

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 06/2021/DS-ST
Ngày: 09-4-2021
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ta.
2. Ông Nguyễn Thành Dân

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Y Phụng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2020/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2020, về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2021/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Võ Thị S, sinh năm 1942. Người đại diện hợp pháp cho bà Sào theo ủy quyền là anh Trần Hữu N, sinh năm 1978. Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020). Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Văn S, sinh năm 1939. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ. Người đại diện hợp pháp cho ông S theo ủy quyền là bà Bùi Thị L (tên khác: M), sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã A, huyện HN, tỉnh Đ (Văn bản ủy quyền ngày 07/01/2020). Có mặt.

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

3.1 Ông Trần Văn T, sinh năm 1959. Người đại diện hợp pháp cho ông Trần Văn T theo ủy quyền là bà Mai Ngọc Nh, sinh năm 1967. Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ (Hợp đồng ủy quyền ngày 06/4/2021). Có mặt.

3.2 Bà Mai Ngọc Nh, sinh năm 1967. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ. Có mặt.

3.3 Anh Trần Hữu N, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ. Có mặt.

3.4 Cháu Trần Hữu Trúc Q, sinh ngày 28/01/2004;

3.5 Cháu Trần Bình M, sinh ngày 16/12/2011;

Người đại diện hợp pháp cho cháu Trần Hữu Trúc Q và cháu Trần Bình M theo pháp luật là cha ruột anh Trần Hữu N, sinh năm 1978. Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ. Có mặt.

3.6 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1941. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ.

3.7 Bà Bùi Thị B, sinh năm 1968. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ.

3.8 Chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1997. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Đ, bà Bùi Thị B, chị Nguyễn Thị Mỹ L theo ủy quyền là bà Bùi Thị L (tên khác: M), sinh năm 1966. Địa chỉ cư trú: ấp L, xã A, huyện HN, tỉnh Đ (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/4/2021). Có mặt.

3.9 Bà Võ Thị N, sinh năm 1946. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ. Có mặt.

3.10 Anh Nghiêm Văn L (tên khác: C), sinh năm 1976. Địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ. Có mặt.

4. Người làm chứng: Ông Bùi Văn N, sinh năm 1946, có mặt; Ông Trần Thái D, sinh năm 1962, anh Phan Bảo T, sinh năm 1982, bà Nguyễn Thị Ngọc E, sinh năm 1969, ông Võ Ngọc M, sinh năm 1970. Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/01/2020, trong quá trình tiến hành tố tụng cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn bà Võ Thị S do anh Trần Hữu N là người đại diện theo ủy quyền cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trình bày: Anh là con ruột của bà Võ Thị S. Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà S để lại cho bà S vào năm 1991. Vào năm 2002 thì bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 148m², thuộc thửa 154, tờ bản đồ 15 đất tọa lạc ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ. Trước năm 1991, phần đất đang tranh chấp do gia đình anh sử dụng làm đường đi, bà N không có sử dụng phần đất tranh chấp còn ông S chỉ trồng chuối sát mé đường, không có trồng tại phía dưới phần đất tranh chấp. Phần đất tranh chấp sau 1975 là đường nước đến năm 2009 thì không còn là đường nước nữa, do người dân xung quanh đổ rác. Nhà nước làm đường lộ Nam hang không nhớ khi nào nhưng được mở rộng vào năm 2019, khi Nhà nước mở rộng đường thì không bồi thường cho gia đình anh cũng như gia đình ông S và người dân nào khác.

Khoảng tháng 11 năm 2019 ông Bùi Văn S đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp theo sơ đồ đo đạc thực tế có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa đất số 1198 tờ bản đồ số 12, một phần thửa 372 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ cho ông Trần Văn T, không biết giá chuyển nhượng bao nhiêu. Việc ông S chuyển nhượng đất cho ông T thì bà S không hay biết đến khi ông T xây dựng bở nền thì gia đình anh thấy mới biết ông S đã chuyển nhượng đất cho ông T, đó là đất của bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 154. Sau đó, anh và bà N là vợ ông T mới xác định lại ranh đất và anh có thống nhất cho bà N xây dựng phần đất hiện đang tranh chấp nhưng sau đó anh lại khởi kiện, vì muốn xác định đất đâu đó rõ ràng.

