

Bản án số: 183/2024/DS-ST
Ngày: 26/6/2024
V/v tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN G**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **ÂU THỊ THẢO**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **ĐỖ DUY HÙNG**.

2. Ông **NGUYỄN VĂN HÒA**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **HỨA QUỐC THÁI** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền G tham gia phiên tòa: Bà **NGUYỄN VÕ LIÊN ANH** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 290/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 11 năm 2021 về việc tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 185/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: ấp An H, xã Đông Hòa H, huyện Cái B, tỉnh Tiền G

2. *Bị đơn:* Bà **Cao Thị Đ**, sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp An H, xã Đông Hòa H, huyện Cái B, tỉnh Tiền G

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

+ Lê Thị L, sinh năm 1962 (có đơn xin vắng mặt)

+ Trần Thị M, sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt)

+ Phạm Văn D, sinh năm 1988 (có đơn xin vắng mặt)

+ Trần Thị N, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt)

+ Phạm Thị Cẩm G, sinh năm 1996

Người đại diện hợp pháp của chị G: Ông **Phạm Văn T**, sinh năm 1964, địa chỉ: ấp An H, xã Đông Hòa H là người đại diện theo uỷ quyền của chị G (văn bản uỷ quyền đề ngày 03/01/2023). (Có mặt)

+ Đoàn Ngọc Cẩm, sinh năm 1959

Địa chỉ: số 127/2/33, ấp Bình L, tổ 55, khu phố 4, phường 13, quận Bình Th, thành phố Hồ Chí M. (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại Tòa, nguyên đơn là ông Phạm Văn T trình bày: Hộ gia đình ông là chủ sở hữu của thửa đất số 2, tờ bản đồ số 11, diện tích 513,4m² tọa lạc tại ấp An Hiệp, xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền G được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013 do ông đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp với đất của hộ gia đình ông là đất của bà Đ. Ngày 10/12/2020 bà Đ có đưa nhân công và dụng cụ (lưới B40, cột đá....) để thi công làm hàng rào nhưng do thấy bà Đ lấn sang phần đất của gia đình ông nên gia đình ông không đồng ý cho phía bà Đ thực hiện xây hàng rào. Đến ngày 13/12/2020 phía bà Đ có yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè đến và đo đạc thực tế, cắm cột xác định ranh đất giữa đất hộ gia đình ông với đất của bà Đ. Nhưng đến ngày 15/12/2020 thì bà Đ tự ý ngang nhiên kêu người đến nhổ cột ranh đã cắm trước đó vào ngày 13/12/2020, di dời cột lấn sang phần đất của gia đình ông có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 18m. Đến ngày 24/12/2020 phía bà Đ tiếp tục kêu người đến thực hiện đặt cống và kéo lưới B40 trên phần đất của hộ gia đình ông, ông có ngăn cản nhưng phía bà Đ có tình đánh ông và đã gây thương tích cho ông.

Nay ông yêu cầu bà Cao Thị Đ phải trả lại cho ông phần đất có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 18m nằm trong thửa đất số 2, tờ bản đồ số 11, diện tích 513,4m², tọa lạc tại ấp An Hiệp, xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền G cho hộ gia đình của ông.

Theo tờ tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai tại Tòa, bị đơn bà Cao Thị Đ trình bày:

Nguyên bà có thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.350,7m² mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp An Hiệp, xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền G được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00246, ngày 15/11/2017 do bà đứng tên. Cạnh phía Đông thửa đất số 52 của bà giáp với con rạch công cộng tiếp giáp với con rạch công cộng là lộ Trâm Bầu ra chiều ngang khoảng 01m năm 2019 nhà nước xây dựng là công trình đã san lấp hết mở rộng lộ Trâm Bầu ra chiều ngang khoảng 7m. Khi xây dựng lộ công trình đã san lấp hết phần đất con mương công cộng và sử dụng một phần đất của bà chiều ngang bình quân hơn 01m để làm lộ. Ông Phạm Văn T có nhà đất phía đông lộ trâm bầu năm 2020 ông T đã tranh chấp ranh đất với bà, ông T cho rằng đất của ông T có một phần nằm trên thửa đất số 52 của bà, sự kiện tranh chấp được Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa Hiệp tiến hành lập biên bản xác định ranh đất ngày 08/01/2021 theo sơ đồ của đoàn xác định ranh đất thì các cạnh phía Nam, phía Bắc (cạnh chiều dài) đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông T không còn tranh chấp ranh đất nữa mà thời gian gần đây, khi có người đến xem đất của bà để mua thì ông T ra ngăn cản ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Tại tờ tự khai bổ sung mà Đ có xác định đã chuyển nhượng thửa đất số 52 mà của bà cho bà Đoàn Ngọc Cẩm là hoàn T hợp pháp. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T.

