

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CM
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án: 161/2020/DS-ST

Ngày: 15-9-2020

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CM, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Nghĩa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tô Ngọc Liêm.
2. Bà Hoàng Thị Thiện Lai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 379/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 511/2020/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đào Thị N, sinh năm: 1956; có mặt.

Địa chỉ: Ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1957; có mặt.

2.2. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1945; có mặt.

Địa chỉ: Ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang.

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

Bà Huỳnh Thị C, sinh năm 1936; có mặt.

Địa chỉ: Ấp An Thuận, xã Hội An, huyện CM, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/4/2018, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đào Thị N trình bày:

Không nhớ thời gian nào, bà với chồng bà là ông Huỳnh Văn Hôn được cha mẹ chồng tặng cho một phần đất chuyên trồng lúa nước có diện tích 6.790m^2 tại ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang. Quá trình sử dụng vợ chồng đã kê khai đăng ký và được UBND huyện CM cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho vợ chồng cùng đứng tên. Tháng 11/2011, ông Hôn chết, sau đó bà cùng các con tiến hành thủ tục thuận phân và khai nhận di sản thừa kế từ ông Hôn giao lại toàn bộ phần đất nêu trên cho bà đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01702 do UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp ngày 12/11/2014 (Giấy chứng nhận số CH01702) với diện tích vẫn là 6.790m^2 , thuộc thửa đất số 3041, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ: ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bà còn nhận chuyển nhượng thêm các phần đất liền kề khác gồm:

- Phần đất của bà Huỳnh Thị Bí có diện tích 3.388m^2 , thuộc các thửa đất số 3042; 3044 và 3045, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang và bà đã được UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02730 ngày 23/7/2014 (Giấy chứng nhận số CH02730);

- Phần đất của ông Huỳnh Văn Lữ có diện tích 1.559m^2 , thuộc thửa đất số 2439, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang và bà đã được UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH02844 ngày 24/10/2014 (Giấy chứng nhận số CH02844);

Bên cạnh đó, chị chồng của bà là bà Huỳnh Thị C được cha mẹ ruột tặng cho phần đất có diện tích 2.966m^2 , cũng giáp ranh với đất của bà trên thuộc thửa đất số 2333, tờ bản đồ số 3, tại địa chỉ ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang đã được UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01663.QSDĐ/nB ngày 06/3/1993 (Giấy chứng nhận số 01663.QSDĐ/nB) do bà C đứng tên. Phần đất này, trước đây bà C đã dùng diện tích 1.700m^2 để đổi với bà một phần đất khác, tuy nhiên sau khi đổi bà C giao hết toàn bộ cho bà canh tác.

Như vậy, ước tính toàn bộ 04 phần đất nêu trên của bà có kích thước là ngang 27m * dài $500\text{m} = 13.500\text{m}^2$. Trong quá trình sử dụng, bà cho rằng vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Huỳnh Thị N là người có đất giáp ranh đã lấn chiếm qua đất của bà có chiều ngang $1,8\text{m}$ * dài $500\text{m} = 900\text{m}^2$; do đó, bà khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà N phải hoàn trả lại phần đất đã lấn chiếm này.

Sau khi được Tòa án công bố kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 20/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM (Sơ đồ

hiện trạng khu đất ngày 20/8/2020) thì bà được biết tại các điểm 10; 11 và 12 là phần đất thực tế mà ông Đ, bà N đã lấn chiếm, tuy nhiên bà vẫn cương quyết yêu cầu Tòa án giải quyết lấy thẳng ranh chiều ngang 27m, chiều dài 500m như bà đã khởi kiện; đồng thời bà còn xác định phần đất 2.966m² mà bà C giao cho bà canh tác có vị trí theo sơ đồ hiện trạng khu đất thể hiện tại các điểm 1; 2; 3; 4; 12 và 13 nên không liên quan đến phần đất thực tế ông Đ, bà N lấn chiếm tại các điểm 10; 11 và 12 nói trên.