Nếu Ủy ban nhân dân huyện HN cung cấp thông tin cho Tòa án là phần đất hiện đang tranh chấp có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa đất số 1198 tờ bản đồ số 12, một phần thửa 372, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ là đất hành lang an toàn giao thông, không phải của người dân nào thì bà S sẽ rút đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nếu đất không phải là đất hành lang an toàn giao thông lộ giới thì bà S tiếp khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông S trả lại phần đất tranh chấp, vì phía sau phần đất tranh chấp là đất của gia đình anh nhưng tại phiên tòa anh không thống nhất rút đơn khởi kiện, vì việc ông S chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông T là không hợp pháp, đó đất thuộc hành lang an toàn giao thông Nhà nước không cho mua bán. Đồng thời, phía trong phần, giáp

với phần đất ông S chuyển nhượng cho ông T là đất của bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà S có trồng dừa, me chua nên phần đất phía trước, tức phần đất tranh chấp cũng phải thuộc quyền sử dụng của bà S. Do đó, bà S yêu cầu ông Bùi Văn S trả lại phần đất có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa đất số 1198 tờ bản đồ số 12, một phần thửa 372, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ và yêu cầu ông T di dời tài sản của mình có trên đất. Đối với phần đất bà N cất nhà trong đó có một phần bà S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 154 thì bà S thống nhất cho bà N tiếp tục sử dụng, gia đình anh không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình tiến hành tố tụng:

Bị đơn ông Bùi Văn S do bà Bùi Thị L đại diện theo ủy quyền, trình bày: Bà là con ruột của ông Bùi Văn S. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Bùi Văn B để lại cho ông S vào năm nào không nhớ, phần đất có diện tích chiều ngang 5,8m chiều dài bao nhiêu không nhớ, đất tọa lạc ấp B, xã A, huyện HN. Đối với phần đất hiện hai bên đang tranh chấp là của ông B cho ông S, ông S sử dụng phần đất tranh chấp từ năm nào không nhớ, lúc đó ông S trồng chuối đến khi chuyển nhượng cho ông T thì mới phát sinh tranh chấp. Năm 2019 ông S chuyển nhượng phần đất có diện tích 37,2m², với giá 900.000đ/m², bà Nh mới đưa tiền cọc được 15.000.000 đồng thì anh N tranh chấp nên ông S trả tiền cọc lại, hai bên không mua bán đất nữa. Trước khi ông T, bà Nh xây bó tường phần đất tranh chấp thì anh N có xác định ranh với bà và ông S và chôn trụ đá nên ông T, bà Nh mới tiếp tục xây dựng nhưng khi ông T vừa tiếp tục xây dựng thì anh N lại ngăn cản.

Phần đất tranh chấp nếu là của Nhà nước thì ông S cũng thống nhất, không tranh chấp, nếu Nhà nước thu hồi thì vẫn thống nhất, vì phần đường nhựa Nam hang cũng là đất gia đình ông S hiến cho Nhà nước. Nếu đất tranh chấp không phải của Nhà nước, không phải hành lang an toàn giao thông lộ giới thì ông S không thống nhất toàn bộ yêu cầu của bà S. Ông S không có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T, bà Nh cũng không có tranh chấp đất với bà N, anh L. Ngoài ra, không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Ngọc Nh cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn T, trình bày: Bà là vợ của ông Trần Văn T. Bà ở gần phần đất tranh chấp cũng là người nhận chuyển nhượng đất tranh chấp từ ông Bùi Văn S. Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông S, bà thấy ông S sử dụng đất từ xưa

