

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 91/2024/DS-ST

Ngày: 10-7-2024

V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phan Thị Đẹp

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Đoàn.

Bà Nguyễn Thị Hồng Thùy.

- **Thư ký phiên toà:** Bà Huỳnh Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Long An tham gia phiên toà:** Bà Phan Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:177/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Mai Văn X, sinh năm 1970;

2. Bà Trương Thị Bé H, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn P, sinh năm 1961; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 5 năm 2024).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 5 năm 2022, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H trình bày:

Ông Mai Văn X và bà Trương Thị Bé H là chủ sử dụng thửa đất số 306 diện tích 631m², loại đất ở tại nông thôn và thửa đất số 307, diện tích 988m², loại đất Lúa cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Các thửa đất số 306, 307 giáp ranh với thửa đất số 302, diện tích 5.010m², tờ bản đồ số 06 của ông Mai Phú Q là bờ ranh đường đất có chiều ngang khoảng 04 tấc. Sau này ông Quý chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu N. Quá trình sử dụng đất giữa các chủ giáp ranh không có tranh chấp. Đến năm 2019 ông X, bà Bé H phát hiện ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị C kê cobe mức đất mở rộng bờ đi đổ đá xanh, xây bờ tường kê (tường gạch, bê tông cốt thép) trên thửa đất số 306, 307 nên ông X, bà Bé H khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã L, trong khoảng thời gian đó đang có dịch bệnh Covid nên xã chưa giải quyết, nhiều lần khiếu nại thì Ủy ban nhân dân xã L đã tiến hành hòa giải nhưng không thành nên ông X, bà Bé H khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn P phải tháo dỡ bờ tường kê (tường gạch, bê tông cốt thép) trả lại phần đất lấn chiếm có chiều ngang 1,5m, chiều dài 40m thuộc một phần thửa đất số 306 và thửa đất số 307, cùng tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Qua kết quả đo đạc diện tích thực tế thì ông X, bà Bé H yêu cầu ông P và bà C trả lại phần đất lấn để mở rộng lối đi có diện tích là 15m² thể hiện tại vị trí (D) trong Mảnh trích đo địa chính số 288-2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 30/11/2023.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trương Văn P cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị C là chủ sử dụng thửa đất số 304, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.264m² tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An. Để đi vào nhà của ông P, bà C trên thửa đất số 304 thì có một lối đi đã có từ trước khi giải phóng, lối đi này có chiều ngang khoảng 03m, trước đây là đường đất. Vào năm 2019 thì ông P, bà C có yêu cầu ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H là chủ sử dụng thửa đất số 306 và thửa đất số 307 xác định ranh giới để ông P, bà C đóng cừ tràm cho bờ đi không bị sạt lở thì ông X, bà Bé H là người chỉ ranh để đóng cừ tràm. Năm 2020 ông X, bà Bé H dọn lá cây đốt cháy nhà ông Mai Phú Q và cháy các đoạn cừ tràm, hiện trạng thể hiện đoạn cừ tràm cháy vẫn còn. Đến năm 2021 thì ông P, bà C xây dựng đoạn tường bờ bao theo ranh đoạn cừ tràm có hiện trạng như hiện nay nhằm để hạn chế bờ đi bị sạt lún và đổ đá xanh trên bờ đi, ông X bà Bé H không có tranh chấp. Đến khi giá đất tăng cao thì đến năm 2022 ông X, bà Bé H cho rằng ông P, bà C đã mở rộng bờ đi lấn chiếm đất của ông X, bà Bé H nên đã khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã L để tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ông P, bà C xác định không có lấn đất của ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H nên không đồng ý tháo dỡ bờ bao để trả lại đất theo yêu cầu của ông X, bà Bé H.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H xác định lại yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị C trả lại phần đất lấn chiếm để mở rộng lối đi có diện tích là 15m² thể hiện tại vị trí (D) trong Mảnh trích đo địa chính số 288-2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 30/11/2023. Bị

