

Bản án số: **71/2022/DS-ST**
Ngày: 09/9/2022
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 BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Tuấn Anh.

2. Bà Nguyễn Thị Bé Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 237/2022/TLST - DS ngày 10 tháng 12 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2022/QĐXX - DS ngày 19/8/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Phạm Văn H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: 312, ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

Ông Trần Hữu T, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 203, ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

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

Bà Trà Thị Kim H, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 203, ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông H, ông T có mặt; bà H vắng mặt và có ý kiến đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, bản khai, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Phạm Văn H có lời trình bày:

Nguyên ông có đứng tên thửa đất số 147, tờ bản đồ số 7, diện tích 2.381,4m², đất tọa lạc tại ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 125514 ngày 12/12/2011. Nguồn gốc

đất do ông, bà để lại cho ông.

Phần đất có tứ cận như sau:

Đông giáp lộ nông thôn và Trần Hữu T;

Tây giáp đất ông T;

Nam giáp đất ông Nguyễn Ngọc L;

Bắc giáp đất ông T.

Trong phần đất của ông quản lý, có phần phần đường giao thông nông thôn đi qua và giáp ranh với đất của ông Trần Hữu T bằng một mương ranh cặp lộ (hiện con mương không còn) với chiều ngang 02m, chiều dài 17m, diện tích 34m².

Nhưng vì muốn mở rộng lối đi trên phần đất của mình nên Trần Hữu T nhiều năm qua đã lấn qua phần đất của ông mà không báo cho ông biết. Bản thân ông thấy phần đất không lớn nên có nói với Trần Hữu T là nếu có nhu cầu thì ông đồng ý bán lại phần đất ranh này với giá 30.000.000 đồng nhưng ông T không chịu mua mà còn muốn người lạ mặt đến để làm áp lực đối với ông, làm cho ông rất hoang mang lo sợ.

Vì là chỗ tình cảm láng giềng cùng xóm và ông sợ có chuyện chẳng lành nên có làm đơn nhờ chính quyền địa phương hòa giải để điều chỉnh lại ranh đất để cho ông trông trụ làm hàng rào ranh. Sau đó Ủy ban nhân dân xã S, huyện C có mời hai bên đến để hòa giải và chính quyền địa phương có động viên ông bớt ít tiền để Trần Hữu T mua lại ranh đất sử dụng, ông cũng đồng ý bán lại với giá 20.000.000 đồng nhưng cuối cùng thì ông Trần Hữu T không chịu mua mà còn tiếp tục muốn xã hội đen đến để gây áp lực với gia đình ông.

Vì vậy nay ông làm đơn này khởi kiện yêu cầu ông Trần Hữu T trả cho ông các phần đất qua đo đạc cụ thể là phần đất kí hiệu T1, diện tích 31,9m², phần đất có diện tích T4, diện tích 3,4m², ông đồng ý cho ông Trí phần đất có kí hiệu T3, diện tích 6,8m² cho ông T và bà H làm lối đi vào nhà riêng.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp chứng cứ là bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông đã nhận được kết quả đo đạc ngày 06/7/2022 và kết quả định giá tài sản ngày 28/01/2022 của Thẩm phán giao cho ông, ông không có ý kiến gì thêm.

Theo biên bản làm việc, biên bản hòa giải và quá trình quyết vụ án bị đơn là ông Trần Hữu T có lời trình bày:

Ông không đồng ý đối với yêu cầu của ông H tức là không đồng ý trả lại cho ông H một phần đất thuộc thửa đất số 147, tờ bản đồ số 7, diện tích 31m², theo kết quả đo đạc cụ thể là phần đất kí hiệu T1, diện tích 31,9m², phần đất có diện tích T4, diện tích 3,4m² đất tọa lạc tại ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Phần đất hiện do ông, bà H đang quản lý, sử dụng đất, theo ông đất này là đất giao thông do nhà nước quản lý vì vậy ông H cũng không có quyền đòi ông phải có nghĩa vụ trả.

Theo biên bản làm việc ngày 15/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trà Thị Kim H có lời trình bày:

Bà là vợ ông Trần Hữu T, ý kiến của bà cũng như ý kiến của ông T. Hiện do điều kiện phải đi làm hàng ngày để lo cho cuộc sống bà có ý kiến đề nghị Tòa án nhân dân huyện Ctien hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử vụ án vắng mặt bà, bà cam kết không khiếu nại hay thắc mắc về sau.

Đại viện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu quan điểm:

Về tố tụng, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng qui định.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166 Luật đất đai năm 2015: Không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho ông phần đất diện tích 35,3 m² thuộc thửa T1, T2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên tranh luận. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện của đương sự quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, quan hệ nêu trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp.

Bất động sản tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn tọa lạc tại xã S, huyện, huyện C, tỉnh Bến Tre vì vậy căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, việc Tòa án nhân dân huyện C thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định

Bà Trà Thị Kim H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tuy nhiên bà đã có ý kiến đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt vì vậy theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà H là phù hợp.