nhưng không nhớ năm nào, ông S trồng chuối hết phần đất hiện đang tranh chấp. Ngoài ra, còn trồng 01 cây mít. Khoảng tháng 11 năm 2019 âm lịch vợ chồng bà mua phần đất tranh chấp có diện tích ngang 4,2m x chiều dài 7,2m, không biết số thửa đất, tờ bản đồ, với giá 900.000đ/m². Việc mua bán không có làm giấy tờ và bà đã trả tiền đủ cho ông S, ông S đã giao đất cho bà xây dựng, khi bà xây bó tường thì bà S tranh chấp nên bà ngưng xây cho đến nay, ông S đã trả lại tiền bán đất cho bà và bà đã trả đất lại cho ông S. Hiện bà không có sử dụng đất nhưng trên đất có tài sản của vợ chồng bà gồm trụ sắt xây bó tường trị giá khoảng 5.300.000 đồng, nếu sau này Tòa án giải quyết đất thuộc về ai thì bà không yêu cầu bồi thường phần tài của mình có trên đất, bà không tranh chấp với bà S, ông S. Lúc mua đất bà và ông S có đo đạc thực tế nhưng bà N nói lấn qua đất bà N nên bà N kiện ở xã. Ban hòa giải xã xác định lại đất bà N thì bà N cũng đồng ý nên hai bên cắm ranh. 02-03 ngày sau, anh N con bà S ra ngăn cản nói đất bà mua là của bà S, cán bộ xã là anh T có đến xem xét đất hai bên tranh chấp và hỏi đất anh N tới đâu thì anh N chỉ ranh từ trụ đá ranh giáp đất bà N thì anh N nói tương đối được, còn phía tranh chấp anh N nói vô 06 tấc mới đúng, vợ chồng bà và ông S cũng thống nhất tới chỗ anh N xác định nên anh N cho bà cắm ranh và xây bó nền. Vợ chồng bà kêu anh N rút đơn khiếu nại tại xã để vợ chồng bà tiếp tục xây quán buôn bán nhỏ nhưng anh N nói để xã giải quyết và khiếu nại cho đến nay. Theo bà, anh N không rút đơn, vì anh N nghĩ đất bà S còn ra nữa nên anh N không rút đơn và kêu bà nhờ trụ. Trước khi bà nhận chuyển nhượng đất thì đất tranh chấp ông S trồng chuối và người dân xung quanh đổ rác còn bà S thì không có sử dụng đất. Bà khẳng định lại không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông S, cũng không tranh chấp tài sản của bà trên đất, nghĩa là phần xây bó nền bà bỏ, không yêu cầu bồi thường. Việc bà S yêu cầu vợ chồng bà di dời tài sản trên đất thì bà không thống nhất, vì tài sản bà đã bỏ. Ngoài ra, không trình bày gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N, trình bày: Bà có quan hệ bà con với bà S, ông S thì không có bà con và không có mâu thuẫn với hai bên. Nguồn gốc đất hiện đang tranh chấp là của ông S, bà thấy ông S sử dụng đất không thấy bà S sử dụng đất, còn phần đất phía sau đất tranh chấp là của bà. Tuy nhiên, phần đất giáp với đất tranh chấp hiện nay do bà S đăng ký quyền sử dụng đất, khi Tòa án đi thẩm định đất tranh chấp bà mới phát hiện là đất bà nhưng bà S đã đăng ký quyền sử dụng đất. Trụ đá bên hông nhà ông D là do bà S, anh N chôn, còn trụ đá giáp với đất ông T là do ông T chôn. Phần đất của bà có chiều ngang 30m, dài

