

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THUẬN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 02/2018/DS-ST
Ngày: 24/01/2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THUẬN, TỈNH KIÊN GIANG

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Trường Hận.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Hoàng Vũ.

2. Bà Quách Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Quảng Thị Kiều Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Trần Ngọc Năm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 01 năm 2018, tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/TLST-DS, ngày 03 tháng 6 năm 2016 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2017/QĐXXST-DS ngày 21/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2018/QĐST-DS ngày 09/01/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh G; Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Việt B - Văn phòng Luật sư Nguyễn Việt B thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang; Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1957, địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh G; Có mặt.

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

3.1. Chị Trần Thị C, sinh năm: 1978, địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh G; Có mặt.

3.2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ: ấp K, xã T, huyện T, Kiên Giang; Có mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân xã T. Người đại diện là ông Nguyễn Thanh B - Chức vụ Phó Chủ tịch, theo văn bản ủy quyền ngày 22/01/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà T trình bày:**

Năm 2003 bà Trần Thị C có chuyển nhượng cho bà phần đất ngang 20 mét, bà N là người đứng tên giấy tờ đất nên bà N đứng ra ký tên chuyển nhượng, giá 40 chỉ vàng 24 kara; bà H có chuyển nhượng cho bà 06 mét, giá 12 chỉ vàng 24 kara; bà Nguyễn Thị H1 chuyển nhượng cho bà 11 mét, tổng cộng bà có 37 mét. Khi đo đất có đủ mặt, có cả bà H. Bà đã làm bờ kè bằng tràm và thuê sáng cuộc đất đắp mặt bằng 02 lần (năm 2004 và năm 2005) không ai tranh chấp gì; năm 2015 bờ kè bị sạt lở nên bà làm bờ kè bằng bê tông thì bà H và chị C ngăn cản, cho rằng của bà H còn 03 mét. Bà T yêu cầu bà H, chị C phải trả đất cho bà, không được ngăn cản bà sử dụng đất. Nếu Nhà nước lấy lại toàn bộ khu vực này, không cho ai sử dụng thì bà cũng đồng ý giao trả cho Nhà nước quản lý, không yêu cầu bồi thường gì.

Tại phiên tòa, bà T yêu cầu bà H và chị C chấm dứt hành vi ngăn cản bà sử dụng đất, trả cho bà phần đất theo sơ đồ bản vẽ chiều ngang 03 mét, chiều dài 10 mét. Hiện nay chị C mới đắp một cái chòi nhỏ trên đất nên chị C phải di dời chòi đi nơi khác.

Bà T không yêu cầu gì đối với bà C, bà N.

*** Các lời khai tại Tòa án bị đơn bà H trình bày:**

Phần đất của bà do bà Nguyễn Thị H2 cho chiều ngang 09 mét, nhưng bà H2 bệnh tật nên bà Trần Thị N là con út của bà H2 đứng ra làm giấy ủy quyền cho. Năm 2003 bà có chuyển nhượng cho bà T 06 mét, còn lại 03 mét. Phần 03 mét này bà sử dụng từ trước đến nay làm đường đi xuống bến sông. Phần 03 mét này là của bà nên bà có quyền sử dụng; trước đây Nhà nước có giải tỏa đền bù rồi, nhưng khi nào Nhà nước cần bà sẽ trả cho Nhà nước, không thống nhất yêu cầu của bà T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa liên quan chị Trần Thị Hồng C trình bày:**
Trước đây bà H2 cho bà H 09 mét đất cặp bờ sông, người đứng ra ký tên cho là bà Trần Thị N; năm 2003 bà H có bán cho bà T ngang 06 mét, còn lại 03 mét sử dụng làm đường đi cho đến nay. Trên đất có một cái chòi nhỏ là của chị C mới dời xuống để tạm, do nhà chị C vừa có đám nên chỉ dời xuống để tạm chứ không có định, chòi

này di chuyển được, khi nào Tòa án giải quyết xong, nếu đất thuộc của bà T thì chị C tự nguyện di dời, không yêu cầu bồi thường, hỗ trợ gì.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N trình bày:**

Đất tranh chấp là bà đứng tên, nhưng thực tế là của ông bà nội cho cha mẹ bà, tổng cộng đất dưới mé sông là 29 mét. Cha mẹ bà cho bà 03 mét, cho bà H 06 mét, còn 20 mét bà C1 (cô bà N) chuyển nhượng cho bà T. Sau đó bà chuyển nhượng 03 mét của bà cho ông H3, bà H chuyển nhượng 06 mét cho bà T. Khi cho đất bà H 06 mét không có làm giấy tờ gì, khi Nhà nước đo đạc đền bù thì phía mé sông có nhà bà H nên làm giấy ủy quyền cho bà H 09 mét là để đi nhận tiền 09 mét (của bà H 06 mét, của bà N 03 mét) chứ không phải cho bà H 09 mét đất.

