

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 63/2018/DS-ST
Ngày: 13-11-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Đồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu;

2. Bà Nguyễn Thị Lệ Mỹ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh – Kiểm sát viên.

Ngày 13/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 137/2018/TLST-DS ngày 18/4/2018 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2018/QĐXXST-DS ngày 24/10/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; hộ khẩu thường trú: Tổ 5, ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1982; hộ khẩu thường trú: Tổ 5, ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1979; hộ khẩu thường trú: Ấp T1, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1966; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.4. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1975; hộ khẩu thường trú: Ấp T, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.5. Ông Đỗ Quang B, sinh năm 1959; hộ khẩu thường trú: Thôn NL, xã C, huyện V, tỉnh Hưng Yên; tạm trú: Ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (chồng bà L).

3.6. Anh Đỗ Hồng M, sinh năm 1991; hộ khẩu thường trú: Ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương (con bà L).

3.7. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Mạnh H1-Chủ tịch UBND huyện D là người đại diện theo pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, bị đơn bà Nguyễn Thị G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quang B, anh Đỗ Hồng M có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T2 và UBND huyện D có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 11/4/2018, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 10/9/2018, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Phần đất hiện nay bà L đang tranh chấp với bà G có nguồn gốc từ việc bà L nhận chuyển nhượng của bà Văn Thị S (không rõ năm sinh), ngụ tại ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương vào năm 1987 với giá là 05 phân vàng. Đến năm 2005, bà L được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01505/QĐ-UB ngày 16/01/2005 cho bà Nguyễn Thị L có diện tích 2.134 m² thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, khi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L khai nguồn gốc là khai phá năm 1987.

Năm 1997, bà L và bà Nguyễn Thị Ư có thỏa thuận với nhau về việc bà L chuyển nhượng cho bà Ư 01 phần đất có chiều ngang 06 m, chiều dài 32 m thuộc thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Hai bên thỏa thuận trị giá chuyển nhượng là 9.000.000 đồng, hai bên có lập giấy tay nhưng do đã lâu nên bà L không còn giữ nhưng chưa làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Ư không sinh sống, canh tác ở phần đất này. Năm 2006, bà Ư đến gặp bà L để hai bên cùng thống nhất sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ư, khi đó bà Ư có nói mục đích sang tên là để sau này bà Ư cho con gái ruột là bà G ở. Theo đó, hai bên lập lại giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao bà G đứng ra làm các thủ tục để sang tên và bà Ư đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01413/QĐ-UB

ngày 26/5/2006. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà G thực hiện xây dựng nhà ở và sinh sống tại thửa đất 124, tờ bản đồ số 06 từ năm 2006 đến nay.

Đối với phần đất tranh chấp, bà L xác định: Qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp có diện tích 25,6 m² thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị U'. Phần đất tranh chấp trước đây thuộc quyền sử dụng đất của bà L, là đất hố sâu. Năm 2000, bà L thực hiện lấp hố để làm lối đi từ đất của mình tại thửa số 92, tờ bản đồ số 06 để đi ra đường đất đỏ giao thông nông thôn. Năm 2006, khi bà U' thực hiện sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không hiểu vì lý do gì mà phần đất chuyển nhượng lại bao gồm cả phần đất là lối đi do bà L san lấp hố sâu để sử dụng. Vì vậy, bà L đã mở một lối đi khác giáp ranh với lối đi nêu trên theo hướng tây nam để đi ra đường đất đỏ.