Bị đơn là ông Trần Văn Đ và bà Huỳnh Thị N trình bày: Vợ chồng ông, bà thừa hưởng từ cha mẹ chồng một phần đất 2L và được UBND huyện CM, tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 01640.QSDD/nB ngày 14/01/2004 cho vợ chồng cùng đứng tên có diện tích 9.429m², thuộc các thửa đất số 2424; 2432; 2433, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang. Do phần đất này giáp ranh với đất của bà Đào Thị N và quá trình sử dụng ông, bà hoàn toàn không có lấn ranh sang đất của bà N. Do đó, phần đất có diện tích 220m² mà khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc các bên chưa thống nhất ranh theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 20/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM có vị trí tại các điểm 10; 11 và 12 là phần đất của ông, bà nên không đồng ý trả lại cho bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị C trình bày: Bà là chị chồng của bà N, bà hoàn toàn thống nhất theo trình bày và yêu cầu của bà N. Do phần đất 2.966m² mà bà giao cho bà N canh tác không liên quan đến phần đất mà bà N tranh chấp với ông Đ, bà N nên bà không có ý kiến gì và cũng không tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 195, 196, 197, 198 và Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, bảo đảm các trình tự, thủ tục và quyền tranh tụng tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Đối với nguyên đơn là bà Đào Thị N: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn là ông Trần Văn Đ, bà Huỳnh Thị N: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị C: Từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông Huỳnh Văn Nhơn (chồng bà N) tặng cho vợ chồng, diện tích $6.790m^2$, bà N nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị Bí diện tích $3.388m^2$, ông Huỳnh Văn Lữ diện tích $1.559m^2$ và chuyển đổi đất với bà Huỳnh Thị C (chị chồng của bà N) có diện tích $2.966m^2$. Quá trình canh tác, bị ông Trần Văn Đ, bà Huỳnh Thị N là người giáp ranh đất lấn chiếm qua đất ngang $1,8m * \text{dài } 500m = 900m^2$. Nay, bà N khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà N trả lại cho bà N phần đất đã lấn chiếm.

Phía ông Đ, bà N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N, vì không có lấn chiếm sang đất của bà N.

Xét thấy, Tòa án nhân huyện CM đã tổ chức tiến hành đo đạc, xem xét và thẩm định tại chỗ phần diện tích đất tranh chấp giữa bà N với ông Đ, bà N xác định diện tích đất tranh chấp là $220m^2$ theo Sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh CM lập ngày 04/8/2020.

Căn cứ bà N khởi kiện là 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01702 ngày 12/11/2014 diện tích $6.790m^2$, số CH02730 ngày 23/7/2014 diện tích $3.388m^2$, số CH02844 ngày 24/10/2014 diện tích $1.559m^2$ của bà N được cấp giấy và diện tích đất $2.966m^2$ của bà C giao bà N quản lý sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01663/nB do UBND huyện CM cấp ngày 06/3/1993 cho bà Huỳnh Thị C, với tổng diện tích là $14.703m^2$. Kết quả đo đạc không xác định được diện tích đất đang tranh chấp $220m^2$ nằm trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N đã cung cấp.

Mặt khác, tổng diện tích bà N đang canh tác có số liệu cao hơn diện tích đất trên 04 giấy chứng nhận bà N cung cấp nên việc bà N cho rằng bị ông Đ, bà N lấn chiếm và yêu cầu giao trả diện tích đất $220m^2$ là không có cơ sở chấp nhận.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 105, 166, 203 Luật đất đai năm 2013, đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị N đối với ông Trần Văn Đ, bà Huỳnh Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Bà Đào Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Huỳnh Thị N phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

[1.2] Diện tích đất mà các bên tranh chấp tọa lạc tại ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang nên căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang.

