

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số:106/2021/DSST
Ngày: 28-12-2021
V/v tranh đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc H.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn K.

2. Ông Nguyễn Văn H.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lưu Duy M – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Khắc H – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về: “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*” theo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1942.

Địa chỉ: ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện do được ủy quyền: bà Phan Thị T1, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp T1, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ông Phan Văn M, sinh năm 1971.

Địa chỉ: ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

(Bà T1, ông M, bà L có mặt,)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị H và đại diện do được ủy quyền bà Phan Thị T1 trình bày:

Bà Lê Thị H có phần đất ở thửa số 164, tờ bản đồ PTC5, diện tích 883m², loại đất trồng cây lâu năm, loại đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02166 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị H ngày 14 tháng 01 năm 2020. Giáp ranh với phần đất thửa 164 của bà H là thửa 30, tờ bản đồ PTC5 của ông Phan Văn M. Trong quá trình sử dụng thì ông M đã lấn qua phần đất của bà H với chiều ngang 5m, chiều dài 33m. Theo đo đạc thực tế thì ông M lấn chiếm của bà H phần diện tích đất là 154,3m², đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Nay bà H yêu cầu ông Phan Văn M trả lại phần diện tích đất tranh chấp là 154,3m², đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Theo Bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Phan Văn M trình bày:

Ông M có phần đất ở thửa số 30, tờ bản đồ PTC5, diện tích là 1.682m², địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04 tháng 7 năm 2011 cho ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông M không đồng ý trả lại phần diện tích đất 154,3m². Ông M yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đó là thuộc quyền sử dụng đất của ông.

Khi làm đường G ở phía đông và phía bắc phần đất của ông M thì ông có hiện quyền sử dụng đất thuộc thửa số 30, phần diện tích quyền sử dụng đất ông hiện là tới ½ chiều ngang của con đường, chạy dài theo phần đất con đường đi qua thửa số 30.

Theo Bản tự khai và quá trình tố tụng người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L và ông M có phần đất ở thửa số 30, tờ bản đồ PTC5, diện tích là 1.682m², địa chỉ thửa đất tại ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 04 tháng 7 năm 2011 cho ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L.

Nay với yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà L không đồng ý trả lại phần diện tích đất 154,3m². Bà yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đó là thuộc quyền sử dụng đất của bà và ông M.

Khi làm đường G ở phía đông và phía bắc phần đất của bà L thì bà có hiện quyền sử dụng đất thuộc thửa số 30, phần diện tích quyền sử dụng đất bà L hiện để làm đường là tới ½ chiều ngang của con đường, chạy dài theo phần đất con đường đi qua ở thửa số 30.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự thực hiện đúng trình tự, quy định của pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện phía nguyên đơn. Buộc ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L trả lại bà Lê Thị H phần đất có diện tích là $73,9m^2$, phần đất có tứ cận: Đông giáp Đường đan; Tây giáp: Kênh Công cộng; Nam giáp phần đất bà Lê Thị H; Bắc giáp: Phần đất do ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L đang quản lý. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L tháo dỡ hàng rào dài 29,3m; tường xây cao 0,5m; lưới B40 cao 1,5m.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ mà các bên đang tranh chấp là “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H yêu cầu ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L trả lại bà H phần đất diện tích là $154,3m^2$, thuộc thửa 164, tờ bản đồ số PTC5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02166 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị H ngày 14 tháng 01 năm 2020. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02166 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị H ngày 14 tháng 01 năm 2020 thửa 164, tờ bản đồ PTC5 có diện tích là $883 m^2$. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00361 ngày 04 tháng 7 năm 2011 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L thửa 30 có diện tích là $1.682m^2$. Theo biên bản thẩm định ngày 01 tháng 02 năm 2021 và Phiếu xác nhận hiện trạng đo đạc ngày 11 tháng 7 năm 2021 thì phần đất tranh chấp có diện tích là $154,3m^2$, trong đó phần diện tích đất tranh chấp bà H đang quản lý là $73,9m^2$, phần diện tích đất ông M đang quản lý là $80,4m^2$; phần diện tích đất của ông M và bà L có diện tích đất là $1.358,3m^2$, hành lang bảo vệ kênh của thửa 30 là $262,2m^2$; phần đất ở thửa 164 bà H đang quản lý là $636,2m^2$. Theo biên bản xác minh ngày 31 tháng 8 năm 2021 thì khi làm đường G1 ông Phan Văn M và bà Lê Thị H có hiến 1,5m đất để làm đường; khi làm đường G3 ông Phan Văn M có hiến 02m đất theo chiều ngang để làm đường G3.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của bà Lê Thị H là bà Phan Thị L cho rằng khi ông Phan Văn G4 là chồng bà H (chủ quyền sử dụng đất ở thửa 164 trước đây) còn sống thì ông Phan Văn M xây hàng rào thì ông G4 có biết ông M xây lấn qua đất của ông G4 nhưng ông G4 cũng không có ý kiến phản đối gì với ông M và cũng không yêu cầu ông M tháo dỡ hàng rào.

Tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “ Ranh giới quyền sử dụng đất liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền” Việc ông Phan Văn M tự ý làm hàng rào nhưng không thỏa thuận ranh giới quyền sử dụng đất với ông Phan Văn G4 là chủ sở hữu quyền sử dụng đất trước đây nhưng các bên không có ý kiến gì phản đối cho thấy ý chí của ông G4 đã thống nhất với ranh giới quyền sử dụng đất do ông M xây hàng rào. Việc ông M ngăn cản, lấn chiếm phần đất do bà H đang sử dụng phía ngoài hàng rào của ông với diện tích 73,9m² theo đo đạc thực tế là không phù hợp với quy định pháp luật và thực tế quyền sử dụng đất giữa các bên.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L trả lại phần đất diện tích là 73,9m², thuộc thửa 164, tờ bản đồ số PTC5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02166 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị H ngày 14 tháng 01 năm 2020.

[3] Xét yêu cầu của bà Lê Thị H về việc buộc ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L tháo dỡ hàng rào Hội đồng xét xử xét thấy việc xây dựng hàng rào của ông M và bà L từ khi ông Phan Văn G4 còn sống. Ông G4 không có ý kiến phản đối với việc xây hàng rào của ông M. Trên thực tế nếu cộng phần đất tranh chấp các bên đang quản lý sử dụng thì đất ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L giảm diện tích là 243,3m²; đất bà Lê Thị H giảm diện tích 172,9m². Nguyên nhân đất các bên giảm là do làm đường giao thông nông thôn, kênh nội đồng và sai số đo đạc. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định hàng rào do ông Phan Văn M xây dựng nằm trên phần đất ở thửa số 30, tờ bản đồ PTC5 của ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L và cũng là ranh giới quyền sử dụng giữa thửa đất số 30 và thửa 164, tờ bản đồ PTC5. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Phan Văn M tháo dỡ hàng rào dài 29,3m; tường xây cao 0,5m; lưới B40 cao 1,5m.

[4] Xét yêu cầu của ông M về việc yêu cầu bà Lê Thị H trả lại phần đất ở thửa 30, tờ bản đồ PTC3 của ông với diện tích là 73,9m² là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét đề nghị về phần nội dung giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Lê Thị H được miễn án phí theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị H và bà Phan Thị T1 là đại diện theo ủy quyền của bà H không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 147, 227, 228, **235 Bộ luật Tố tụng dân sự;**
- Căn cứ các Điều 166, 169, 175 Bộ Luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều Điều 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L trả lại bà Lê Thị H phần đất diện tích là 73,9 m², thuộc thửa 164, tờ bản đồ số PTC5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02166 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Lê Thị H ngày 14 tháng 01 năm 2020, địa chỉ thửa đất ấp G, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang. Phần đất có tứ cận:

- + Đông giáp: Đường đàng;
- + Tây giáp: Kênh công cộng;
- + Nam giáp: Phần đất của bà Lê Thị H;
- + Bắc giáp: phần đất do ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L đang quản lý.

(có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị H về việc yêu cầu buộc ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L tháo dỡ hàng rào do ông M và bà L xây dựng có kết cấu dài 29,3m; tường xây cao 0,5m; lưới B40 cao 1,5m.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Văn M và bà Nguyễn Thị L chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lê Thị H được miễn tạm ứng án phí và miễn án phí theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

4. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 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.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND huyện T;
- THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

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

Võ Ngọc Hải