Năm 2009, giữa bà L và bà U' có phát sinh tranh chấp đối với phần đất trùng với đất hiện nay các bên đang tranh chấp. Ngày 23/10/2009, tại biên bản hòa giải của UBND xã L thì bà U' và bà L cùng thống nhất việc cấm trụ đất, theo đó phần đất tranh chấp giữa bà U' và bà L không ai được sử dụng mặc dù được cấp quyền sử dụng đất cho bà U'.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 10/9/2018 cũng như tại phiên tòa, bà L rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Tại đơn khởi kiện ngày 11/4/2018, bà L tranh chấp với bà G phần đất có diện tích 30 m², qua đo đạc thực tế tại Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 347-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì phần đất tranh chấp có diện tích 25,6 m². Tuy nhiên, bà L chỉ yêu cầu bà G phải trả lại phần đất có diện tích 11 m² (thuộc một phần của diện tích đất tranh chấp 25,6 m²) với lý do: Để đảm bảo lối đi ra đường đất đỏ giao thông nông thôn cho cả phía bà L và bà G, vị trí phần đất này giáp ranh với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01505/QĐ-UB ngày 16/01/2005 cho bà L. Về hiện trạng tài sản tranh chấp là đất trồng.

Bà L đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại biên bản ngày 23/5/2018 của TAND huyện Dầu Tiếng; đồng ý với Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 347-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và đồng ý xác định giá trị tài sản tranh chấp là 10.000.000 đồng theo biên bản xác định giá ngày 18/9/2018. Bà L yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả trên để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Chứng cứ bà L cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 11/4/2018, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 10/9/2018, bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà L, 01 văn bản số 08/HD-BTCD ngày 26/3/2018 của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện D, 01 phiếu chuyển đơn số 03/UBND-PC ngày 16/9/2016 của UBND xã L, 01 biên bản hòa giải ngày 16/9/2016 của UBND xã L, 01 bản photo đơn kiến nghị ngày 09/8/2016 của bà L, 01 bản photo biên bản xác minh ranh giới thửa đất tranh chấp ngày 01/9/2016

của UBND xã L, 01 quyết định về việc thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai số 123/QĐ-UBND ngày 12/9/2016 của UBND xã L, 01 bản photo biên bản hòa giải thành ngày 23/10/2009 của UBND xã L, 01 bản sao quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án số 248/2016/QĐST-DS ngày 16/11/2016 của TAND huyện D, 01 đơn yêu cầu Tòa án gửi tài liệu chứng cứ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 92 tờ bản đồ số 06, bản tự khai ngày 11/4/2018.

*** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị G trình bày:**

Bà G có quan hệ là con G của bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1947, chết ngày 24/10/2012 và ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1939, chết ngày 01/02/2013. Bà U có các người con như sau: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1982. Ngoài những người con trên, bà U còn có 02 người con khác tên Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Văn S1 (không rõ năm sinh, đã chết từ khi còn nhỏ không rõ năm). Đối với cha, mẹ của bà U thì đã chết từ lâu (không rõ năm).

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L, bà G có ý kiến như sau: Năm 1997, bà U thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 có diện tích 204 m² với bà L như thế nào thì bà G không rõ do lúc này bà G có gia đình riêng và cùng chồng sinh sống tại Thành phố Hồ. Bà G chỉ biết gửi tiền về cho bà U và nhờ nhận chuyển nhượng thửa đất trên của bà L.

Năm 2004, do chồng chết nên bà G từ Thành phố H quay về xã L, huyện D để sinh sống cùng bà U. Năm 2006, bà U cùng bà L tiến hành thủ tục lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà U được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận phần đất có diện tích 204 m² thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01413/QĐ-UB ngày 26/5/2006. Tuy nhiên, bà U không sinh sống, canh tác trên phần đất này. Cũng trong năm 2006, bà G tiến hành đầu tư xây dựng nhà ở và các công trình khác trên đất và là người trực tiếp ở, sinh sống trên đất cho đến nay. Năm 2012, bà U chết. Các anh chị em trong gia đình cùng thống nhất đồng ý để bà G ở trên thửa đất trên với lý do thửa đất này bà U mua dùm cho bà G.