[2] Về nội dung:

Bà Đào Thị N xác định bà canh tác bốn phần đất liền kề nhau, gồm: Phần đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng số CH01702 do bà đứng tên có diện tích là $6.790m^2$; Phần đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng CH02730 do bà đứng tên có diện tích là $3.388m^2$; Phần đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng số CH02844 do bà đứng tên có diện tích là $1.559m^2$ và Phần đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng số 01663.QSDĐ/nB do bà Huỳnh Thị C đứng tên có diện tích là $2.966m^2$. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Huỳnh Thị N là người có đất liền ranh đã lấn chiếm qua một phần đất có kích thước ngang $1,8m$ * dài $500m = 900m^2$; do đó, tại đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa bà yêu cầu ông Đ, bà N phải trả lại toàn bộ phần đất có diện tích $900m^2$ đã lấn chiếm nêu trên.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện CM và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 04/8/2020 cho thấy tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 là phần đất do bà N chỉ dẫn đo đạc có tổng diện tích là $15.088m^2$ và các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 là phần đất bà N đang sử dụng do ông Đ, bà N chỉ dẫn đo đạc có diện tích là $14.868m^2$. Như vậy, kết quả đo đạc do hai bên đương sự chỉ ranh đã có sự chênh lệch $220m^2$ tại các điểm 10, 11 và 12 đang do ông Đ, bà N canh tác. Phía bà N cho rằng là phần đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất; phía bà C cũng xác định là đất của bà N không liên quan đến phần đất mà bà giao cho bà N canh tác; ngược lại phía ông Đ, bà N vẫn khẳng định là đất của ông, bà đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Xét thấy, tại đơn khởi kiện đề ngày 26/4/2018, bà N đã tự ước tính phần đất của bà canh tác có tổng diện tích chiều ngang là $27m$ * chiều dài thẳng ranh là $500m^2 = 13.500m^2$, đồng thời theo 04 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà bà

N cung cấp có 03 giấy do bà N đứng tên và 01 giấy do bà C đứng tên có tổng diện tích là 14.703m² đều nhỏ hơn diện tích 14.868m² theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 04/8/2020 thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 mà bà N canh tác do ông Đ, bà N chỉ dẫn đo đạc. Mặt khác, bà N vẫn không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ chứng minh Phần đất đang tranh chấp thuộc các Giấy chứng nhận Quyền sử dụng do bà và bà C đứng tên. Như vậy, đủ căn cứ để Tòa án xác định hoàn toàn không có việc vợ chồng ông Đ, bà N lấn chiếm một phần đất có diện tích 900m² theo như bà N trình bày; do đó, yêu cầu khởi kiện của bà N là không có cơ sở để Tòa án xem xét chấp nhận.

[3] Án phí, chi phí tố tụng:

[3.1] Án phí: Bà Đào Thị N thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn tạm ứng án phí và án phí Tòa án nên được miễn án phí 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Trần Văn Đ và bà Huỳnh Thị N không phải chịu án phí.

[3.2] Chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.025.000 đồng (*Năm triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), các đương sự tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 105; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị N về việc buộc bị đơn là vợ chồng ông Trần Văn Đ và bà Huỳnh Thị N phải trả lại Quyền sử dụng đất có diện tích là 900m² thuộc tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ ấp An Khương, xã ATT, huyện CM, tỉnh An Giang.

Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 04/8/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CM là một phần không thể tách rời của bản án và các đương sự được quyền

căn cứ các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13 của sơ đồ này để yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định lại các mốc ranh đất giữa các bên.

2. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đào Thị N. Ông Trần Văn Đ và bà Huỳnh Thị N không phải chịu án phí.

3. Chi phí tố tụng: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc là 5.025.000 đồng (*Năm triệu không trăm hai mươi lăm nghìn đồng*), các đương sự tự nguyện chịu và đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh AG;
- VKSND huyện CM;
- CC THA huyện CM;
- Các đương sự;
- Lưu VT và hồ sơ vụ án.

Lê Hữu Nghĩa