

Bản án số: **68/2022/DS-ST**
Ngày: 10 - 9 - 2022
“T/c quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Tới

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Hồ Thị Hoa

2. Bà Đoàn Thị Huệ

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Phan Thị Hồng Nhung, Thư ký
Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh tham gia phiên tòa:* Ông
Trần Văn Ý, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện An Minh,
tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 147/2020/TLST- DS
ngày 05 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định
đưa vụ án ra xét xử số: 178/2022/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 giữa các
đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1963 (có mặt), bà Trà Thị M, sinh
năm 1963 (có đơn xin mặt).

* Bị đơn: Ông Hồ Văn M1, sinh năm 1962 (*có đơn xin vắng mặt*), bà Nguyễn
Thị T, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp MĐA, xã VK, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và các lời khai tại Tòa án, nguyên
đơn ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M trình bày:**

Diện tích đất tranh chấp giữa ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M với ông Hồ Văn
M1, bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc là vào ngày 25/5/2004 ông Đ, bà M nhận chuyển
nhượng của bà Nguyễn Thị G diện tích 6.435 m², bằng 4,9 công tâm 03 mét, chiều
ngang giáp đất bà G (Nay là ông GI) là 37 mét, chiều ngang giáp đất ông 7 X là 72
mét, chiều dài giáp với đất ông M1 là 105 mét, chiều dài giáp đất ông Tám T và ông

M là 126 mét. Năm 2013 Nhà nước tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Đ số BN 390979, diện tích 2.801 m^2 , khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đ, bà M có yêu cầu chỉnh sửa về diện tích, do diện tích còn thiếu, nhưng đến nay chưa được chỉnh sửa. Ông Đ, bà M không lập thủ tục và không chứng kiến việc đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ, bà M sử dụng đất đến năm 2016 thì phát sinh tranh chấp. Nguyên nhân: Ông Đ, bà M cho ông Châu Văn T (Tám T) mượn canh tác, khi ông Đ, bà M nhận lại đất thì ông M1 lập mương chung chiều ngang khoảng 05 - 06 mét, chiều dài 105 mét, trong đó phần của ông Đ, bà M là 2,5 mét - 03 mét, đồng thời ông M1 bỏ đất lên bờ cũ và chiếm của ông Đ, bà M phần đất có chiều ngang khoảng 02 mét.

Mương chung, do bà G và bà B là 2 chị em ruột sử dụng. Ông M1 nhận chuyển nhượng đất của bà B (Do ông Năm T đứng ra chuyển nhượng); ông Đ, bà M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà G.

Yêu cầu ông M1, bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế chiều ngang đầu ngoài (giáp với đất ông GI) là 7,05m, đầu trong (giáp với đất ông Lê Thanh Hải) là 11,45m, chiều dài 100,28m, tổng diện tích là $700,5 \text{ m}^2$.

Tại phiên tòa, ông Đ yêu cầu ông M1, bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm là $700,5 \text{ m}^2$.

**** Tại phiên họp hòa giải và các lời khai tại Tòa án bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:***

Nguồn gốc diện tích đất của bà T, ông M1 đang sử dụng có phần đang tranh chấp với ông Đ, bà M là do bà T, ông M1 bao chiếm đất lung của Nhà nước vào khoảng năm 2001. Diện tích đất bao chiếm là bao nhiêu công bà T không nhớ. Bà T, ông M1 sử dụng ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 (cấp cùng lúc với ông Đ) do ông M1 đứng tên quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất thì vào khoảng năm 2003 bà T, ông M1 có đào con mương giáp với ranh đất của ông Đ chiều ngang 06 mét, dài bao nhiêu mét không nhớ nhưng hết chiều dài của đất. Khoảng năm 2017 ông Đ kêu bà T, ông M1 bỏ đất lên bờ của ông Đ và cắm trụ đá chia bờ làm hai. Do bờ của ông Đ nhỏ quá nên bà T, ông M1 không bỏ đất trồng lên được mà bà T, ông M1 bỏ đất cặp bờ của ông Đ (dựa vào bờ ông Đ), bờ hiện nay vẫn còn nhưng phần bờ của bà T, ông M1 thấp hơn.

Bà T, ông M1 có nhận chuyển nhượng diện tích đất trồng cây lâu năm của bà B (do ông Năm T chuyển nhượng), diện tích đất này, hiện nay bà T, ông M1 đang cất nhà ở không có liên quan gì đến phần đất tranh chấp của ông Đ.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do Nhà nước tự cấp, khi cấp giấy thì Nhà nước có đo đạc thực tế, bà T, ông M1 và những người có đất giáp ranh ra chỉ ranh và cắm trụ đá, nhưng không có sự chứng kiến của ông Đ, vì khi đó ông Đ

cho ông Châu Văn T (Tám T) mượn sử dụng nên chỉ có mặt ông Tám T chứng kiến và chỉ ranh chứ không có mặt Đ, ông Tám T chỉ ranh không cắm trụ đá.

Theo yêu cầu của ông Đ, bà M, bà T không chấp nhận yêu cầu của ông Đ, bà M, vì bà T, ông M1 không lấn chiếm đất của ông Đ, bà M.

Tại phiên tòa, bà T không chấp nhận yêu cầu của ông Đ.

