

Bản án số: 91/2024/DS-ST
Ngày: 29 - 09 - 2024
“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. Ông Nguyễn Tấn Đê

2. Ông Phan Quốc Hùng

- **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 29 tháng 09 năm 2023, 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: 126/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 06 năm 2023 về việc “**Tranh chấp quyền sử dụng đất**”, theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 133/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bé N, sinh năm 1965. Địa chỉ: ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bé N là ông Trần Tuấn A, Trợ giúp viên, Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh K (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

* Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị Bích H, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- Ông Trương Hoài B, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp T, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn K (H2), sinh năm 1971. Địa chỉ: ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1963. Địa chỉ: ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé N trình bày và yêu cầu:*

Trước đây khoảng năm 1981 bà có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh N1 (ông N1 đã chết) phần đất chiều ngang 9 mét, chiều dài từ mé lộ ra bờ sông, đất tọa lạc ấp K, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vị trí đất: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn văn H3, hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn X, hướng Nam giáp kênh K, hướng Bắc giáp lộ xe đi V.

Từ đó đến nay bà vẫn bỏ trống không sử dụng, đến ngày 26/10/2022 bà chuyển nhượng phần đất này cho cháu Trương Hoài B thì bị em ruột là Nguyễn Văn H đứng ra ngăn cản, H nói phần đất này đã chiếm qua đất của H chiều ngang 05 mét nên H không cho B sử dụng. Sau đó bà có làm đơn yêu cầu để chính quyền hòa giải, cán bộ lên xác minh thì bị H lấy dao định hành hung.

Bà N xác định diện tích đất tranh chấp này (theo tờ trích đo số 103 - 2023 ngày 25/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A) là thuộc diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của ông N1 trước đây. Bà yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất này của bà và buộc ông H trả lại quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp này cho bà.

Tại phiên tòa, bà N yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích đất tranh chấp này và buộc ông H chấp dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của bà.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất mé sông có tranh chấp với bà Bé N có một phần chiều ngang theo lộ là 04 mét (tính từ trụ ranh giáp với nền nhà anh X đo qua nhà bà N) là của bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Thanh N1, diện tích còn lại là của

cha ruột Nguyễn Văn H4, mẹ ruột Phạm Thị H5 khai phá là 26,8 mét, cha mẹ sử dụng đến năm 1979 mẹ chết, cha tiếp tục sử dụng đến năm nào không nhớ, cha chuyển nhượng cho anh Phan Văn V 8,5 mét, còn lại 18,3 mét cha sử dụng đến năm 2013 cha chết. Từ năm 2013 ông H quản lý sử dụng đến nay.

Bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông Thanh N1 có chiều ngang theo lộ bao nhiêu mét thì ông không biết rõ, nhưng bà Bé N đã chuyển nhượng cho anh Vũ A1, sau đó Vũ A1 chuyển nhượng lại cho chị B1 và chị B1 đang sử dụng nhưng không biết bao nhiêu mét; bà Bé N chuyển nhượng cho ông T, ông T chuyển nhượng lại cho ông 7 Tấn. Ngoài ra, bà Bé N còn để lại chiều ngang khoảng 1,5 mét làm móng cầu.

Diện tích đất có chiều ngang 4,0 mét giáp với nhà anh X, bà Bé N đã chuyển nhượng cho anh B thì ông không chấp. Diện tích còn lại là của cha mẹ để lại cho ông nên ông không chấp nhận yêu cầu của bà Bé N.

Tại phiên tòa, ông H vắng mặt tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trương Hoài B trình bày: Năm 2022 ông có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Bé N diện tích đất mé sông chiều ngang 09 mét ngay vị trí tranh chấp hiện nay. Nay ông không yêu cầu gì đối với ai. Trường hợp có tranh chấp hợp với bà Bé N thì ông khởi kiện bà Bé N thành vụ kiện khác.

Tại phiên tòa, ông B giữ nguyên lời trình bày.

- Bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà Bé N với ông H là của bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông N1 trước đây, tính từ mí nhà của bà Bé N trở về đất của chị B1. Căn Nhà của bà Bé N được xây dựng trên đất của cha ruột là ông Nguyễn Văn H4 cho.

