

Bản án số: 26/2024/DS-ST
Ngày: 21-5-2024.
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN TRỤ, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Kết.

2/ Ông Trần Văn Lô.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2023/TLST-DS, ngày 19/4/2023, việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐXXST-DS, ngày 25/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Châu Huy H, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số C, Ấp C, xã Q, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Hòa T, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp F, xã N, huyện B, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2024). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Bùi Thị Thùy T1, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số G, Ấp C, xã Q, huyện T, tỉnh Long An. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An. Vắng mặt

3.2 Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số C, Ấp C, xã Q, huyện T, tỉnh Long An. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Châu Huy H và những lời trình bày tiếp theo của đại diện nguyên đơn là ông Võ Hòa T, như sau: Ông Nguyễn Châu Huy H đang quản lý, sử dụng thửa đất số 323 tờ bản đồ số 11 diện tích 400,3m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt CNQSDĐ) ngày 10/4/2014; thửa đất số 315 tờ bản đồ số 11 diện tích 507m² được chỉnh lý sang tên trên cấp giấy CNQSDĐ ngày 06/6/2017 cùng tọa lạc tại Ấp C, xã Q, huyện T, tỉnh Long An.

Thửa đất số 323, 315 có nguồn gốc từ thửa đất số 177 tờ bản đồ số 2 của ông Nguyễn Văn N. Trước đây, thửa đất số 177 tiếp giáp thửa đất số 167 và 170 cùng tờ bản đồ số 02 của ông Bùi Văn N1.

Trước đây, từ đường giao thông >3m đi vào thửa đất số 177, ông N phải đang qua lối đi giáp thửa đất số 170 và 171 đi qua thửa đất số 175 đến thửa đất số 174 vào thửa đất số 177 của ông N. Do ông N1 mở rộng thửa đất số 170 nên lấy lối đi này và tạo lối đi mới cho ông Nửa 1 lối đi giáp thửa đất số 167 và 170 cho ông N vào thửa đất số 177. Ông N sử dụng lối đi này từ năm 1980 đến năm 2006 có được cấp giấy CNQSDĐ. Do vị trí phần đất này là con mương và hay sạt lở nên ông H ít sử dụng.

Trong quá trình cấp đổi giấy CNQSDĐ, bà T1 sử dụng vị trí đất này, đã đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy CNQSDĐ diện tích 87,5m² (35m x 2,5m) và bà T1 đã được cấp giấy CNQSDĐ mới theo đó phần đất trên được cấp vào thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11.

Khoảng năm 2022, khi ký giáp ranh giữa các thửa đất, ông H phát hiện phần đất của ông H đã bị mất. Hiện tại, phần đất tranh chấp này đã bị bà T1 khai phá thành đất vườn và các dấu tích để xác định ranh trên phần đất hiện vẫn còn là cây me (giáp với đường giáp thông >3m) và cây dừa giáp thửa đất số 323 được gia đình bà T1 trồng để làm ranh. Ông H đã nhiều lần yêu cầu bà T1 trả lại phần đất đã lấn chiếm nhưng bà T1 không đồng ý trả lại đất. Nay ông H yêu cầu bà T1 trả phần đất lấn tại vị trí A có diện tích 87,4m² theo Mạnh trích đo địa chính số 305-2023 duyệt ngày 17/10/2023.

Bị đơn bà **Bùi Thị Thùy T1** trình bày: Bà đang quản lý, sử dụng thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11 diện tích 1.328,5m² được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/11/2010 tọa lạc tại Ấp C, xã Q, huyện T, tỉnh Long An. Nguồn gốc của thửa đất này là do ông bà để lại cho ông **Bùi Văn N1** (ba của bà T1) và bà **Nguyễn Thị Á** (mẹ của bà T1). Năm 2002 bà Á chuyển nhượng cho bà T1.

Theo bản đồ năm 1996, thửa đất số 114 là thửa đất số 170 tờ bản đồ số 2. Bà được bà Á tặng cho thửa đất số 170 và 167.

Năm 2010 bà chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có ai khiếu nại.

Năm 2017, bà chuyển nhượng thửa đất số 167 cho người khác. Trước khi chuyển nhượng, bà có cho gia đình ông N biết để xác định ranh giới các bên, không có ai khiếu nại.

Ngày 01/3/2021 bà có yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo đạc lại phần đất thửa số 114 để điều chỉnh loại đất thì ông H không đồng ý ký giáp ranh nên xảy ra tranh chấp.

Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Châu Huy H** là trả phần đất tại vị trí A có diện tích 87,4m² theo Mảnh trích đo địa chính số 305-2023 duyệt ngày 17/10/2023 vì thực tế bà không có lần đất của ông H, gia đình bà không có chuyển đổi đất như lời trình bày của bà T2. Hiện nay, bà không có thể chấp quyền sử dụng đất thửa số 114 tờ bản đồ số 11.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T2** vắng mặt nhưng có văn bản ý kiến như sau: Bà là vợ của ông **Nguyễn Châu Huy H**, bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông H. Khoảng năm 2022, bà T1 làm hàng rào, có tranh chấp đất đai giữa hai bên thì phía bà T1 vẫn tiến hành làm hàng rào mà không hỏi ý kiến của gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An vắng mặt, tại Văn bản số 774/UBND-KT ngày 08/4/2024 có ý kiến như sau: Ngày 12/10/2021 Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 2979/QĐ-UBND về việc thu hồi giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.328,5m², loại đất ở tại nông thôn. Lý do thu hồi: cấp không đúng mục đích sử dụng theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai ngày 19/11/2023.

Giấy CNQSDĐ số phát hành BD 948964, số vào sổ CH 01964 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 10/11/2010 cho bà T1 đối với thửa đất số 114 tọa lạc Ấp C, xã Q không còn hiệu lực. Bà T1 đã giao giấy CNQSDĐ nêu trên cho cơ quan chức năng thu hồi theo quy định.

Tại công văn số 972/UBND-KT ngày 02/5/2024 Ủy ban nhân dân huyện T xác định thửa đất số 114 tờ bản đồ số 11 sẽ được cấp lại cho bà Bùi Thị Thùy T1 theo đúng mục đích sử dụng ghi trên Hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Nguyễn Thị Á và bà Bùi Thị Thùy T1 được Ủy ban nhân dân xã Q chứng thực ngày 17/7/2002.

Tại phiên tòa: Các đương sự trình bày đã cung cấp đủ các chứng cứ, không cung cấp chứng cứ gì thêm đồng thời vẫn giữ ý kiến và yêu cầu của mình.

Đại diện nguyên đơn tranh luận: Phần đất ký hiệu A theo Mảnh trích đo địa chính số 305-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 17/10/2023 được ông H quản lý, sử dụng từ năm 1980 đến năm 2006 nhưng bị đơn chỉ thừa nhận cho đi nhờ. Việc kê khai cấp giấy CNQSDĐ giữa hai bên cùng một thời điểm. Bà T1 được gia đình tặng cho quyền sử dụng đất trộm thửa nên không có đo đạc, do đó ông H không biết việc cấp giấy CNQSDĐ cho bà T1 nên không có xảy ra tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bị đơn tranh luận: Bà chỉ cho gia đình ông Nguyễn Văn N đi ngang qua vị trí A cho thuận tiện, sau đó bà làm hàng rào trồng cây tại vị trí đất này nhưng ông N không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An phát biểu:

- Về hình thức: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án đúng thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 9 Điều 26 BLTTDS; các Điều 99, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Châu Huy H về việc yêu cầu bà Bùi Thị Thùy T1 trả 87,4m² đất tại vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số

305-2023 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 17/10/2023.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án: Ông Nguyễn Châu Huy H khởi kiện bà Bùi Thị Thùy T1 yêu cầu trả lại phần đất lấn chiếm làm phát sinh quan hệ “Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai” quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; phần đất tọa lạc huyện T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ theo quy định tại các Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 có đơn đề nghị vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện T được cấp, tổng đạt các thủ tục tố tụng theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguồn gốc đất:

[3.1] Phần đất thửa số 315 và 323 cùng tờ bản đồ số 11 theo hệ thống bản đồ địa chính năm 1996 là thửa đất số 117 tờ bản đồ số 02 tọa lạc xã Q huyện T, tỉnh Long An. Thửa đất số 117 tờ bản đồ số 02 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn N vào năm 1996 là cấp lần đầu. Năm 2010 thửa đất số 177 tờ bản đồ số 02 được cấp đổi giấy chứng nhận thành thửa đất số 315 và 323 cùng tờ bản đồ số 11 do đo đạc lập bản đồ địa chính mới. Năm 2017 ông N tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Châu Huy H đối với thửa đất số 315 và 323 cùng tờ bản đồ số 11 tọa lạc xã Q.

[3.2] Phần đất thửa số 97 và 114 tờ bản đồ số 11 theo bản đồ địa chính năm 1996 là thửa đất số 167 và 170 cùng tờ bản đồ số 02 tọa lạc xã Q, huyện T, tỉnh Long An. Thửa đất số 167, 170 tờ bản đồ số 02 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Á vào năm 1996 là cấp lần đầu. Năm 2002 bà Á tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Thùy T1 đối với thửa đất số 167, 170 tờ bản đồ số 02 tọa lạc xã Q. Năm 2010 thửa đất số 167, 170 tờ bản đồ số 02 được cấp đổi giấy CNQSDĐ thành thửa số 97, 114 tờ bản đồ số 11 do đo đạc lập bản đồ địa chính mới.

[4] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả phần đất đang lấn chiếm tại vị trí A theo Mạnh trích đo địa chính số 305-2023 duyệt ngày 17/10/2023.