bao nhiêu không biết. Nhà bà lúc trước cất chỗ vườn chuối sau đó nhà bị mục nên di dời như hiện nay cũng được 03 năm, khi bà cất lại nhà không có ai tranh chấp nhưng khi bà di dời nhà thì anh N có đến nói “bà cất nhà rồi thì để bà cất”, ý anh N nói đất là của anh N. Phần đất bà cất nhà là của cha mẹ bà để lại, không phải của bà S, anh N. Trụ đá phía trong và ngoài là do bà S chôn, lúc đó bà không có ở nhà đến khi bà về thì hay biết nhưng bà không có tranh chấp gì. Cây me chua chỗ giáp với đất tranh chấp (chỗ nhà ông D) là của bà, do bà thu hoạch, cây dừa, cây chuối trên đất giáp ranh đất tranh chấp cũng là của bà. Phần đất từ nhà bà ra mí đường (đường đi nhà bà) là phần đất của bà N1 cho bà sử dụng, vì lúc trước thấy bà cất nhà không có đường đi. Đối với phần đất bà đang cất nhà ở trong đó có một phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S thì bà không tranh chấp trong vụ án này nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Phần đất bà S, ông S hiện đang tranh chấp cũng như ông S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N, ông T thì bà cũng không tranh chấp hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nghiêm Văn L, trình bày: Anh là con ruột của bà Võ Thị N. Anh có nghe bà N trình bày, thống nhất những gì bà N trình bày, không bổ sung gì thêm. Phần đất gia đình anh đang cất nhà mà bà S đứng tên quyền sử dụng là không đúng, vì gia đình anh đã ở trên đất tranh chấp hơn 100 năm, gia đình anh đã thống nhất chừa lối đi cho bà S 03-04m chỗ nhà ông T nhưng bà S không đồng ý, đòi chừa 5-6m. Phần đất bà S, ông S đang tranh chấp cũng như ông S chuyển nhượng cho vợ chồng ông T thì anh không tranh chấp hay yêu cầu gì, anh cũng không rõ đất hai bên tranh chấp là của ai. Anh đề nghị Tòa án thu hồi, hủy giấy bà S đang đứng tên đối với phần đất anh đang cất nhà, đề nghị anh N trả lại miếng đất cho gia đình anh nhưng anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, anh sẽ khởi kiện hoặc thương lượng với anh N sau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, bà Bùi Thị B, chị Nguyễn Thị Mỹ L, ông Trần Văn T không có văn bản ghi ý kiến gởi cho Tòa án.

Người làm chứng:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2020 ông Trần Thái D, trình bày: Ông có bà con với bà S, còn ông S là hàng xóm. Ông có phần đất giáp ranh với đất bà S, ông S đang tranh chấp. Theo ông biết phần đất đang tranh chấp trước đây là một đường nước, một phần bên là của ông, một phần bên ông S, hiến đất cho Nhà nước làm đường nước do họ Võ, ông S hiến đất có chiều ngang 03m, dài từ ngoài sông tới