Đất của ông H4 giáp với Kênh Kim Q có chiều ngang 70 mét hay 75 mét gì đó bà nhớ không rõ. Theo bà thì diện tích đất tranh chấp này thuộc về đất của bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông Thanh N1 trước đây, cho nên khi xét xử thì giao cho bà Bé N sử dụng.

Tại phiên tòa, bà Đ xác định diện tích đất tranh chấp này thuộc về đất của bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông Thanh N1 trước đây, và yêu cầu Tòa án giao cho bà Bé N sử dụng.

- Ông Nguyễn Văn L trình bày: Đường ranh đất của cha ông là ông Nguyễn Văn H4 giáp với đất ông Hoàng T1 là một đường cong ở giữa đất. Trụ đá làm ranh đất giáp với anh Trương Thanh H6 hiện nay là chưa đúng, vì trước đây ông H4 có cho B2 sử dụng H7 02 mét (nay anh H6 sử dụng). Đất của ông H4 giáp với Kênh Kim Q có

chiều ngang 75 mét, cho B2 sđ H7 02 mét, còn lại 73 mét tính từ ranh giáp với anh H6 hiện nay đến hết căn nhà của bà Bé N.

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà Bé N với ông H là của bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông N1 trước đây, tính từ mí nhà của bà Bé N đến nhà của chị B1. Căn Nhà của bà Bé N được xây dựng trên đất của cha ruột là ông Nguyễn Văn H4.

Theo ông thì diện tích đất tranh chấp này thuộc về đất của bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông Thanh N1 trước đây, nên buộc ông H trả cho bà N.

Tại phiên tòa, ông L giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu Tòa án giao cho bà Bé N sử dụng.

- Ông Nguyễn Văn S trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp giữa bà Bé N với ông H là của bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông N1 trước đây, tính từ mí nhà của bà Bé N trở về nhà của chị B1. Căn Nhà của bà Bé N được xây dựng trên đất của cha ruột là ông Nguyễn Văn H4. Đường ranh đất của ông H4 giáp với đất ông Hoàng T1 là một đường cong ở giữa đất. Trụ đá làm ranh đất giáp với anh Trương Thanh H6 hiện nay là chưa đúng, vì trước đây ông H4 cho B2 sđ H7 02 mét (nay anh H6 sử dụng). Kênh Kim Qui mức không ngay đường cong, vì đường cong ở đoạn giữa chiều dài của đất. Đất của ông H4 giáp với Kênh Kim Q có chiều ngang 75 mét, cho B2 sđ H7 02 mét, còn lại 73 mét tính từ ranh giáp với anh H6 hiện nay đến hết căn nhà của bà Bé N. Bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông N1 không đo đạc, nhưng ranh đất giáp với đất ông H4 là ngay vị trí vách nhà của chị Bé N hiện nay. Theo ông thì diện tích đất tranh chấp này thuộc về đất của bà Bé N nhận chuyển nhượng của ông Thanh N1 trước đây.

Tại phiên tòa, ông S giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu Tòa án giao cho bà Bé N sử dụng.

Trợ giúp viên Trần Tuấn A trình bày: Đối chiếu tờ trích đo số 103 - 2023 ngày 25/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đất đai huyện A với sơ đồ cấp đất cho ông Nguyễn Văn H4 thì xác định diện tích đất tranh chấp giữa bà Bé N với ông H là nằm ngoài diện tích đất cấp cho ông H4. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Bé n, buộc ông H chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất của bà Bé N.

- 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Đ thực hiện đúng theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự;

bị đơn ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn H8 thực hiện chưa đúng theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

Hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu 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 ban hành thông báo thụ lý vụ án, Sau khi thu thập tài liệu, chứng cứ, Tòa án Thông báo 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 22/08/2024 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 đã Quyết định hoãn phiên tòa đến ngày hôm nay.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày của các bên đương sự. Hội đồng xét xử xác định mối quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[3] Về nội dung tranh chấp: Bà Nguyễn Thị Bé N xác định diện tích đất tranh chấp này do bà nhận chuyển nhượng của ông N1 trước đây, tức là nằm ngoài diện tích đất của ông Nguyễn Văn H4; còn ông Nguyễn Văn H thì xác định diện tích đất tranh chấp này nằm trong diện tích đất của ông Nguyễn Văn H4. Xét thấy, thực tế theo sơ đồ cấp đất cho ông Nguyễn Văn H4 (Sơ đồ 14) thì đất của ông H4 có chiều ngang hướng giáp Kênh Kim Q là một đường thẳng có số đo là 72,7 mét, còn theo tờ trích đo số 103-2023 ngày 25/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A thì có chiều ngang hướng giáp Kênh Kim Q là 74,4 mét (chưa tính diện tích tranh chấp chiều ngang 09 mét). Như vậy, chiều ngang đo thực tế nhiều hơn chiều ngang theo sơ đồ cấp đất là 1,7 mét. Do đó, lời trình bày của ông H là không có căn cứ để chấp nhận.

Mặt khác, theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Đ là phù hợp với sơ đồ cấp đất cho ông Nguyễn Văn H4. Giữa ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Bé N, ông Nguyễn Văn H là anh chị em ruột với nhau và là anh chị của ông H. Lời trình bày theo sự hiểu biết của họ là đáng tin cậy.

Từ những nhận định nêu trên, sau khi thảo luận, nghị bàn. Hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày, yêu cầu của nguyên đơn cũng như đề nghị của kiểm sát viên là có căn cứ nên chấp nhận. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bé N. Buộc ông Nguyễn Văn H chấm dứt hành vi ngăn cản, giao trả lại quyền sử dụng đất

cho bà Nguyễn Thị Bé N sử dụng theo quy định của pháp luật. Diện tích đất đo thực tế có chiều ngang hướng bắc giáp Đường T - V (điểm 18 - 16-14) là 8,76 mét, chiều ngang hướng nam giáp Kênh Kim Q (điểm 17 - 15 - 13) là 9,05 mét, chiều dài hướng đông giáp nhà đất bà Nguyễn Thị Bé N (điểm 14 - 13) là 5,15 mét, chiều dài hướng tây giáp nhà đất bà Bành Thị B3 (điểm (18 - 17) là 5,78 mét, diện tích 48,6 m².

(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 103 - 2023 (92, 96, 117, 118, 119, 120 - 36), ngày 25/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Bé N và ông Trương Hoài B không ai tranh chấp, yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[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 Nguyễn Văn H chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Bé N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Bé N 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001337 ngày 21/06/2023 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 Nguyễn Văn H chịu chi phí tố tụng là 6.151.680 đồng (phí xem xét thẩm định tại chỗ), theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000030 ngày 18/01/2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên M. Do bà Nguyễn Thị Bé N nộp tạm ứng trước nên buộc ông Nguyễn Văn H trả lại cho bà Nguyễn Thị Bé N là 6.151.680 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.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, 235, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 6, khoản 4 Điều 12, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà **Nguyễn Thị Bé N**.

Buộc ông **Nguyễn Văn H** chấm dứt hành vi ngăn cản, giao trả lại quyền sử dụng đất cho bà **Nguyễn Thị Bé N** sử dụng theo quy định của pháp luật. Diện tích đất đo thực tế có chiều ngang hướng bắc giáp **Đường T - V** (điểm 18 - 16-14) là 8,76 mét, chiều ngang hướng nam giáp **Kênh Kim Q** (điểm 17 - 15 - 13) là 9,05 mét, chiều dài hướng đông giáp nhà đất bà **Nguyễn Thị Bé N** (điểm 14 - 13) là 5,15 mét, chiều dài hướng tây giáp nhà đất bà **Bành Thị B3** (điểm (18 - 17) là 5,78 mét, diện tích 48,6 m².

(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 103 - 2023 (92, 96, 117, 118, 119, 120 - 36), ngày 25/12/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

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 **Nguyễn Văn H** chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Bà **Nguyễn Thị Bé N** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà **Nguyễn Thị Bé N** 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001337 ngày 21/06/2023 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 **Nguyễn Văn H** chịu chi phí tố tụng là 6.151.680 đồng (phí xem xét thẩm định tại chỗ), theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 00000030 ngày 18/01/2024 của **Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên M**. Do bà **Nguyễn Thị Bé N** nộp tạm ứng trước nên buộc ông **Nguyễn Văn H** trả lại cho bà **Nguyễn Thị Bé N** là 6.151.680 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.

Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, 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

