

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH HẬU GIANG**

Bản án số: 43/2023/DSST

Ngày: 18/7/2023.

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Thành Sơn.

2. Ông Nguyễn Văn Tho.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Võ Ngân Tâm – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:

Bà Lê Thị Hà - Kiểm sát viên.

Vào ngày 18 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án Nhân dân huyện Châu Thành – Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 313/2022/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2023/QĐXX-ST ngày 05 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngô Văn M, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Bị đơn: Nguyễn Văn B, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1988. (có mặt)

2/ Nguyễn Thị L, sinh năm 1953. (có mặt)

3/ Nguyễn Thị B, sinh năm 1930.

4/ Ngô Văn H, sinh năm 1951.

- 5/ Ngô Thị T, sinh năm 1954.
- 6/ Ngô Tùng S, sinh năm 1956.
- 7/ Ngô Tùng T, sinh năm 1959.
- 8/ Ngô Văn T, sinh năm 1964.
- 9/ Ngô Văn K, sinh năm 1968.
- 10/ Ngô Văn Đ, sinh năm 1969.
- 11/ Ngô Thị Kim H, sinh năm 1973.
- 12/ Ngô Thị Kim P, sinh năm 1976.

Nguyễn Thị B, Ngô Văn H, Ngô Thị T, Ngô Tùng S, Ngô Tùng T, Ngô Văn T, Ngô Văn K, Ngô Văn Đ, Ngô Thị Kim H, Ngô Thị Kim P, các đương sự đồng ủy quyền cho nguyên đơn Ngô Văn M. Văn bản ủy quyền chứng thực số: 176 quyền số 01-SCT/CK ngày 10/10/2022.

Cùng địa chỉ: ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/11/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn Ngô Văn M trình bày:

Nguồn gốc đất là của bà Phan Thị K, để lại cho ông Ngô Văn M, ông M để lại cho nguyên đơn, phần đất diện tích khoảng 14000m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991. Đất trước đây có ranh đất, hiện nay không còn ranh đất do bị đơn cất nhà lấn qua khoảng ngang 1m dài 5.5m, chỉ lấn qua một phần góc nhà không lấn qua phần nào khác. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất ngang 1m dài 5.5m, vị trí đất ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang.

Bị đơn Nguyễn Văn B trình bày: Nguồn gốc đất là do cha mẹ bị đơn cho đất vào năm 1972, khi cho diện tích khoảng 11000m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991. Phần đất ở của bị đơn giáp với đất nguyên đơn có diện tích hơn 800m². Phần đất giữa bị đơn và nguyên đơn là không có trụ ranh, bị đơn cất nhà không có lấn qua đất của nguyên đơn, như nguyên đơn trình bày ngang 1m dài 5.5m, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng L đồng ý với ý kiến của bị đơn không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của đương sự theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận cho bị đơn phần đất tranh chấp tại vị trí số I diện tích 59.8m² mảnh trích đo địa chính số 304-2023 ngày 31/3/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất diện tích ngang 1m dài 5.5m. Căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Do phần đất tại ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Căn cứ vào Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Xét nguồn gốc đất của nguyên đơn giáp với đất của bị đơn có diện tích 4380m², thửa đất 488, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A723459/000432 cấp ngày 26/9/2021. Phần đất của bị đơn giáp với nguyên đơn có diện tích 810m², thửa đất số 455, tờ bản đồ số 01, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A723419/000505 cấp ngày 26/9/1991. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất tranh chấp khoảng ngang 01 dài 5,5m, đất tọa lạc tại ấp Phú Bình, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất phần đất tranh chấp tại vị trí số I diện tích 59,8m² thuộc mảnh trích đo địa chính số 304-2023 ngày 31/3/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát. Phần đất tranh chấp này theo trình bày của nguyên đơn là thuộc thửa số 448, bị đơn thì cho rằng đất thuộc thửa số 455 của bị đơn. Thực tế đo đạc

phần đất không tranh chấp thuộc thửa số 448 của nguyên đơn có diện tích là 4259,4m², đất còn thiếu so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 448 là 120,6m². Thực tế đo đạc phần đất không tranh chấp thuộc thửa 455 của bị đơn có diện tích là 911,8m², đất dư so với diện tích đất được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 455 là 101,8m². Xét thấy, đất của nguyên đơn và bị đơn đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/9/1991, thời điểm cấp giấy không có đo đạc tứ cận, không có ký giáp ranh, cấp đất theo nội dung xin đăng ký đất của người dân, cụ thể là theo đăng ký của ông Ngô Văn M và ông Nguyễn Văn B. Trong quá trình sử dụng đất trước giờ ông Ngô Văn M khi còn sống và ông Nguyễn Văn B chưa bao giờ đo đạc trên thực tế, số liệu trên giấy đất do các đương sự tự kê khai, hơn nữa quá trình sử dụng hiện trạng có nhiều thay đổi, diện tích đất trên giấy và thực tế sẽ không trùng khớp. Do đó, về hiện trạng sử dụng đất thì đất của nguyên đơn thiếu và đất của bị đơn dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, nhưng không chứng minh được bị đơn đã lấn đất của nguyên đơn. Trong khi đó, tại phần đất tranh chấp giáp thửa đất số 448 của nguyên đơn thừa nhận có gốc dừa lớn cặp đường nước là của bị đơn, do bị đơn trồng đã trên 50 năm, vào thời điểm bị đơn trồng cây dừa thì cha của nguyên đơn còn sống là ông Ngô Văn M không có ý kiến gì. Cây dừa gần trụ đá mép giáp với bà B và ông M là do ông B trồng, trồng khoảng 20 năm. Như vậy, trên phần đất tranh chấp bị đơn đã trồng cây lâu năm, khi cha của nguyên đơn còn sống cũng không có ý kiến, hai bên không có tranh chấp xảy ra. Chứng tỏ bị đơn trồng cây trên phần đất của bị đơn thì nguyên đơn mới không ngăn cản. Nay nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn đất của nguyên đơn và yêu cầu công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số I có diện tích 59,8m² mảnh trích đo địa chính số 304-2023 ngày 31/3/2023 của Công ty đo đạc bản đồ Tín Phát cho nguyên đơn là không có cơ sở. Trên phần đất tranh chấp có 01 cây khế loại B và 01 cây mai vàng đường kính 3-5cm là của ông M trồng, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện di dời hai cây trồng nêu trên. Từ những phân tích Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp tại vị trí số I có diện tích theo đo đạc thực tế 59.8m² theo mảnh trích đo địa chính số 304-2023 ngày 31/3/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát.

2/ Công nhận phần đất tranh chấp tại vị trí số I có diện tích theo đo đạc thực tế 59.8m² theo mảnh trích đo địa chính số 304-2023 ngày 31/3/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát cho bị đơn Nguyễn Văn B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L. Bị đơn Nguyễn Văn B và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (*có hồ sơ kỹ thuật kèm theo*).

3/ Ghi nhận sự tự nguyện di dời cây trồng của nguyên đơn, di dời 01 cây khế và 01 cây mai trên phần đất tranh chấp, tại vị trí số I có diện tích theo đo đạc thực tế 59.8m² theo mảnh trích đo địa chính số 304-2023 ngày 31/3/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc bản đồ Tín Phát.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) khấu trừ tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nguyên đơn đã nộp theo biên lai số 0010805 ngày 13/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang, thành án phí nguyên đơn không phải nộp thêm.

Nguyên đơn phải chịu chi phí thẩm định, định giá 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá nguyên đơn đã nộp, nguyên đơn không phải nộp thêm.

5/ Đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

6/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa 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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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 Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- CCTHA huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Nhân