giáp đất út H, đường nước không còn sử dụng khoảng năm 1997 (từ nhà ông đổ ra sông). Cây chuối, cây mít từ chỗ trụ đá nhà ông tới đường lộ Nam hang là do ông S trồng. Đất bà út S tới đâu thì ông không biết, còn phần đất ông T mua từ ông S trước đây không ai sử dụng là một bãi rác nhưng cặp đường đal thì ông S trồng chuối. Ông chỉ biết trụ đá ranh giáp nhà ông là của bà S, còn từ trụ đá ra đường Nam hang (nghĩa là đến phần đất tranh chấp) thì ông không biết là của bà S hay ông S. Bà S không có sử dụng phần đất tranh chấp, vì đó là bãi rác nhưng phần đất phía sau thì bà S có trồng chuối.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2020 anh Phan Bảo T, trình bày: Anh là địa chính xã A, anh không có mâu thuẫn với bà S, ông S, ông T. Trước khi bà S, ông S tranh chấp đất thì anh không có đến phần đất thực tế để xác định ranh giữa bà S, ông S chỉ đến xem xét, thẩm định để giải quyết tranh chấp ở xã nhưng có 01 lần ông T gọi điện thoại cho anh, nói giữa anh N, ông S và ông T đã xác định ranh xong và anh N sẽ rút đơn khiếu nại ở xã nhưng sau đó anh có hỏi anh N là có rút đơn không thì anh N nói hai bên chưa xác định ranh và để cơ quan Nhà nước giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2020 ông Bùi Văn N, trình bày: Ông là em ruột của ông S. Phần đất tranh chấp là do cha mẹ để lại, cha tên Bùi Văn B (chết năm 1977), mẹ là Đỗ Thị N (chết năm 1991), cha mẹ cho ông Bùi Văn S đất ngang dài bao nhiêu không biết, chỉ biết phía trong giáp đất Võ Ngọc Đ, phía ngoài giáp đất Võ Văn Đ. Phần đất bà S kiện ông S là của ông S bán cho vợ chồng ông T, không biết diện tích và giá bán bao nhiêu. Đất ông S được cha mẹ cho thì ông S chưa đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, phần đất tranh chấp từ trước đến nay do ông S sử dụng trồng chuối còn trước kia là đường nước. Còn đường đal Nam hang đã có từ trước là đường đất, song song là đường nước có từ trước năm 1978, đường nước không còn sử dụng khoảng năm 1996 -1997. Riêng đường Nam hang mở rộng khi nào thì ông không nhớ. Phần đất tranh chấp phía trong giáp với đất bà S hay bà Sáu N thì ông không biết, nhưng trước đây phần đất phía trong (giáp đất tranh chấp) là do cha bà S sử dụng. Trước đây ông có làm đơn xác nhận ngày 17/02/2020 với nội dung là ông đồng ý chia đất cho ông S là vì đất cha mẹ để lại ông quản lý nên ông chia cho ông S. Ông không có mâu thuẫn gì với bà S, ông S, ông T. Ông nhớ trụ đá giáp với đất ông Út T là có từ trước năm 1975.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/12/2020 bà Nguyễn Thị Ngọc E, trình bày: Bà không có bà con hay mâu thuẫn gì với bà S, ông S. Khoảng tháng 11 năm 2019 bà có cất quán nước bán cà phê có chiều ngang 4,2m chiều dài 12,7m gần phần đất

tranh chấp. Lúc bà cất quán thì bà hỏi chị ruột ông S là bà Bùi Thị N1. Phần đất giáp với đất tranh chấp là đất của bà N1, từ đất tranh chấp đến nhà bà T là đất ông S. Phần đất tranh chấp trước khi bán cho ông T thì ông S sử dụng, trồng cây, các cây trồng trên đất đến nhà bà T cũng là của ông S. Phía sau đất tranh chấp có cây me, dừa thì bà không biết ai trồng nhưng bà sống gần nên nhìn thấy hàng năm là do bà N thu hoạch. Lúc ông T cất quán thì không thấy phía ông N ra chỉ ranh đất, nhưng ông T chỉ mới xây nền được vài ngày chưa hoàn thành thì nhưng không xây nữa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/12/2020 ông Võ Ngọc M, trình bày: Ông có bà con xa với bà S, kêu ông S là cậu ruột, không có mâu thuẫn với bà S, ông S. Mẹ ông là bà Bùi Thị N1, ông S là em ruột bà N1. Phần đất bà Ngọc E đang cất quán buôn bán là của mẹ ông để lại cho ông. Ông không biết chiều ngang, chiều dài bao nhiêu. Phần đất bà S, ông S tranh chấp (giáp với đất mẹ ông để lại cho ông) là của ông S bán cho ông T thì trước tới nay do ông S sử dụng, bà S không có sử dụng. Ông thấy ông S trồng chuối trên đất, sau đó bán lại cho ông T. Phía giáp với đất tranh chấp có cây me, cây dừa từ trước tới nay ông thấy bà Võ Thị N quản lý, sử dụng. Nay phát hiện ra phía sau bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng là của mình.

