

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIUỘC
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 77/2020/DS-ST
Ngày: 12-8-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Giúp

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Văn Vững

Bà Võ Ngọc Huyền

Thư ký phiên tòa: Bà Ôn Tú Trân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa,
Bà Từ Ngọc Hòa, Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2017/TLST-DS ngày 05 tháng 01 năm 2017 về việc “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. (Có mặt)

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1952; Địa chỉ: Ấp P, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị G tại Tòa án, nội dung vụ án như sau: Thửa đất 270, tờ bản đồ số 6, loại đất trồng cây lâu năm, đất tại ấp Phú Thạnh, xã Long Phụng, huyện Cần Giuộc được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị G vào năm 2012. Tiếp giáp với thửa 270 của bà G là thửa đất 103 của bà Nguyễn Thị A.

Thửa đất 270 được tách từ thửa 102 của cha ruột bà G là ông Nguyễn Văn Q. Vào năm 1994, ông Q cho bà G phần đất, khi cho không có lập giấy tờ, không có đo đạc thực tế diện tích cho là bao nhiêu. Bà G sử dụng và cất nhà trên đất từ năm 1994. Đến năm 2012, ông Q làm hợp đồng tặng cho và tách thành

thừa đất 270 cho bà G. Khi làm thủ tục tặng cho có đo đạc và xác định ranh giới thực tế. Hiện trạng lúc đo đất của bà G là đất gò, đất của bà A là đất lúa, ranh giới giữa hai phần đất có bờ phân ranh. Trên phần đất của bà G có bụi tre và cây tràm. Hiện bụi tre và cây tràm không còn nhưng vẫn còn gốc. Sau này, vợ chồng em bà A vét đất của bà A thành ao nên lấp luôn bờ ranh. Năm 2015, bà A lấp ao thì các bên cũng không có xảy ra tranh chấp gì. Năm 2016, sau khi bà A cất nhà, bà mới đem 2 cây dừa trồng trên đất của bà để làm ranh thì gia đình bà A nhổ bỏ và cho rằng đất của bà A. Do bà chăn nuôi gà vịt nên bà có rào một đoạn phía sau lại để không cho gà vịt qua đất bà A. Đoạn rào này không ngay ranh thửa đất vì nếu rào ngay ranh là gốc bình bát thì hàng rào không sát đất được, gà vịt sẽ chui ra.

Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 157-2020 do công ty TNHH Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc phê duyệt ngày 19-6-2020 (Mệnh trích đo địa chính số 157-2020), thì bà yêu cầu bà A trả lại cho bà phần đất diện tích 92 m² tại vị trí khu H thuộc một phần thửa đất 270, tờ bản đồ số 6, loại đất CLN, mà bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Nguyễn Thị A trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà G. Bà xác định không có lần đất của bà G nên không đồng ý trả đất cho bà G.

Bà là người sử dụng thửa đất 103, tờ bản đồ số 6, loại đất lúa, đất tại ấp P, xã L, huyện Cần Giuộc, bà đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 1996. Ranh giới giữa thửa 270 của bà G và thửa 103 của bà có bờ ranh rõ ràng. Đất của bà G là đất gò, đất của bà là đất lúa có bờ phân ranh. Năm 2015 bà đổ đất, lấp nền trong phạm vi thửa đất lúa của bà, năm 2016 bà cất nhà, trong lúc bà đổ đất nhà bà G cũng không có ý kiến gì. Sau đó bà G đem 2 cây dừa trồng trên đất của bà nên bà không đồng ý, hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay. Hiện nay bà sử dụng theo ranh đất của bà, không có lần đất của bà G nên không đồng ý trả đất.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán như thụ lý đúng thẩm quyền, xác định tư cách người tham gia tố tụng chính xác, 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: Thửa đất 270 do bà G sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn Q. Ông Q làm thủ tục tặng cho vào năm 2012. Khi tặng cho có tiến hành đo đạc, ký giáp ranh với các chủ sử dụng đất bên cạnh, trong đó có bà A, thể hiện rõ diện tích, chiều dài, chiều rộng thửa đất. Phần đất bà A được cấp giấy chứng nhận phù hợp với diện tích phần đất theo Mệnh trích đo địa chính số 157-2020 thể diện. Không có cơ sở xác định diện tích đất bà A sử dụng thuộc thửa

