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/01/2000, ông Đ vẫn quản lý, sử dụng phần diện tích đất tranh chấp từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến hiện nay nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Ng đối ông Nguyễn Văn Đ.

Xét quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tranh chấp: ông Cao Văn Ng phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Ông Cao Văn Ng đã tạm nộp và chi phí xong.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Cao Văn Ng và ông Nguyễn Văn Đ tranh chấp về quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch, ông Ng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của ông không được chấp nhận nhưng được khấu trừ 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0005037 ngày 22/4/2020; 0007357; 0007358 cùng ngày 22/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Ông Ng đã nộp đủ án phí, hoàn lại cho ông Ng 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 5; Điều 26, Điều 27; điểm a khoản 1 Điều 35 và Điều 39; Điều 74; Điều 92; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 264 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 6, Điều 12, Điều 166; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Ng đối với ông Nguyễn Văn Đ về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn Ng buộc ông Nguyễn Văn Đ trả diện tích 12, 4m² đất.

Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 12,4 m² thuộc một phần thửa đất số 117,119 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Đ. Phần đất có vị trí như sau:

Đông giáp thửa số 119;

Tây giáp thửa số 117;

Nam giáp thửa 1167;

Bắc giáp thửa số 117,119

(Vị trí tứ cận khu đất nêu trên theo Mảnh trích đo địa chính số 412/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa ngày 18/11/2022 được đính kèm theo bản án).

2. Cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

3. Về chi phí đo đạc, định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Cao Văn Ng phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Ông Cao Văn Ng đã tạm nộp và chi phí xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Cao Văn Ng và ông Nguyễn Văn Đ tranh chấp về quyền sử dụng đất nên thuộc trường hợp án phí không có giá ngạch, ông Ng phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của ông Ng không được chấp nhận nhưng được khấu trừ 900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0005037 ngày 22/4/2020; 0007357; 0007358 cùng ngày 22/11/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa. Ông Ng đã nộp đủ án phí, hoàn lại cho ông Ng 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

5. Về quyền kháng cáo và thời hạn kháng cáo: Án xét xử công khai sơ thẩm, báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản sao án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ

4. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trong 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- CC. THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, án văn.

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

Nguyễn Thị Vụ