Theo tờ tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Ngọc Cẩm có ý kiến trình bày như sau: Bà có mua thửa đất của bà Cao Thị Đ ở ấp An Hiệp, xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền G, diện tích 1350,7 m² số thửa đất là 52, tờ bản đồ số 11, việc bà Cẩm mua đất là hoàn T hợp pháp đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo tờ tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L; Trần Thị M; Phạm Văn D; Trần Thị N; Phạm Thị Cẩm G trình bày: Thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và không có ý kiến khác.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

Ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa: Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và của các đương sự chấp hành đúng qui định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh, làm rõ phần đất giáp với đường lộ nhựa (ông T đang tranh chấp) do ai quản lý sử dụng, ý kiến của họ như thế nào để đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xác định thẩm quyền thụ lý, giải quyết.

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 tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Bị đơn bà Cao Thị Đ có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: bà Lê Thị L; Trần Thị M; Phạm Văn D; Trần Thị N; Phạm Thị Cẩm G; bà Đoàn Ngọc Cẩm đều có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Tranh chấp giữa ông Phạm Văn T và bà Cao Thị Đ là tranh chấp “Đòi quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành ban hành công văn số 652/2023/TAH ngày 23/11/2023 yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa Hiệp cung cấp thông tin theo đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn T được Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa Hiệp trả lời bằng công văn số 256/2024 ngày 12/4/2024 với nội dung như sau: “*Theo bản đồ chính quy quản lý tại xã và giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số phát hành BM 330065 được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013 do ông T cung cấp thì phần đất của ông T không thể hiện giáp ranh với bà Cao Thị Đ mà chỉ giáp ranh với rạch công cộng. Nguyên trước đây chủ trương của nhà nước làm đường lộ Trâm Bầu đoạn từ cầu Kinh Xáng đến giáp ranh An Cư đoạn qua nhà ông T, ông T yêu cầu lấp rạch công cộng để làm đường, hiện ông T không còn phần đất nào nằm bên phía Tây của lộ Trâm Bầu. Phần đất của bà Cao Thị Đ hiện tại tiếp giáp với phía Tây lộ Trâm Bầu. Phần diện tích tranh chấp của ông Phạm Văn T nêu thuộc phần lề và tali của đường là đất công cộng thuộc quyền quản lý của nhà nước và phần đất nêu trên không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T hay bà Đ”. Do đó, ông T không có giáp ranh với bà Cao Thị Đ theo hướng Tây và Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa Hiệp cũng xác định phần diện tích của ông Phạm Văn T nêu thuộc phần lề và tali của đường là đất công cộng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T hay bà Đ nên ông T cho rằng bà Đ phải trả cho*

ông phần đất có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 18m nằm trong thửa đất số 2, tờ bản đồ số 11, diện tích 513,4m² tọa lạc tại ấp An Hiệp, xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013 do ông T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Mặt khác, theo công văn số 2453/CV-CNVPĐK ngày 22/12/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè về việc phúc đáp công văn số 570/2021/TAH ngày 13/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cái Bè thì Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè xác định theo bản đồ địa chính tỷ lệ L 1:2000 thì thửa đất số 2, tờ bản đồ số 11, diện tích 513,4m² phía Tây tiếp giáp với đường đi công cộng. Ngoài ra, theo hồ sơ mà Tòa án tiến hành thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 52, tờ bản đồ số 11, diện tích 1350,7m² do bà Cao Thị Đ đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/2013. Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè lập có thể hiện sơ đồ ranh giới, mốc giới thửa đất số 52 của bà Đ không thể hiện thửa đất số 52 tiếp giáp với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 11, diện tích 513,4m² tọa lạc tại ấp An Hiệp, xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013 do ông T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hơn thế nữa, Tòa án đã nhiều lần tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp của hai bên đương sự nhưng bị đơn thì vắng mặt và nguyên đơn ông T cũng không đồng ý để cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc hiện trạng diện tích thửa đất số 2 của ông nên không tiến hành đo đạc được. Thêm vào đó, phía nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là của nguyên đơn những nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 18m nằm trong thửa đất số 2, tờ bản đồ số 11, diện tích 513,4m² tọa lạc tại ấp An Hiệp, xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013 do ông T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đương sự không có ý kiến hay yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét là có căn cứ.