Tại công văn số 1859/CNVPĐKĐĐ ngày 14/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HN cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung:

“1. Thửa đất số 1198 tờ bản đồ 12 và thửa đất số 372 tờ bản đồ số 15 được phê duyệt khoanh bao nên Chi nhánh không thể cung cấp kích thước chiều ngang, chiều dài của thửa đất được, chưa ai đăng ký quyền sử dụng đất và thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 12 được phê duyệt khoanh bao nên Chi nhánh không thể cung cấp kích thước chiều ngang, chiều dài của thửa đất được, chưa ai đăng ký quyền sử dụng đất và thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thửa đất số 1 tờ bản đồ số 15 được phê duyệt khoanh bao nên Chi nhánh không thể cung cấp kích thước chiều ngang, chiều dài của thửa đất được, chưa ai đăng ký quyền sử dụng đất và thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Thửa đất số 154 tờ bản đồ số 15 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ bà Võ Thị S có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00349QSDĐ/1251/QĐ-UB-NĐ được Ủy ban nhân dân huyện HN ký cấp giấy chứng nhận ngày 20/12/2002 do cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Tại công văn số 1481/UBND-HC ngày 11/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện HN cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung:

“1. Thửa đất số 1198, tờ bản đồ số 12, thửa đất số 1 và thửa đất số 372, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Việc xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 và 101 Luật đất đai năm 2013.

Theo quy hoạch giao thông nông thôn, phần đất tranh chấp trong phạm vi chỉ giới xây dựng và nguồn gốc là đường nước do Nhà nước quản lý, khi mở rộng và nâng cấp Đường tắt Nam Hang, Nhà nước không thực hiện bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân”.

Tại công văn số 175/CNVPĐKĐĐ ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HN cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung:

“1. Do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quyền sử dụng đất huyện HN thể hiện số hiệu thửa đất tại mục ghi chú trên sơ đồ đo đạc thực tế vào ngày 05/3/2020 là sai thông tin thửa đất nay Chi nhánh đính chính thửa đất số 325 thành thửa đất số 372 cho phù hợp với bản đồ địa chính đang quản lý và nội dung tại công văn số 1859/VNVPĐKĐĐ.

2. Hiện nay hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Võ Thị S bị thất lạc hiện tại Chi nhánh đang lưu trữ gồm có: Quyết định của Ủy ban nhân dân huyện HN, tờ trình của Phòng nông nghiệp – địa chính, tờ tường trình của Ủy ban nhân dân xã A, danh sách các chủ sử dụng đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận”

Tại công văn số 168/UBND-HC ngày 05/02/2021 của Ủy ban nhân dân huyện HN cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Diện tích đất các đương sự đang tranh chấp thuộc đất giao thông do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân”.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án theo đúng các quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

- Về nội dung:

+ Về nguồn gốc đất: Nguyên đơn bà Võ Thị S bà bị đơn ông Bùi Văn S đều cho rằng phần đất tranh chấp là của mình.

+ Về chứng cứ: Nguyên đơn bà S cho rằng phần đất tranh chấp bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00349/QSDĐ/1251/UBND do Ủy ban nhân dân huyện HN cấp ngày 20/12/2002, thửa số 154, tờ bản đồ số 15, diện tích 148m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, chiều rộng 7,5m, chiều dài 19,8m (cấp theo tuyến lộ Nam Hang). Tuy nhiên, theo công văn số 1481/UBND-HC ngày 11/12/2020 và công văn 168/UBND-HC ngày 05/02/2021 của Ủy ban nhân dân huyện HN thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1198, tờ bản đồ số 12, một phần thửa 372, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo quy hoạch giao thông nông thôn, phần đất tranh chấp trong phạm vi chỉ giới xây dựng và nguồn gốc là đường nước do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân. Công văn Ủy ban nhân dân Huyện phù hợp với lời trình bày của người làm chứng ông Trần Thái D. Ngoài ra, nguyên đơn bà S không có tài liệu, chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp là của bà. Vả lại, bà cũng trình bày là nếu đất tranh chấp là của Nhà nước thì bà sẽ rút đơn khởi kiện. Đồng thời, bị đơn ông S cũng trình bày là nếu đất của Nhà nước thì ông không tranh chấp.

