TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2023/DS-ST
Ngày: 09/3/2023
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Phạm Văn Nhịn**.

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông **Nguyễn Văn Tám**

2. Ông **Tống Văn Tư**

- *Thư ký phiên tòa*: Bà **Lê Thị Kim N** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*: Bà **Nguyễn Võ Liên Anh** - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử công khai vụ án thụ lý số 141/2021/TLST-DS ngày 01/4/2021 về việc tranh chấp "*Quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2023/QĐXXST-DS ngày 15/02/2023 giữa các đương sự:

➢ ***Nguyên đơn:*** Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: Ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

➢ ***Bị đơn:*** Chị **Trần Thị B (Trần Thị N)**, sinh năm: 1982.

Địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

➢ ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1/ Chị **Nguyễn Triệu Yến V**, sinh năm: 2001.

2/ Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm: 1970.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/ Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Chung cư 201 HT, phường X, quận YY, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị V, bà K, ông S: Bà **Nguyễn Thị Y**, sinh năm: 1964. (Các văn bản ủy quyền ngày 23/11/2021; 19/4/2021; 27/4/2021)

Địa chỉ: Ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang

4/ Anh **Lê Duy P**, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: Ấp M 2, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5/ Bà **Võ Thị Q**, sinh năm: 1957.

6/ Anh **Trần Văn S1**, sinh năm: 1978.

7/ Chị **Nguyễn Thị Ái R**, sinh năm: 1979.

8/ Anh **Trần Minh D**, sinh năm: 1980.

Cùng địa chỉ: Ấp F, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Bà Y, chị N, anh P có mặt tại phiên tòa. Bà Q, anh S, anh D, chị R vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 09/3/2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y trình bày:*

Bà có phần đất đã được cấp giấy thửa 1377, diện tích được cấp 1.286m^2, tờ bản đồ số MLAC2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 935-QSDĐ/115044 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 05/4/1999 do bà đứng tên quyền sử dụng. Phần đất của bà hướng Nam giáp với đất của chị Trần Thị N (Nay là Trần Thị B) thửa đất số 235, diện tích 2.330,4m^2, nguồn gốc phần đất chị B là của ông Nghĩa trước đây chuyển nhượng lại cho chị B. Phần ranh hai bên có 01 đoạn là mương dài khoảng 30m, một đoạn là đất liền dài khoảng 10m, sau khi mua đất, chị B cắm trụ kéo rào lưới B40 lấn qua đất của bà có hình tam giác, cạnh đáy khoảng 0,5m, hai cạnh dài khoảng 45m.

Nay bà yêu cầu chị B tự tháo dỡ trụ đá và hàng rào lưới B40 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 17,5m^2.

** Theo bản tự khai đề ngày 19/4/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Trần Thị N (Nay là Trần Thị B) trình bày*:

Chị có phần đất đã được cấp giấy thửa 235, diện tích được cấp 2.330,4m^2, tờ bản đồ số 10, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS04295 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 12/12/2017 (Cấp đổi lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06619 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 01/8/2022). Nguồn gốc phần đất là của chị nhận chuyển nhượng của ông N2 vào năm 2017. Phần đất chị hướng Bắc giáp với đất bà Y. Tại thời điểm chị nhận chuyển nhượng, phần ranh giữa hai bên đã có 02 trụ đá cắm hai đầu, đoạn giữa có con mương lạng và chị đã san lấp con mương và cấm trụ đá kéo rào lưới B40 theo hai trụ đá hai đầu. Khi san lấp và cắm trụ rào có mặt bà Y và bà không có ý kiến gì. Nay chị không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Y.

** Theo bản tự khai đề ngày 19/4/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Duy P trình bày*:

Anh là chồng chị Trần Thị B, anh thống nhất với lời trình bày của chị B. Khi căng dây cắm trụ rào, bà Y đồng ý anh mới làm rào được. Nay anh không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Y.

** Theo bản tự khai đề ngày 27/4/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Minh D trình bày*:

Anh là thành viên hộ chị B, về nguồn gốc phần đất thửa số 235 là thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng chị B, việc tranh chấp với bà Y do vợ chồng chị B quyết định, anh không có ý kiến hoặc tranh chấp gì.

** Theo bản tự khai đề ngày 27/4/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn S, chị Nguyễn Thị Ái R trình bày*:

Anh, chị là thành viên hộ chị B, về nguồn gốc phần đất thửa số 235 là thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng chị B, việc tranh chấp với bà Y do vợ chồng chị B quyết định, anh, chị không có ý kiến hoặc tranh chấp gì.

Tại phiên tòa bà Y, chị B, anh P vẫn giữ ý kiến và yêu cầu như trên.

** Kiểm sát viên tham dự phiên tòa phát biểu*:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp giữa hai bên có diện tích 17,5m^2 thuộc thửa 1377 do bà Y đứng tên quyền sử dụng và thửa 235 do chị B đứng tên quyền sử dụng. Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 18/10/2022 thì phần cạnh giáp ranh với đất bà Y mà chị B đang sử dụng có chiều dài 42,64m và sơ đồ thửa đất 235 theo giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho chị B thì cạnh giáp ranh với đất bà Y là 42,64m và là 1 đường thẳng, không có gấp khúc hay cong như bà Y trình bày. Mặt khác, diện tích đất bà Y được sử dụng theo giấy chứng nhận là 1.268m^2 nhưng qua đo đạc thực tế thì bà Y đang sử dụng 1.477,9m^2, tăng 209,9m^2. Do đó, bà Y cho rằng chị B làm hàng rào lấn chiếm phần đất diện tích 17,5m^2 nằm trong thửa 1377 của bà và yêu cầu chị B phải tự tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 + trụ đá trả lại phần đất lấn chiếm 17,5m^2 cho bà là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. **Về tố tụng**:

- *Về thẩm quyền giải quyết vụ án*: Bà Nguyễn Thị Y kiện chị Trần Thị B về tranh chấp đất đai theo quy định pháp luật về đất đai được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về quan hệ tranh chấp*: Bà Nguyễn Thị Y kiện chị Trần Thị B tranh chấp về ranh đất, nên xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 166 và 203 của Luật đất đai.