đơn ông Trương Văn P cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C không đồng ý trả lại đất cho ông X, bà Bé H do không có lần đất. Ông P trình bày cho rằng con đường đi vào thửa đất số 304 của ông đã có từ năm 1966, trước năm 2020 con đường đi có chiều ngang là 01m. Khi đó ông Mai Phú Q là chủ sử dụng thửa đất giáp ranh có cho đắp mở rộng chiều ngang con đường đi thêm 1,5m trên phần đất của ông Quý, hiện ông Quý đã chết. Sau đó ông Quý chuyển nhượng đất cho nhiều người khác, chủ sử dụng đất mới không có ý kiến về phần đất ông mở rộng con đường đi thêm chiều ngang là 1,5m. Năm 2019 thì ông X, bà Bé H đã xác định ranh đất giữa thửa đất số 306, thửa 307 với con đường đi để cho ông và bà C cắm cọc cừ tràm, xây bờ bao để không bị sạt lở đất. Ông X, bà Bé H trình bày cho rằng ông P, bà C không có đất giáp ranh với đất của ông X, bà Bé H nên không có sự việc xác định ranh đất như lời trình bày của ông P.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn quy định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, của Thẩm phán kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 306, thửa đất số 307, cùng tờ bản đồ số 06 tạo lập tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An thể hiện thửa đất số 306, 307 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn X vào năm 2013, trong đó thửa đất số 306 có diện tích là 631m², loại đất ở tại nông thôn; thửa đất số 307, diện tích là 988m², loại đất trồng lúa. Giáp ranh với thửa đất số 306, thửa đất số 307 là thửa đất số 302. Thửa đất số 302 có nguồn gốc ông Mai Phú Q nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Quốc Bảo vào năm 2014, đến năm 2017 ông Mai Phú Q chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hữu N. Bờ ranh thửa đất theo lời trình bày của ông P xác định đã có từ năm 1966 có chiều ngang là 01m, sau đó thì ông Mai Phú Q cho ông P mở rộng bờ đi thêm 1,5m nhưng ông P không có chứng cứ chứng minh. Đồng thời ông P trình bày cho rằng năm 2021 thì ông X, bà Bé H đã xác định ranh với lối đi hiện trạng như hiện nay. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện C, Mảnh trích đo địa chính số số 288-2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 30/11/2023 và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thể hiện phần đất đang tranh chấp có diện tích là 15m² thể hiện tại vị trí (D) thuộc một phần lối đi vào thửa đất số 304 của ông P, bà C, phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng thửa đất số 306 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn X. Đồng thời theo nội dung công văn số 1179/UBND-ĐC ngày 03/11/2022 của Ủy ban nhân dân xã L về việc xác minh lối đi có nội dung thể hiện: Qua kiểm tra trên bản đồ và hồ sơ địa chính tại vị trí các thửa đất số 302, 304, 306, 307... tờ bản đồ số 06 có thể hiện thửa đất số 305, diện tích 4.646m², mục đích sử dụng: GT, tên chủ sử dụng đất là UBND. Do đó nguyên đơn ông X, bà Bé H cho rằng ông P mở rộng lối đi lấn vào thửa đất số 306 có diện tích là 15m² là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp phát sinh giữa ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H với ông Trương Văn P là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 306, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn X nên Tòa án nhân dân huyện C căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 để thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H về việc yêu cầu ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị C trả lại phần đất có diện tích 15m² thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An thể hiện tại vị trí (D) trong Mảnh trích đo địa chính số 288-2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 30/11/2023 (gọi tắt là Mảnh trích đo địa chính số 288):

[2.1] Về nguồn gốc, hiện trạng thực tế quyền sử dụng đất tranh chấp:

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện C và Mảnh trích đo địa chính số 288 thể hiện hiện trạng như sau:

Phần đất đang tranh chấp có diện tích 15m² hiện đang là một phần của lối đi vào thửa đất số 304 của ông Trương Văn P, tiếp giáp với các thửa đất số 306 và thửa đất số 307 của ông Mai Văn X, thửa đất số 302 của ông Nguyễn Hữu N và thửa đất số 305 là đường Giao thông.

Ông P, bà C trình bày cho rằng lối đi vào thửa đất số 304 của ông P bà C đã có từ năm 1966, trước đây là bờ ranh thửa có chiều ngang là 01m. Ông Mai Phú Q là chủ sử dụng đất giáp ranh có nói miệng cho ông P mở rộng lối đi chiều ngang thêm 1,5m trên thửa đất của ông Mai Phú Q nên bờ đi có hiện trạng như hiện nay. Năm 2019 ông X, bà Bé H đã xác định ranh giới để ông P, bà C đóng cừ tràm cho bờ đi không bị sạt lở. Ông X, bà Bé H không thừa nhận có sự việc xác nhận ranh giới như lời trình bày của ông P.

[2.2] Xét thấy: Lối đi vào thửa đất số 304 của ông P, bà C nằm giữa thửa đất số 302 của ông Nguyễn Hữu N (ông N nhận chuyển nhượng của ông Mai Phú Q vào năm 2017) và thửa đất số 306, 307 của ông Mai Văn X và thửa đất số 304 của ông P. Ông P bà C cho rằng phần đất đang tranh chấp 15m² tại vị trí (D) trong Mảnh trích đo địa chính số 288 thuộc lối đi vào thửa đất số 304 của ông P bà C, tuy nhiên ông P bà C không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác, theo ranh bản đồ địa chính thể hiện lối đi là thửa đất số 305 là đường giao thông có hình gấp khúc thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã L thuộc các khu I, J, K, L, M, N, O trong Mảnh trích đo địa chính số 288 đã có lối đi vào thửa 304 của ông P bà C. Năm 2020, ông P bà C mở rộng đường trong đó có một phần đất diện tích 15m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 306 của ông Mai Văn X để đi vào thửa 304 của ông Trương Văn P nên có đủ cơ sở xác định ông P, bà C mở rộng lối đi lấn vào thửa đất số 306 của ông X. Do đó ông X, bà Bé H khởi kiện yêu cầu

ông P, bà C trả lại phần đất lấn để mở rộng lối đi có diện tích là 15m² tại vị trí (D) của Mảnh trích đo địa chính số 288 là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

[3] Về chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và thẩm định giá là 24.200.000 đồng. Nguyên đơn ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H khởi kiện có căn cứ được chấp nhận nên ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị C phải chịu chi phí này để hoàn trả lại cho ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H không phải chịu án phí. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị C là thân nhân của người có công với cách mạng nên miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 32, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 217, Điều 266, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166, khoản 1 Điều 203 của luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ vào Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào **Điều 26** Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị C.

Buộc ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị C trả lại cho ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H phần đất lấn để mở rộng lối đi là 15m² thuộc một phần thửa đất số 306, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại Ấp P, xã L, huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn X.

Vị trí, tứ cận thể hiện tại vị trí (D) trong Mảnh trích đo địa chính số 288-2023 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất H đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 30/11/2023.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Văn P, bà Nguyễn Thị C phải chịu 24.200.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Mai Văn X, bà Trương Thị Bé H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Trương Văn P và bà Nguyễn Thị C.

Hoàn trả cho ông Mai Văn X và bà Trương Thị Bé H số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng do bà Trương Thị Bé H nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C theo biên lai thu số 0004679 ngày 28/6/2022.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 Long An;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Phan Thị Đẹp