Từ những phân tích và chứng cứ trên. Căn cứ vào Điều 157 Luật đất đai năm 2013 đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S về việc yêu cầu bị đơn ông Bùi Văn S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T di dời tài sản để trả lại đất bà theo đo đạc thực tế là 37,2m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị S, yêu cầu ông Bùi Văn S trả lại quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 24 Điều 3, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người làm chứng ông Trần Thái D, anh Phan Bảo T, bà Nguyễn Thị Ngọc E, ông Võ Ngọc M đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt không có lý do nhưng những người làm chứng đã có lời khai với Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông D, anh T, bà Ngọc E, ông M theo quy định tại khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Nguyên đơn bà Võ Thị S do anh Trần Hữu N đại diện theo ủy quyền yêu cầu ông Bùi Văn S và ông Trần Văn T di dời tài sản trả lại phần đất theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 05/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HN có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa đất số 1198 tờ bản đồ số 12, một phần thửa 372 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh ĐT. Bị đơn ông Bùi Văn S do bà Bùi Thị L đại diện theo ủy quyền, ông Trần Văn T do bà Mai Ngọc Nh đại diện theo ủy quyền không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Việc anh Trần Hữu N vừa cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Võ Thị S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 154, tờ bản đồ số 15 và trước năm 1991 thì gia đình bà S sử dụng phần đất tranh chấp làm đường đi và vừa cho rằng phần đất tranh chấp thuộc đất giao thông do Nhà nước quản lý nhưng do phần đất phía trong giáp đất tranh chấp là bà S đứng tên quyền sử dụng đất nên đương nhiên phần đất phía trước cũng phải thuộc quyền sử dụng của bà S. Ông S do bà L đại diện không thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của bà S mà là của ông S.

[5] Bà Võ Thị N, bà Mai Ngọc N, ông Trần Thái D, bà Nguyễn Thị Ngọc E đều cho rằng phần đất tranh chấp ông S có trồng chuối và khẳng định bà S không có sử dụng phần đất hiện đang tranh chấp và bà S cũng không có chứng cứ chứng minh bà từng sử dụng phần đất tranh chấp làm đường đi và ông S chỉ trồng chuối sát mé đường. Mặt khác, phần đất thuộc thửa 154 do bà S đứng tên quyền sử dụng đất thì có chôn trụ đá ranh giáp với phần đất hiện đang tranh chấp. Trường hợp, phần đất tranh chấp là của bà S thì tại sao khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa

đất 154 bà S không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất hoặc làm trụ đá ranh đến phần đất tranh chấp là mốc M21, M4 mà chỉ chôn trụ đá ranh đến mốc M17.

[6] Theo sơ đồ đo đạc thực tế ngày 05/3/2020 và công văn số 175/CNVPĐKĐĐ ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện HN cung cấp thông tin cho Tòa thì phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 1198, tờ bản đồ 12 và một phần thửa 372, tờ bản đồ số 15 và tại công văn số 1481/UBND-HC ngày 11/12/2020 và công văn số 168/UBND-HC ngày 05/02/2021 của Ủy ban nhân dân huyện HN cung cấp thông tin cho Tòa án có nội dung: “Theo quy hoạch giao thông nông thôn, phần đất tranh chấp trong phạm vi chỉ giới xây dựng và nguồn gốc là đường nước do Nhà nước quản lý, khi mở rộng và nâng cấp đường tắt Nam Hang, Nhà nước không thực hiện bồi thường cho hộ gia đình, cá nhân; Diện tích đất các đương sự đang tranh chấp thuộc đất giao thông do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân”.