- *Về việc ủy quyền của đương sự*: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Triệu Y V, Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn S ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Y (Văn bản ủy quyền được Văn phòng Công chứng Ninh Thị Hiền chứng thực ngày 27/4/2021 và Ủy ban nhân dân xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè chứng thực các ngày 19/4/2021 và 23/11/2021). Xét việc ủy quyền của các đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 138 của Bộ luật dân sự nên bà Y là người đại diện theo ủy quyền của bà K, ông S và chị V.

- *Về việc vắng mặt của đương sự*: Bà Võ Thị Q, anh Trần Văn S, Trần Minh D, chị Nguyễn Thị Ái R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét yêu cầu xin xét xử vắng mặt của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên là tự nguyện và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo yêu cầu của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên.

[2]. **Về nội dung vụ án**:

Bà Nguyễn Thị Y có phần đất đã được cấp giấy thửa 1377, diện tích được cấp 1.286m^2, tờ bản đồ số MLAC2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 935-QSDĐ/115044 do Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 05/4/1999 do bà đứng tên quyền sử dụng. Phần đất của bà hướng Nam giáp với đất của chị Trần Thị B ở thửa đất số 235, diện tích 2.330,4m^2.

Nguồn gốc phần đất chị B là của ông N2 trước đây chuyển nhượng lại cho chị B. Phần ranh hai bên có 01 đoạn là mương đã lạng dài khoảng 30m, con mương thuộc quyền sử dụng đất của chị B, một đoạn là đất liền dài khoảng 10m. Trước khi chuyển nhượng cho chị B, ông N2 và bà Y có cắm 02 trụ đá ở hai đầu làm ranh ở giữa có cắm trụ cây, kéo rào bằng dây kẽm gai, nhưng đã hư hỏng.

[2.1]. Sau khi nhận chuyển nhượng của ông N2 năm 2017, chị B san lấp con mương và căng dây theo hai trụ đá hai đầu để cắm trụ đá và trụ bê tông kéo lưới B40 và quản lý canh tác đến nay. Khi phía chị B san lấp mương và cắm trụ kéo rào có mặt bà Y, bà cũng đồng ý và không phản đối. Đồng thời bà cũng công nhận trụ đá hai đầu là đúng ranh đất hai bên. Tuy nhiên, bà khai ranh đất giữa hai bên là đường cong, khi sử dụng phía chị B dời trụ rào kéo thẳng là lấn qua đất của bà, nhưng bà không có chứng cứ chứng minh.

[2.2]. Qua đo đạc thực tế phần đất thửa 1377 của bà Y có diện tích 1.477,9m^2. Phần tranh chấp có hình tam giác diện tích là 17,5m^2. Phần đất chị B thửa 235 có diện tích 2.318,5m^2.

Như vậy, đất bà Y qua đo đạc thực tế tăng so với diện tích theo giấy được cấp là 209,9m^2 (Đo thực tế diện tích 1.477,9m^2 trừ diện tích giấy được cấp 1.268m^2). Còn đất chị B giảm so với diện tích được cấp giấy là 11.9m^2 (Đo thực tế diện tích 2.318,5m^2 trừ diện tích giấy được cấp 2.330,4m^2). Nếu cộng diện tích tranh chấp thì đất chị B chỉ tăng 5,6m^2 (Diện tích đo thực tế 2.318,5m^2 + diện tích tranh chấp 17,5m^2) là trong sai sót cho phép.

Hơn nữa, trụ đá ở cạnh đáy bà Y khai chị B lấn qua khoảng 0,5 - 0,6m, xét thấy trụ đá ở cạnh đáy của hình tam giác phần đất tranh chấp là nơi giáp ranh của ba người là bà Y, chị B và ông C1 đúng với vị trí ban đầu mà trước đây bà Y và ông N2 thống nhất cắm làm ranh. Ngoài ra, bà Y cũng không có chứng cứ gì khác để chứng minh chị B lấn chiếm đất của bà. Do vậy xét yêu cầu khởi kiện của bà Y yêu cầu chị B tháo dỡ trụ đá và rào lưới B40 trả phần đất lấn chiếm diện tích 17,5m^2 là không có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Y.

[3]. **Về chi phí tố tụng**: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Y là người nộp tiền chi phí tố tụng. Do không chấp nhận yêu cầu bà Y, nên bà Y phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng mà bà đã nộp theo quy định tại các Điều 155, 156 và 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. **Về án phí**: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5]. **Về quyền kháng cáo**: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ phù hợp với chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 166, Điều 170 và Điều 203 của Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 228 và Điều 273 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Y về việc yêu cầu chị Trần Thị B tháo dỡ trụ đá và hàng rào lưới B40 trả lại phần đất lấn chiếm diện tích 17,5m^2 tại ấp Lợi Nhơn, xã Mỹ Lợi A, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Y chịu 600.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai thu số 0000508 ngày 01/4/2021 và biên lai thu số 0010717 ngày 12/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang nên xem như bà đã thi hành xong.

3. Về quyền kháng cáo:

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

Đối với người vắng mặt được tính từ khi nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Cái Bè;
- CCTHADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phạm Văn Nhịn