- Kiểm sát viên phát biểu:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án xác định đúng mối quan hệ pháp luật tranh chấp; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các vị Hội thẩm, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

XÉT THẤY:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ngày 26/8/2022 Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự và phiên tòa được mở ngày hôm nay.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử xác định mối quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[3] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp: Diện tích đất tranh chấp và diện tích đất mà ông Đ, bà M và bà T, ông M1 sử dụng không tranh chấp có nguồn gốc là của bà G và bà B trước đây; ngày 25/5/2004 ông Đ, bà M nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà G. Trước đó, bà G và bà B (chị em ruột) có đào con mương để sử dụng chung chiều ngang 05 mét, mỗi người nửa mương. Trong quá trình sử dụng, vào khoảng năm 2017 ông M1, bà T lấp mương sử dụng chung nên từ đó phát sinh tranh chấp.

Xét thấy, theo nội dung làm việc với cán bộ địa chính xã Vân Khánh tại biên bản làm việc ngày 09/8/2022 và tại các biên bản xác minh đối với những người sinh sống tại nơi có đất tranh chấp cùng ngày 17/6/2021 thì xác định được giữa bà G và bà B là chị em ruột, có đào con mương chiều ngang 05 mét để sử dụng chung, trong đó có 1/2 con mương thuộc quyền sử dụng của bà G và 1/2 con mương thuộc quyền sử dụng của bà B.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2021 của Tòa án thì ông Đ xác định, bờ của ông đang sử dụng không tranh chấp là bờ cũ của ông và từ mé bờ của ông theo hướng trở về đất của ông M1 là con mương. Như vậy diện tích đất tranh chấp có chiều ngang giáp với đất ông GI là 7,05m, chiều ngang giáp với đất ông Lê Thanh Hải là 11,45 mét là có một phần đất nạt của ông M1, cụ thể là chiều ngang giáp với đất ông GI là 2,05m, chiều ngang giáp với đất ông Lê Thanh Hải là 6,45 mét. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở một phần. Còn phía ông M1, bà T cho rằng, năm 2001 ông bà bao chiếm đất của Nhà nước là không có căn cứ vì trước đây bà G và bà B là hai chị em ruột sử dụng diện tích đất này và diện tích đất ông M1 sử dụng không tranh chấp là nhận chuyển nhượng của bà B, do ông T đứng ra giao dịch thay cho bà B, vì vậy lời trình bày của bà T là không có căn cứ.

Tại công văn số: 559/UBND-NC ngày 21/12/2021 của UBND huyện An Minh xác định là việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ và ông M1 theo thủ tục kê khai và có đo đạc thực tế.

Từ những nhận định nêu trên, sau khi thảo luận, nghị bàn. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở một phần và đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M.

Xác định diện tích đất tranh chấp có một phần thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M. Buộc ông Hồ Văn M1, bà Nguyễn Thị T chấm dứt hành vi ngăn cản, giao trả quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M, diện tích đất tranh chấp 247 m², có vị trí: Hướng đông bắc giáp đất ông Võ Văn Đ điểm 4-5-6 là 98,75 mét, hướng đông nam giáp đất ông Phạm Hoàng GI từ điểm 4 đo qua điểm 9 là 2,5 mét, hướng tây bắc giáp đất ông Hồ Văn M1 từ điểm 6 đo qua điểm 8 là 2,5 mét, hướng tây nam giáp đất ông Hồ Văn M1 là 98,88 mét. Tọa lạc tại ấp Mương Đào A, xã Vân Khánh, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các điểm giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 48 - 2021 ngày 06/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh).

[4]. Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 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. Buộc ông Hồ Văn M1, bà Nguyễn Thị T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005974 ngày 18/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc ông Hồ Văn M1, bà Nguyễn Thị T chịu chi phí tố tụng (*phí xem xét thẩm định tại chỗ*) là 5.712.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000333 ngày 12/5/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mai Thành Nghiệp. Do ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M nộp tạm ứng trước nên buộc ông Hồ Văn M1, bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M 5.712.000 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 227, 235, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng: Điều 5; Điều 179 Luật đất đai năm 2013 và Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M.

Xác định diện tích đất tranh chấp có một phần thuộc quyền sử dụng của ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M. Buộc ông Hồ Văn M1, bà Nguyễn Thị T chấm dứt hành vi ngăn cản, giao trả quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M, diện tích đất tranh chấp 247 m², có vị trí: Hướng đông bắc giáp đất ông Võ Văn Đ điểm 4-5-6 là 98,75 mét, hướng đông nam giáp đất ông Phạm Hoàng GI từ điểm 4 đo qua điểm 9 là 2,5 mét, hướng tây bắc giáp đất ông Hồ Văn M1 từ điểm 6 đo qua điểm 8 là 2,5 mét, hướng tây nam giáp đất ông Hồ Văn M1 là 98,88 mét. Tọa lạc tại ấp MĐA, xã VK, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các điểm giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 48 - 2021 ngày 06/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh).

Về án phí: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 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. Buộc ông Hồ Văn M1, bà Nguyễn Thị T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005974 ngày 18/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc ông Hồ Văn M1, bà Nguyễn Thị T chịu chi phí tố tụng (*phí xem xét thẩm định tại chỗ*) là 5.712.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000333 ngày

12/5/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mai Thành Nghiệp. Do ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M nộp tạm ứng trước nên buộc ông Hồ Văn M1, bà Nguyễn Thị T trả lại cho ông Võ Văn Đ, bà Trà Thị M 5.712.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan Thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Báo quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; các đương sự 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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 KG;
- VKSND huyện AM
- Chi cục THADS huyện AM;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP.

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

Trần Văn Tới