[4] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có đơn xin miễn án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Bởi lẽ, đối với yêu cầu cần xác minh, làm rõ phần đất giáp với đường lộ nhựa (ông T đang tranh chấp) do ai quản lý sử dụng, ý kiến của họ như thế nào để đưa tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử nhận thấy vào ngày 23/11/2023 Tòa án đã ban hành công văn số 652/2023/TAH hỏi Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa Hiệp với nội dung “*Phần diện tích đất tranh chấp của*

ông Phạm Văn T có nằm trong diện tích đất công cộng hay không? Nếu có do cơ quan nào đang quản lý, sử dụng và có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không?” theo Công văn phúc đáp số 256 ngày 12/4/2024 của Ủy ban nhân dân xã Đông Hòa Hiệp xác định “ Theo bản đồ chính quy tại xã và giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số phát hành BM 330065 được UBND huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013 do ông T cung cấp thì phần đất của ông T không thể hiện giáp ranh với bà Cao Thị Đ mà chỉ giáp ranh với rạch công cộng. Nguyên trước đây chủ trương của nhà nước làm đường lộ Trâm Bầu đoạn từ cầu kinh Xáng đến giáp ranh An Cư đoạn qua nhà ông T, ông T yêu cầu lấp rạch công cộng để làm đường, hiện ông không còn phần đất nào nằm bên phía Tây của lộ Trâm Bầu. Phạm vi giải phóng mặt bằng lộ Trâm Bầu là 7m (mặt nhựa 4m, lề và tali mỗi bên 1,5m). Phần đất của bà Cao Thị Đ hiện tại tiếp giáp với phía Tây lộ Trâm Bầu. Phần diện tích tranh chấp của ông Phạm Văn T nêu thuộc phần lề và tali của đường là đất công cộng thuộc quyền quản lý của nhà nước và phần đất nêu trên không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T hay bà Đ”. Do đó xét thấy không cần thiết xác minh, làm rõ theo yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát. Phía Tòa án đã tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu chứng cứ nêu trên theo đúng quy định pháp luật. Mặt khác, phía nguyên đơn không chứng minh được phần đất tranh chấp thuộc sở hữu của nguyên đơn nên đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu xác minh của đại diện Viện kiểm sát. Cho nên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tạm ngừng phiên tòa của vị đại diện Viện kiểm sát.

Về việc xác định thẩm quyền thụ lý, giải quyết Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào đơn yêu cầu Tòa án giải quyết của ông Phạm Văn T đề ngày 22/11/2021 và theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 của Luật đất đai. Do đó, về thẩm quyền, thụ lý, giải quyết vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện nên Tòa án nhân dân huyện Cái Bè thụ lý giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 34, 35, 39, 92, 147, 220, 227, 228, 235 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166; 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án;

Xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn T đối với bị đơn bà Cao Thị Đ về việc yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn phần đất có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 18m nằm trong thửa đất số 2, tờ bản đồ số 11, diện tích 513,4m² tọa lạc tại ấp An Hiệp, xã Đông Hòa Hiệp, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền

G được Ủy ban nhân dân huyện Cái Bè cấp ngày 15/11/2013 do ông T đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về án phí:

- Ông Phạm Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận do ông thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định là người cao tuổi tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

- Hoàn lại cho ông Phạm Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0000952 ngày 22/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền G xét xử phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt thời hạn nêu trên được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp L.

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các 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:

- TAND tỉnh Tiền G;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các nông sỡ;
- Lưu hồ sơ.

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

ÂU THỊ THẢO