*** Đại diện Ủy ban nhân dân xã T là ông Nguyễn Thanh B trình bày:** Đất hành lang thủy giới là do Ủy ban nhân dân xã T quản lý đề nghị giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý theo quy định.

*** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:**

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng và chấp hành nội quy phiên tòa. Tuy nhiên, vụ án thụ lý ngày 03/6/2016 đến ngày 04/5/2017 Thẩm phán mới ra quyết định đưa vụ án ra xét xử là quá thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc bà H trả cho bà T phần đất chiều ngang 03 mét tiếp giáp lề lộ, dài từ lề lộ xuống sông 10 mét (lộ 3,5 mét, lề lộ cách mé lộ 01 mét).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- *Về tố tụng:* Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị H tranh chấp phần đất tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh G nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai.

Chị Trần Thị Hồng C có hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của bà T; phần đất tranh chấp cặp bờ sông là hành lang thủy giới nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và do Ủy ban nhân dân xã T quản lý nên Tòa án đưa chị C và Ủy ban nhân dân xã T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Về nội dung vụ án:* Năm 2000 bà Trần Thị N có ủy quyền cho bà H phần đất ngang 09 mét, dài từ lộ xuống sông 10 mét, tọa lạc ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh G.

Năm 2003 bà N chuyển nhượng cho bà T 20 mét chiều ngang; năm 2004 bà H chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T 06 mét chiều ngang. Bà H cho rằng trên phần đất này bà còn lại 03 mét chiều ngang nên xảy ra tranh chấp.

[1] Bà N là người ủy quyền cho đất bà H hiện tại xác định chỉ cho bà H 06 mét chiều ngang, việc ghi 09 là để bà H nhận tiền bồi thường 09 mét, trong đó có của bà N 03 mét, bà H 06 mét và bà H đã chuyển nhượng cho bà T, bà H không còn đất cặp bờ sông. Bà H cho rằng cho 09 mét nên đã làm giấy ủy quyền 09 mét, bà chuyển nhượng cho bà T 06 mét thì còn lại 03 mét. Thực tế cho thấy tờ ủy quyền được lập ngày 31/3/2000 là trùng thời điểm Nhà nước giải tỏa có đền bù và giấy ủy quyền có ghi phía đông giáp Trần Thị H3 là thể hiện phần 03 mét đất của bà N, nếu như bà H có 09 mét đất liền kề với nhau thì phía tây sẽ giáp đất Trần Thị U, phía đông giáp đất bà N, chứ phía đông không thể giáp đất bà Trần Thị H3. Do đó, lời trình bày của bà N là có cơ sở.

[2] Ông Võ Phi H nguyên là Phó trưởng ấp 1 là người xác nhận giấy ủy quyền cho đất giữa bà N và bà H cũng xác định giấy ủy quyền chỉ để bà H đi nhận tiền đền bù chứ thực tế bà H chỉ có 06 mét đất cặp bờ sông và đã chuyển nhượng hết cho bà T (Bút lục 50, 51).

Lời khai của ông Trần Văn H là cháu chồng của bà H, anh em cô cậu ruột với chị C (Bút lục 45) và tại phiên tòa ngày 28/7/2018 ông Trần Văn H trình bày: Khi bà T nhận chuyển nhượng đất của bà N, bà H, bà H1, ông là người trực tiếp cầm dây đo đất cho bà T, của bà H 06 mét, bà H1 là 11 mét, bà N 20 mét, các phần đất này liền kề với nhau. Kể từ khi giao đất cho bà T thì bà T làm bờ kè 02 - 03 lần không ai tranh chấp. Nay bà H tranh chấp là hoàn toàn không đúng.

Những người giáp ranh hiểu sự việc là bà Trần Thị Q là chị chồng bà H, cô của chị C (Bút lục 55a, 55b), ông Trần Văn Đ là cháu chồng của bà H, anh em cô cậu ruột với chị C (Bút lục 52) đều cho rằng bà T nhận chuyển nhượng đất và làm bờ kè nối liền không ai tranh chấp gì, sau khi chuyển nhượng đất bà H không còn đất dưới mé sông.

[3] Sau khi nhận chuyển nhượng đất, năm 2004 bà T làm bờ kè tạm bằng tràm, đắp mặt bằng và năm 2005 bà T tiếp tục làm bờ kè lần hai, bồi đắp mặt bằng, lúc này bà H và chị C cũng không ý kiến hay tranh chấp gì. Việc này bà H và chị C cũng thừa nhận. Khi chợ nổi (bán trái cây, rau, củ, quả...) dời đến khu vực này thì bà T làm bờ kè kiên cố bằng bê tông thì bà H và chị C mới tranh chấp, ngăn cản việc sử dụng của bà T.

Thấy rằng, bà T đã sử dụng liên tục, công khai trong thời gian dài không ai tranh chấp nên cho thấy lời trình bày của bà T, bà N và những người làm chứng là có cơ sở.

Do đó, xác định phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bà T.

