

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHỢ MỚI  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản số: 171/2020/DS-ST

Ngày: 18-9-2020

V/v tranh chấp:

**“Quyền sử dụng đất”**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Công Đức**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Đặng Văn Tâm**

2. Ông **Trịnh Văn Bé**

*Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Lê Hồng Duyên** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:*

Bà **Đoàn Thụy Thùy Trang** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 147/2014/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2014 về tranh chấp **“Quyền sử dụng đất”** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 447/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Phú Q**, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:*

Bà **Lê Kim S**, sinh năm 1947 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang.

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

**Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh An Giang** (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, tt CM, huyện CM, tỉnh An Giang.

Bà **Nguyễn Thị Kim Ch**, sinh năm 1970

Anh **Nguyễn Anh D**, sinh năm 1990

Chị **Nguyễn Thị Thúy V**, sinh năm 1994

Địa chỉ: Cùng ngụ ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang.

Bà **Nguyễn Thị Kim Ch**, anh **Nguyễn Anh D**, chị **Nguyễn Thị Thúy V** cùng ủy quyền cho ông **Nguyễn Phú Q**, sinh năm 1966; địa chỉ: ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang theo Văn bản ủy quyền ngày 26/8/2019 (Có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai, các biên bản hòa giải nguyên đơn ông Nguyễn Phú Q trình bày, nguồn gốc đất do ông mua của ông Nguyễn Văn K vào năm 1998, với giá là 08 chỉ vàng. Đến năm 2001, ông kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/2001. Năm 2004, ông kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ngày 13/5/2004. Năm 2013, bà Lê Kim S đã làm hàng rào và đến năm 2015 bà S xây hàng rào kiên cố nên phát sinh tranh chấp, lúc bà S xây hàng rào ông có báo Ban ấp, xã và có lập biên bản. Xã đã hòa giải tranh chấp đất, nhưng không thành và kéo dài đến nay.

Nay ông yêu cầu bà Lê Kim S trả lại phần đất lấn chiếm ngang giáp lộ giao thông là 1,5m, ngang giáp với nhà của ông là 0,3m, dài 30m, đất tọa lạc tại ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang. Ông đồng ý trừ lại phần đất hành lang lộ giới.

Bị đơn bà Lê Kim S trình bày, nguồn gốc đất là của ông bà để lại cho bà. Đến năm 1999 có đo đạc đại trà, bà đăng ký kê khai, đến năm 2001 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/2001. Năm 2002, bà đã xây hàng trụ đá lưới B40, khi đó có ông Q qua tiếp. Năm 2013 do hàng rào bị hư, bà mua gạch xây cao lên thì ông Q ngăn cản không cho xây và tranh chấp cho đến nay.

Vào năm 1998 ông Q cố phần đất nền nhà của ông K và không có đường đi, nên ông Q đã nhờ bà cho mượn đường đi nhờ. Sau này ông Q tự ý kê khai và được cấp giấy đất, bà không hay biết và không có ký tên tứ cận. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Ch, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thúy V ủy quyền cho ông Nguyễn Phú Q thống nhất với ý kiến của ông Q.

Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có văn bản trình bày ý kiến:

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phú Q. Nguồn gốc đất là mua của ông Nguyễn Văn K theo tờ bán đất nền nhà ngày 18/9/1996 được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Mỹ xác nhận ngày 22/10/1996. Ông Nguyễn Phú Q quản lý, sử dụng đến năm 2000 thì đại diện hộ gia đình làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Mỹ xác nhận ngày 12/12/2000. Đến ngày 09/02/2001 hộ ông Nguyễn Phú Q được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03481/QSDĐ/eB, diện tích 103,6m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 55, thửa số 72, đất thổ cư. Đất tọa lạc tại ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho hộ ông Nguyễn Phú Q là đúng đối tượng và đúng trình tự pháp luật quy định.

Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Kim S. Nguồn gốc đất là của ông bà để lại từ trước năm 1975. Bà Lê Kim S quản lý, sử dụng đất đến năm 2000 làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Nhơn Mỹ xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/2000. Đến

ngày 09/02/2001 bà Lê Kim S được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03605QSDĐ/eB, diện tích 627m<sup>2</sup>, thuộc tờ bản đồ số 55, thửa số 71, đất thổ cư. Đất tọa lạc tại ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Lê Kim S là đúng đối tượng và đúng trình tự pháp luật quy định.

Ủy ban nhân dân huyện CM có yêu cầu vắng mặt trong hòa giải và xét xử.

Ngày 23/3/2020 Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã có Quyết định trưng cầu giám định số 81a/2020/QĐ-TCGD đối với chữ ký của bà Lê Kim S trong biên bản xác định ranh giới – mốc giới ngày 20/6/2000 của chủ sử dụng đất Nguyễn Phú Q.