[4.1] Theo Trích lục bản đồ địa chính năm 1996 đối với thửa đất số 167, 170 và Công văn số 67/CNVPĐKĐĐ ngày 01/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T thì thửa đất số 177 giáp với đường giao thông <3m (nay là đường B), nằm giữa thửa đất số 167 và 170. Theo giấy CNQSDĐ cấp do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Văn N vào ngày 10/4/2014 đối với thửa đất số 323; Trích lục bản đồ địa chính ngày 22/7/2016 thì thửa đất số 323 không tiếp giáp với thửa đất số 114, 97 và không tiếp giáp với đường B. Theo Công văn số 50/CNVPĐKĐĐ ngày 11/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T xác định hình thể thửa đất số 177 theo trích lục năm 1996 và hình thể thửa đất số 323 theo trích lục năm 2016 có sự khác nhau là do Trích lục bản đồ địa chính năm 1996 căn cứ theo bản đồ địa chính năm 1996 được thành lập bằng phương pháp điều vẽ dựa trên ảnh hàng không. Trích lục bản đồ địa chính năm 2016 căn cứ theo bản đồ địa chính năm 2010 được thành lập bằng phương pháp đo vẽ trực tiếp.

[4.2] Tại phiên tòa, bà T1 xác định trước đây có cho gia đình ông H đi ngang phần đất tại vị trí A, đến khoảng 2005 thì bà T1 không cho gia đình ông H đi ngang phần đất này nữa. Ông H cũng xác định từ năm 2005 gia đình bà T1 không cho bồi lỗi đi nên ông N không sử dụng phần đất vị trí A nữa. Nguyên đơn trình bày trước đây gia đình có hoán đổi quyền sử dụng đất với gia đình bà T1 để được sử dụng phần đất tại vị trí A nhưng nguyên đơn không chứng minh được có sự hoán đổi quyền sử dụng đất này.

[4.3] Mặc khác, năm 2009 bà T1 thực hiện việc đăng ký biến động và năm 2010 được cấp giấy CNQSD đất đối với thửa 114. Năm 2010 ông Nguyễn Văn N cũng đã có đơn xin cấp lại giấy CNQSD đất, thửa đất số 177 tách thành thửa số 323 và 315. Trên cơ sở đó, năm 2014 ông N được cấp giấy CNQSD thửa đất 323 và 315. Từ khi được cấp giấy CNQSD đất thửa số 323 và 315 đến năm 2017 ông N không có ý kiến và khiếu nại gì. Năm 2017, sau khi ông N thực hiện tặng cho QSD đất thửa số 323 và 315 cho ông H đến nay, ông H cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì.

[4.4] Những người làm chứng gồm ông Lê Văn R, ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn S đều xác định nguồn gốc thửa đất 114 trước đây ông Bùi Văn N1 có đắp cái bờ móng ngang khoảng 5-6 tấc chia đám ruộng thành 02 phần để ngăn mặn. Còn gia đình ông H sử dụng lối đi bằng đường đất nằm giữa ranh đất của ông H và ông N1, đi thẳng đến đất của bà L mới ra đường B. Sau khi ông N1 đắp bờ ngăn mặn, gia đình ông H có đi nhờ qua bờ đi này thẳng ra đường B cho thuận

tiện, nhưng sau đó bờ bị sạt lở nên gia đình ông H không còn đi nhờ qua lối đi này nữa. Lối đi ngang đất của bà T1 là đất của ông Bùi Văn G (ông nội của T1), không phải đất của gia đình ông H.

[4.5] Từ những phân tích như trên ông Nguyễn Châu Huy H yêu cầu bà Bùi Thị Thùy T1 trả lại phần đất vị trí A theo mảnh trích đo địa chính số 305-2023 được CNVPĐKĐĐ huyện Tân Trụ duyệt ngày 17/10/2023 là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá, tổng cộng 11.948.200đ. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu chi phí này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H chỉ tranh chấp với bà T1, ai là người có quyền sử dụng đất mà không có tranh chấp về giá trị của thửa đất. Do đó, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì đương sự chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Châu Huy H “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với bà Bùi Thị Thùy T1 về việc yêu cầu bà T1 di dời tài sản trả lại phần đất tại vị trí A diện tích 87,4m² theo Mảnh trích đo địa chính số 305-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ được duyệt ngày 17/10/2023. Phần đất tọa lạc tại xã Q, huyện T, tỉnh Long An.

2. Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Châu Huy H phải chịu số tiền 11.948.200đ (Mười một triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm đồng), ông H đã nộp xong.

3. Về án phí: Ông **Nguyễn Châu Huy H** phải chịu số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0003394 ngày 19/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ. Ông **H** đã nộp đủ án phí.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày cấp, tổng đạt hợp lệ.

5. 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, 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 Long An;
- VKSND huyện Tân Trụ;

- THA DS huyện Tân Trụ;
- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Kim Thoa