[4] Đại diện Ủy ban nhân dân xã T cho rằng theo quy định của pháp luật thì đất hành lang lộ giới, thủy giới thuộc thẩm quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã nên đề nghị giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý theo quy định.

Tại Công văn số 06/CV-TNMT ngày 28/4/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T: *“Đối với diện tích đất tranh chấp có vị trí nêu trên (cấp bờ sông) đây là khu vực đất nằm trong hành lang lộ giới và thủy giới, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tạm thời giữ nguyên hiện trạng cho các hộ dân sử dụng”*.

Tại điểm a, b khoản 4 Điều 56 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn: *“ a. Trường hợp sử dụng đất có ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình hoặc trường hợp hoạt động của công trình có ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống, sức khỏe của người sử dụng đất thì cơ quan có chức năng quản lý nhà nước đối với công trình tiến hành thẩm định mức độ ảnh hưởng, nếu phải thu hồi đất thì đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền để quyết định thu hồi đất đó. Người có đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ đối với đất và tài sản gắn liền với đất đã có từ trước khi hành lang an toàn công trình được công bố, tái định cư theo quy định của pháp luật. Trường hợp việc sử dụng đất gây ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình thì chủ công trình và người sử dụng đất phải có biện pháp khắc phục. Chủ công trình phải chịu trách nhiệm đối với việc khắc phục đó; nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và người có đất thu hồi được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật;*

b. Trường hợp sử dụng đất không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì người đang sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình”.

Xét thấy, hiện tại khu vực dọc bờ sông, gần khu đất của bà T có nhiều người đang sử dụng, Nhà nước chưa có nhu cầu sử dụng, việc bà T sử dụng từ năm 2003 đến nay đã làm bờ kè, bồi đắp không để sạt lở, đảm bảo an toàn cho lộ, không làm ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng và tại phiên tòa bà T cũng cam kết bà chỉ sử dụng và chấp hành theo sự quản lý của Nhà nước, khi nào Nhà

nước có nhu cầu sử dụng thì bà T sẽ tự nguyện di dời, giao trả mặt bằng cho Nhà nước, không yêu cầu bồi thường hay hỗ trợ gì khác. Do đó, nghĩ nên tiếp tục giao cho bà T sử dụng phần đất, dưới sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã theo quy định tại Điều 8 của Luật đất đai.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 8, 203 của Luật đất đai, Điều 255, 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 56 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T, tạm giao cho bà T phần đất đang có tranh chấp tiếp tục sử dụng, Ủy ban nhân dân xã T quản lý theo quy định của pháp luật, khi Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì bà Nguyễn Thị T phải tự nguyện di dời, giao trả đất cho Nhà nước, Nhà nước không có trách nhiệm đền bù, hỗ trợ việc di dời của người được tạm giao sử dụng đất.

[5] Đối với ngôi nhà (chòi) của chị C các đương sự trình bày tại phiên tòa là phát sinh sau khi xem xét thẩm định tại chỗ; chị C cho rằng đây là chòi di động, không cố định, có thể di dời, chỉ để tạm, khi nào Tòa án giải quyết chị C tự di dời. Do đó, chị C có nghĩa vụ di dời tài sản là ngôi nhà giao mặt bằng cho bà T.

[6] Chi phí đo vẽ: 794.000 đồng (Bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng), bà T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[7] Án phí sơ thẩm: Yêu cầu của bà Nguyễn Thị T được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí sơ thẩm theo mức án phí không có giá ngạch theo Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án là 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 91, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 255, 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 8, 203 của Luật đất đai, Điều 56 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 5, Điều 27 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án;

1- Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H trả diện tích đất 30 m², phần đất có vị trí A-B-C-D, điểm A, B, C, D được xác định như sau: Từ vị trí số 1' đo xuống hướng 4' = 01 mét lấy điểm A, từ vị trí số 2' đo xuống hướng 3' = 01 mét lấy điểm B, từ vị trí 3' đo lên hướng 2' = 0,3 mét lấy điểm C, từ vị trí 4' đo lên hướng 1' = 0,3 mét lấy điểm D (AB = CD = 03 mét; BC = AD = 10 mét).

Vị trí 1'-2'-3'-4' được xác định theo sơ đồ bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thuận lập ngày 24/10/2016.

2- Buộc bà H, chị C có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản của bà H, chị C có trên đất nêu trên (trong đó có căn chòi của chị C), chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của bà T. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị T sử dụng phần đất nêu trên, Ủy ban nhân dân xã T quản lý theo quy định của pháp luật, khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng thì bà T phải di dời giao trả cho Nhà nước.

3- Chi phí đo vẽ: 794.000 đồng (Bảy trăm chín mươi bốn nghìn đồng), bà Nguyễn Thị T tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4- Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T không chịu án phí nên được hoàn trả 225.000 đồng (Hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003945 ngày 03/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận.

5- Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Vĩnh Thuận;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Thuận;
- UBND xã Tân Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Trường Hận