Về phần đất bà L tranh chấp: Qua đo đạc thực tế có diện tích 25,6 m² thuộc hành lang an toàn đường bộ và nằm trong thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận số H01413/QĐ-UB ngày 26/5/2006 cho bà U. Năm 2006, khi bắt đầu sinh sống trên thửa đất này thì phần đất tranh chấp là hồ đất không bằng phẳng, bà G đã tiến hành san lấp mặt bằng để có được hiện trạng như ngày nay. Bà G hoàn toàn không biết việc giữa bà L và bà U trước đây có tranh chấp với nhau về phần đất này hay không, kết quả giải quyết tranh chấp ra sao thì bà G cũng không rõ. Bà G chỉ biết, khi sử dụng đất thì bà L có đi vào phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà U, bà G có ngăn cản và nói rằng bà L không được đi vào phần đất của bà

G đang sử dụng. Khi bà G có ý định xây dựng hàng rào từ hiên nhà cấp 4 đang ở ra sát mép đường giao thông nông thôn ở hướng phía tây thì bà L ngăn cản và có đơn thưa tranh chấp gửi các cấp chính quyền địa phương xã L và tại TAND huyện Dầu Tiếng.

Hiện nay, bà L yêu cầu bà G trả lại phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 11 m², trên đất không có tài sản gì và thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 thì bà G không đồng ý, lý do: Phần đất này UBND huyện D đã cấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01413/QĐ-UB ngày 26/5/2006 cho bà U. Bà G chỉ sử dụng đúng diện tích đất được Nhà nước cấp quyền sử dụng cho bà U, không lấn chiếm đất của bà L.

Bà G đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại biên bản ngày 23/5/2018 của TAND huyện Dầu Tiếng; đồng ý với Mạnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 347-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và đồng ý xác định giá trị tài sản tranh chấp là 10.000.000 đồng theo biên bản xác định giá ngày 18/9/2018. Bà G yêu cầu Tòa án sử dụng kết quả trên để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Chúng cứ bà G cung cấp: Bản photo giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà G; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0413/QSDĐ do UBND huyện D cấp ngày 26/5/2006 cho bà Nguyễn Thị U; bản sao giấy chứng từ của bà Nguyễn Thị U và ông Nguyễn Văn K; bản tự khai ngày 19/6/2018.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quang B trình bày:***

Ông B có quan hệ là chồng của bà L và hiện đang cùng bà L sinh sống trên thửa đất số 92 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D. Ông B xác định phần đất tranh chấp là của bà L, ông B chỉ là người sinh sống trên đất. Trước yêu cầu khởi kiện của bà L đối với bà G thì ông B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L và không có ý kiến gì khác.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đỗ Hồng M trình bày:***

Anh M có quan hệ là con của bà L và ông B. Anh M thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà L và không có ý kiến gì khác.

**** Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, tại các biên bản làm việc ngày 27/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T2 trình bày:***

Bà H, bà N, ông T và ông T2 có quan hệ là con của bà U. Khoảng năm 2006, bà U có nhận chuyển nhượng của bà L một phần đất tại ấp Đ, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương và bà U được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà G tiến hành xây dựng nhà cấp 4 trên đất và sinh sống cho đến nay. Các anh chị em trong gia đình không ai có ý kiến gì về việc bà G ở tại thửa đất nêu trên vì nguồn gốc đất là bà U nhận chuyển nhượng dùm cho bà G.

Hiện nay, bà L tranh chấp quyền sử dụng đất với bà G thì bà H, bà N, ông T và ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L và không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này. Yêu cầu của bà L là không có cơ sở, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Chứng cứ bà H, bà N, ông T và ông T2 cung cấp: Các biên bản làm việc ngày 27/7/2018, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 27/7/2018.

*** *Tại văn bản 1050/UBND-NC ngày 21/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện D có ý kiến:***

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01505/QĐ-UB, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã L do UBND huyện D cấp ngày 16/01/2006 cho bà Nguyễn Thị L được cấp theo thủ tục quy định tại Điều 135 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hình thể thửa đất và diện tích được cấp theo bản đồ địa chính chính quy, không qua đo đạc thực tế và không thể hiện việc ký xác nhận của những người giáp ranh.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01413/QĐ-UB đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại xã L do UBND huyện D cấp ngày 26/5/2006 cho bà Nguyễn Thị U được cấp theo thủ tục quy định tại Điều 148 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai. Khi tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế và không thể hiện việc ký xác nhận của những người giáp ranh.