103 khi được cấp đã được đo đạc chính xác, đồng thời không có cơ sở chứng minh cho lời trình bày của bà A về ranh giới sử dụng đất thực tế của hai bên. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Nguyễn Thị G khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị A, phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp P, xã L, huyện Cần Giuộc nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 36; điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

Bà Nguyễn Thị A là chủ sử dụng thửa đất 103 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K068907, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01QSDĐ/0511-LA ngày 24-12-1996. Liên kề thửa đất 103 là thửa 270 của bà Nguyễn Thị G đang sử dụng. Thửa đất 103 của bà A là loại đất lúa còn thửa đất 270 của bà G là loại đất trồng cây lâu năm có hiện trạng là đất gò. Hai bên thừa nhận trước khi bà A đổ đất cất nhà thì giữa hai thửa đất có bờ phân ranh rõ ràng. Sau khi bà A san lấp đất vào năm 2005 thì bờ ranh nối liền hai thửa đất không còn. Tuy nhiên, các bên cũng không có cắm mốc giới cố định.

Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị G thì Hội đồng xét xử thấy rằng: thửa đất 103 của bà Nguyễn Thị A được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất vào năm 1996. Theo Công văn số 179/CN.VPĐKĐĐ ngày 10-7-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc xác định không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy nhận quyền sử dụng đất, bà A cho rằng bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 có đo thực tế nhưng bà không có chứng cứ chứng minh. Còn thửa đất 270 của bà Nguyễn Thị G được tách từ thửa 102 do ông Nguyễn Văn Q tặng cho vào năm 2012 có đo đạc thực tế kích thước tứ cận, diện tích được tặng cho là 799m².

Qua đo đạc thực tế, theo Mảnh trích đo địa chính số 157-2020 thì thửa đất 270 do bà G đang quản lý, sử dụng có diện tích 621m², nếu cộng phần tranh chấp 92m² thì vẫn còn thiếu 86m². Phần tranh chấp khu H thuộc thửa 270 của bà Nguyễn Thị G.

Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 03-01-2020, phần đất tranh chấp có một đoạn rào tạm lưới B40. Bà A xác định ranh giới của hai thửa là đoạn rào đến hết đất. Tại phiên tòa, bà A xác định gốc của hàng cây bình bát bị đổn phía ngoài hàng rào về phía thửa đất 103 (theo hình ảnh chụp mà bà Gái cung cấp) được trồng trên bờ phân ranh cũ, điều này cũng phù hợp với lời trình bày của bà Gái.

Do đó yêu cầu khởi kiện của bà G là có căn cứ nên chấp nhận, buộc bà A trả lại cho bà G diện tích đất tranh chấp là 92m² đất thuộc thửa 270 tờ bản đồ số 6, tại vị trí khu H của Mảnh trích đo địa chính 157-2020.

Chi phí tố tụng: chi phí đo đạc định giá là 14.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị A phải chịu và hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị G.

[4] Án phí: Bà Nguyễn Thị A phải chịu 5% án phí trên giá trị đất mà bà phải trả lại cho bà G là 3.220.000 đồng. Bà A thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí. Căn cứ điểm d Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí tòa án, miễn án phí cho bà A.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 36; điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 158, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ các Điều 166; 170 của Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Điều 26; điểm b Khoản 2 của Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị A.

Buộc bà Nguyễn Thị A trả lại cho bà Nguyễn Thị G phần đất diện tích 92m², đất tại vị trí khu H thuộc thửa 270 tờ bản đồ số 6 theo Mảnh trích đo địa chính số 157-2020 do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đo đạc Nhà đất Hưng Phú đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc phê duyệt ngày 19-6-2020.

[2] Chi phí tố tụng: buộc bà Nguyễn Thị A có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Nguyễn Thị G 14.000.000 đồng.

[3] Án phí: bà Nguyễn Thị A được miễn án phí.

[4] Án sơ thẩm báo các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn;

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

Huỳnh Thị Giúp