Ủy ban nhân dân xã S, huyện C có ý kiến từ chối tham gia tố tụng, đây là quyền tự định đoạt của đương sự vì vậy Hội đồng xét xử không đưa Ủy ban nhân dân xã S tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2]. Về nội dung:

Theo nguyên đơn, ngày 12/12/2011, ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 147, tờ bản đồ số 7. Phần đất ông quản lý

giáp ranh với thửa 114, tờ bản đồ số 7 do ông Trần Hữu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì thửa 147, tờ bản đồ số 7 có lộ nông thôn đi qua nên trong quá trình sử dụng ông Trí đã lấn qua phần đất của ông nhằm để mở rộng lối đi. Do phần đất không lớn nên ông có yêu cầu chuyển nhượng lại cho ông Trí với giá 30.000.000 đồng nhưng ông T không đồng ý và thuê người gây áp lực cho ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Trần Hữu T trả cho ông phần đất diện tích 35,3m² thuộc thửa T1, T2, ông đồng ý cho ông T phần đất diện tích 6,8m² thuộc thửa T3 để làm lối đi vào nhà.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trà Thị Kim H thừa nhận hiện tại đang sử dụng phần đất nguyên đơn trình bày, tuy nhiên đây là đất giao thông do nhà nước quản lý nên ông T, bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do hai bên không thống nhất về quyền và nghĩa vụ đối với việc sử dụng đất vì vậy hai bên phát sinh tranh chấp.

Tòa án nhân dân huyện C đã thu thập các tài liệu, chứng cứ là Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 147, tờ bản đồ số 7 và thửa 114, tờ bản đồ số 7; tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp, xác minh tại Ủy ban nhân dân xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến không đồng ý của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử xem xét, phân tích đánh giá chứng cứ như sau:

Phần đất ông H quản lý, sử dụng có nguồn gốc do ông bà để lại, ngày 12/10/1992 ông được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 657, 658, tờ bản đồ số 2. Căn cứ vào trích lục hồ đồ vị trí thửa đất thì thửa 658 giáp ranh với thửa 655 ở cạnh Bắc. Năm 2011, ông H tiến hành làm thủ tục cấp đổi thành thửa 147, tờ bản đồ số 7 và được cấp Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/12/2011. Theo trích lục bản đồ địa chính cũng như sơ đồ thửa đất thể hiện giáp với cạnh Bắc thửa 147 là đường nông thôn.

Đối với phần đất ông T quản lý sử dụng có nguồn gốc do bà Trần Thị Kim H chuyển nhượng, tại thời điểm chuyển nhượng có tiến hành ký giáp ranh với các chủ đất liền kề, trong đó có ông H ở cạnh Nam. Năm 2011, ông T cũng tiến hành thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1970, tờ bản đồ số 2 thành thửa 114, tờ bản đồ số 7, theo sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng thể hiện cạnh Nam thửa 114 giáp với đường nông thôn.

Như vậy, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất ông H và ông T giáp ranh với nhau, tuy nhiên khi tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất của ông T và ông H quản lý, sử dụng giáp với đường nông thôn.

Theo họa đồ hiện trạng sử dụng ngày 12/7/2022 là giáp với Hẻm. Kết quả xác minh ngày 12/8/2022 đối với cán bộ địa chính xã S thể hiện: Phần lối đi được chú thích là Hẻm trong họa đồ hiện trạng sử dụng ngày 12/7/2022 là lối đi giao thông nông thôn do Ủy ban nhân dân xã S, huyện C quản lý, đây là đường giao thông nông thôn cho các hộ dân làm lối đi và thuộc quyền quản lý của Ủy ban xã S.

Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất nguyên đơn tranh chấp thuộc quyền quản lý của Nhà nước không thuộc quyền quản lý của nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên không có cơ sở để được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về vấn đề tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là phù hợp và ý kiến đề nghị về việc giải quyết nội dung vụ án dựa trên những đánh giá về nguồn gốc đất, vị trí thửa đất, việc quản lý, sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn là phù hợp với việc phân tích, đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử vì vậy được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí đo đạc, định giá tài sản tổng cộng là 4.132.000đồng, nguyên đơn phải có nghĩa vụ chịu nhưng đã nộp xong cần ghi nhận là phù hợp.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng tuy nhiên, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 5, 166, 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 “*Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án*”. *Cụ thể tuyên:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H về việc buộc ông Trần Hữu T phải có nghĩa vụ trả cho ông phần đất diện tích 35,3m² thuộc thửa T1, T2, đất tọa lạc tại ấp H, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn H được miễn tiền án phí.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Phạm Văn H phải có nghĩa vụ chịu số tiền 4.132.000đồng và ghi nhận ông đã nộp xong.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

“Trong 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 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, 7a, 7b và 9 của 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:

- VKSND huyện C, tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện C, tỉnh Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đào Chí Cường