Việc các bên đương sự sử dụng phần diện tích đất 25,6 m² HLATĐB của thửa đất 124 nêu trên không vi phạm quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Tuy nhiên phần diện tích đất trên nằm trong HLATĐB nên việc sử dụng đất của các đương sự phải đúng với quy định của pháp luật.

Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01413/QĐ-UB, thửa đất 124 tờ bản đồ số 06 với diện tích tại kết quả đo đạc tại Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 347-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D là do trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo đạc bằng tay (đo thước dây) nên có sự chênh lệch diện tích nêu trên.

Chứng cứ UBND huyện D cung cấp: Văn bản số 1050/UBND-NC ngày 21/9/2018, bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01505/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 16/01/2005 cho bà Nguyễn Thị L, bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01413/QĐ-UB do UBND huyện Dầu Tiếng cấp ngày 26/5/2006 cho bà Nguyễn Thị U.

*** *Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng (ông Khanh) có ý kiến:***

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên

tòa, nguyên đơn bà L, bị đơn bà G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B và anh M có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, bà N, ông T, ông T2 và UBND huyện D có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự tại phiên tòa theo quy định. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L, bị đơn bà Nguyễn Thị G, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quang B, anh Đỗ Hồng M có mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T2 và UBND huyện D có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt tại phiên tòa theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Theo đơn khởi kiện ngày 11/4/2018, bà L khởi kiện yêu cầu bà G phải trả lại quyền sử dụng đối với phần đất có diện tích 30 m². Theo đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 10/9/2018 cũng như tại phiên tòa, bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện không tranh chấp với bà G đối với phần đất có diện tích 19 m², chỉ yêu cầu bà G phải trả lại phần đất có diện tích là 11 m². Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà L là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 5, 71, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Nguyên đơn bà L khởi kiện bị đơn bà G về việc tranh chấp quyền sử dụng đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 11 m² thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01413 ngày 26/5/2006 cho bà Nguyễn Thị U. Bà U chết ngày 24/10/2012. Hàng thừa kế thứ nhất của bà U gồm: Cha, mẹ đã chết từ lâu, ông Nguyễn Văn K (chồng bà U đã chết ngày 01/02/2013), các người con gồm bà H, bà N, ông T, ông T2, bà G và bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn S2 (bà H1 và ông S1 đã chết từ khi còn nhỏ không rõ năm sinh, năm chết). Bà G bị bà L khởi kiện nên tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn, các người con của bà U là bà H, bà N, ông T, ông T2 tham gia tố tụng giải quyết vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật theo các Điều 68, 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tài sản các bên đương sự tranh chấp là phần đất có diện tích 11 m² thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01413 ngày 26/5/2006 cho bà Nguyễn Thị U nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[5] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự đều thống nhất và yêu cầu Tòa án sử dụng các kết quả sau để giải quyết: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ theo biên bản ngày 23/5/2018 của TAND huyện Dầu Tiếng, Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 347-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D và kết quả xác định trị giá tài sản tranh chấp là 10.000.000 đồng theo biên bản ngày 18/9/2018. Tại phiên tòa, các bên đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà L: Qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, xem xét toàn bộ tài liệu chứng cứ các bên đương sự cung cấp và Tòa án đã thu thập được, thấy rằng yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ, không phù hợp pháp luật nên không được chấp nhận, bởi:

[6.1] Theo lời trình bày của các bên đương sự, đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01413/QĐ-UB ngày 26/5/2006 do UBND huyện D cho bà U thì nguồn gốc phần đất của bà U là nhận chuyển nhượng từ bà L vào năm 1997, đến năm 2006 các bên làm thủ tục sang tên. Theo văn bản số 1050/UBND-NC ngày 21/9/2018 của UBND huyện D và đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01413/QĐ-UB ngày 26/5/2006 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đúng quy định theo quy định tại Điều 148 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc thực tế và không thể hiện việc ký xác nhận của những người giáp ranh. Như vậy, có căn cứ xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng đất của bà U và hiện tại bà G đang sử dụng là hợp pháp.