[7] Trong quá trình hòa giải anh N từng trình bày nếu phần đất các bên đang tranh chấp là đất hành lang an toàn giao thông thì bà S sẽ rút đơn khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết còn bà L cũng trình bày nếu đất tranh chấp là của Nhà nước thì ông S cũng thống nhất, không tranh chấp.

[8] Từ những phân tích trên cho thấy phần đất bà S yêu cầu ông S trả lại có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa đất số 1198 tờ bản đồ số 12, một phần thửa 372, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ là đất giao thông do Nhà nước quản lý, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân. Nghĩa là, phần đất bà S yêu cầu ông S trả lại không thuộc quyền sử dụng đất của bà S nên việc bà S yêu cầu ông S, ông T di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích 37,2m² là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S về việc yêu cầu ông Bùi Văn S, ông Trần Văn T di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa đất số 1198 tờ bản đồ số 12, một phần thửa 372 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 157 của Luật đất đai năm 2013. Đồng thời, diện tích đất tranh chấp cũng không phải thuộc quyền sử dụng của ông Bùi Văn S mà đó là đất giao thông do Nhà nước quản lý.

[9] Đối với phần đất hiện đang tranh chấp có diện tích 37,2m² ông S chuyển nhượng cho ông Trần Văn T và bà Mai Ngọc Nh thì bà Nh, bà L đều thống nhất trình bày đã không tiếp tục chuyển nhượng đất nữa, nghĩa là bà Nh, ông T đã trả lại đất cho ông S còn ông S đã trả lại tiền cho bà Nh, ông T. Trường hợp phần đất tranh chấp có người sử dụng, khai thác gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình đường bộ là hành vi lấn, chiếm, sử dụng trái phép hành lang an toàn công trình theo quy định tại Điều 43 Luật giao thông đường bộ và Điều 157 của Luật đất đai năm 2013 là thuộc thẩm quyền của Chính quyền địa phương. Do đó, việc anh N cho rằng bà Nh, ông T vẫn sử dụng phần đất đang tranh chấp hoặc ông S chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông T là không hợp pháp thì không thuộc thẩm quyền của Hội đồng xét xử trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

[10] Đối với phần đất bà Võ Thị N, anh Nghiêm Văn L đang cất nhà ở cũng như phần đất phía sau giáp với đất tranh chấp thì bà N, anh L, bà S, anh N không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[11] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như tài sản có trên phần đất tranh chấp của bà Nh, ông T thì các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[12] Đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[13] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: 5.148.000 đồng do anh Trần Hữu N là đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị S đã tạm ứng, do yêu cầu của bà Võ Thị S không được chấp nhận nên bà S phải chịu chi phí này. Bà S đã tạm ứng và chi xong là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị S chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận. Do bà S là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí theo quy định; các đương sự khác không phải chịu án phí là phù hợp với quy định tại Điều 144 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để buộc các đương sự phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 229, Điều 144, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, điểm b khoản 2 Điều 203, Điều 157 Luật đất đai năm 2013; điểm đ Điều 12, khoản 6 Điều 15, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S. Về việc yêu cầu ông Bùi Văn S, ông Trần Văn T di dời tài sản trả lại phần đất có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa đất số 1198 tờ bản đồ số 12, một phần thửa 372 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại ấp B, xã A, huyện HN, tỉnh Đ.

Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp cùng ngày 05/3/2020 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện HN, tỉnh Đ.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Võ Thị S phải chịu 5.148.000 đồng, bà S đã tạm ứng và chi xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị S được miễn tiền án phí theo quy định.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/4/2021).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện HN;
- Lưu hồ sơ, lưu trữ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nguyễn Thị Thùy Dung