[6.2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H01413/QĐ-UB ngày 26/5/2006 thì phần đất bà U được quyền sử dụng có diện tích 204 m² LNK (đất vườn 174 m² + HLLG 30 m²) thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 và Mẫu trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 347-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì phần đất bà G hiện nay đang sử dụng có diện tích 207,8 m² (đất vườn 182,2 m² + HLLG 25,6 m²) thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06. Như vậy, diện tích đất bà G sử dụng so với diện tích cấp quyền sử dụng cho bà U tăng 3,8 m². Theo văn bản 1050/UBND-NC ngày 21/9/2018 của UBND huyện D thì nguyên nhân có sự chênh lệch 3,8 m² là do trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được đo đạc bằng tay (đo thước dây). Như vậy, việc sử dụng đất của bà G tăng diện tích là khách quan, thực tế diện tích HLLG sử dụng so với diện tích HLLG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giảm 4,4 m².

[6.3] Bà L xác định không chuyển nhượng cho bà U phần đất diện tích HLLG 25,6 m² nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu

khởi kiện của mình. Ngược lại, bà U' đã được cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất này từ ngày 26/5/2006 và thực tế đã sử dụng ổn định cho đến nay.

[6.4] Tại phiên tòa, bà L xác định tranh chấp với bà G phần diện tích đất 11 m² để làm đường đi ra đường giao thông nông thôn. Tuy nhiên, khi xem xét thực tế diện tích đất bà L đang sử dụng tại thửa đất số 92 tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D thì phần đất này giáp đường ĐH 721. Vì vậy, việc bà L tranh chấp với bà G diện tích đất 11 m² với mục đích làm đường đi là không phù hợp. Ngoài phần đất tranh chấp, bà L có thể tự mở đường đi từ thửa đất số 92 tờ bản đồ số 06 ra đường ĐH 721 ở nhiều vị trí, nhiều hướng khác nhau.

[7] Xét ý kiến của bà G và ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H, bà Nh, ông T, ông Tấn là con của bà Nguyễn Thị U', thống nhất xác định tài sản bà U' chết để lại là thửa đất số 124, tờ bản đồ 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01413/QĐ-UB ngày 26/5/2006 là để lại cho bà G sử dụng. Đây là ý kiến tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà G xác định việc sử dụng đất là đúng diện tích đã nhận chuyển nhượng trước đây, đúng diện tích đất bà U' được cấp quyền sử dụng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, ý kiến của bà G là phù hợp nên được chấp nhận.

[8] Xét ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B và anh M: Ông B và anh M là chồng và con của bà L. Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận theo như nhận định ở trên nên ý kiến của ông B và anh M cũng không được chấp nhận.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và đề nghị nội dung giải quyết vụ án là phù hợp.

[10] Theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 347-2018 ngày 13/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng thì phần đất tranh chấp có diện tích 25,6 m², trên đất tranh chấp có nền xi măng 7,7 m² và 04 trụ bê tông 10 cm x 10 cm x 01 m. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa thì diện tích đất 11 m² bà L tranh chấp với bà G thì trên đất không có tài sản nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết tài sản trên đất.

[11] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc đất tranh chấp là 1.686.426 đồng, do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên bà L phải chịu toàn bộ chi phí.

[12] Về án phí: Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 71, 147, 217, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị G đối với phần đất có diện tích 11 m² (đất HLLG) thuộc một phần thửa đất số 124, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp Đ, xã L, huyện D theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01413/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 26/5/2006 cho bà Nguyễn Thị U'.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị G đối với phần đất có diện tích 19 m² (phần chênh lệch diện tích so với yêu cầu khởi kiện ban đầu).

3. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc đất tranh chấp là 1.686.426 đồng (một triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng), bà L phải chịu toàn bộ và đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng). Sau khi khấu trừ vào số tiền 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0011699 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, hoàn trả cho bà L số tiền 250.000 đồng (hai trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (ngày 13/11/2018).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Phạm Minh Đồng