Ngày 22/4/2020 Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang đã có kết luận giám định số 24/KLGD-PC09(TL) chữ ký mang tên Lê Kim S trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký mang tên Lê Kim S trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 – M2 do cùng một người ký ra.

Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Lê Kim S trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký mang tên Lê Kim S trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M3 – M11 có phải do cùng một người ký ra hay không.

Tòa án đã tiến hành định giá, đo đạc thẩm định thực tế khu đất tranh chấp.

Các đương sự thống nhất sơ đồ đo đạc khu đất tranh chấp ngày 11/10/2018, thống nhất giá đã định, không yêu cầu đo đạc định giá lại.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng do vắng mặt người liên quan nên không hòa giải được.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Phú Q, vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Bị đơn bà Lê Kim S vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Ủy ban nhân dân huyện CM có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo theo quy định của pháp luật. Về ý kiến giải quyết:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Lê Kim S giao trả cho ông Q diện tích 13m<sup>2</sup> thể hiện tại các điểm 2,10,17,16,21,4,22,3 của sơ đồ đo đạc ngày 11/10/2018.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Kim S.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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 hình thức: Ông Nguyễn Phú Q khởi kiện yêu cầu bà Lê Kim S trả diện tích đất 13m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang. Căn cứ Điều 203

của Luật Đất đai thì Tòa án Nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân huyện CM có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Ủy ban nhân dân huyện CM là có căn cứ.

[2]- Về nội dung: Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Phú Q yêu cầu bà Lê Kim S trả diện tích đất  $13m^2$  nằm trong diện tích đất  $103,6m^2$  theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03481QSDĐ/eB, thuộc tờ bản đồ số 55, thửa số 71, đất thổ cư. Đất tọa lạc tại ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang. Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất ông Q và bà S ở liền kề nhau và được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng đối tượng và theo đúng trình tự pháp luật quy định, trong quá trình sử dụng, phía bà Lê Kim S xây hàng rào trên đất, phía ông Q không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Qua đo đạc, tại sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 11/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới, thì bà S đã sử dụng của ông Q diện tích  $13m^2$ , đây là phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q được Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận. Do đó việc ông Q yêu cầu bà S trả lại đất là có cơ sở.

[2.1]- Đối với việc bà S không thừa nhận chữ ký trong hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phú Q. Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới đã có Quyết định trưng cầu giám định số 81a/2020/QĐ-TCGD ngày 23/3/2020 đối với chữ ký của bà Lê Kim S trong biên bản xác định ranh giới – mốc giới ngày 20/6/2000 của chủ sử dụng đất Nguyễn Phú Q.

Ngày 22/4/2020 Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh An Giang đã có kết luận giám định số 24/KLGD-PC09(TL) chữ ký mang tên Lê Kim S trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký mang tên Lê Kim S trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 – M2 do cùng một người ký ra. Do đó, có cơ sở xác định chữ ký trong hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông Q là của bà Lê Kim S, nên việc trình bày của bà S không có cơ sở chấp nhận.

[2.2]- Đối với diện tích đất tranh chấp được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới thể hiện tại sơ đồ khu đất ngày 11/10/2018; các đương sự thống nhất diện tích đất và giá đất, không yêu cầu định giá lại. Bà Lê Kim S có nghĩa vụ giao trả cho ông Q diện tích  $13m^2$  thể hiện tại các điểm 2,10,17,16,21,4,22,3 của sơ đồ đo đạc ngày 11/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới.

[2.3]- Đối với hàng rào trên đất của ông Q do bà S làm, như phân tích trên, bà S đã làm hàng rào trên đất của ông Q, nên bà S có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, giải tỏa để hoàn trả lại diện tích đất như đã xác định trên.

[2.4]- Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Kim S, Hội đồng xét xử xét thấy, việc kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng là do bà S thực hiện, trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân huyện CM cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và bà cũng là người ký tên tứ cận cho ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 307 ngày 07/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện CM cũng đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông Q là

đúng trình tự, đúng đối tượng theo quy định. Do đó, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S không có căn cứ để chấp nhận.

[2.5]- Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Ch, anh Nguyễn Anh D, chị Nguyễn Thị Thúy V không đề cập đến trách nhiệm nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3]- Đối với chi phí đo đạc, chi phí định giá 876.146đ, tại phiên tòa, ông Q tự nguyện chịu chi phí này, Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện này là phù hợp với quy định của pháp luật, nên công nhận sự tự nguyện của ông Q. Đối với chi phí giám định, chi phí thẩm định tại chỗ 3.800.000đ do không được chấp nhận yêu cầu nên bà S phải chịu chi phí này. Bà S đã nộp xong.

[4]- Về án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Q hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ:

Điều 26, 34, 35, 144, 147, 165, 166, 217, 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 166 Bộ luật dân sự.

Điều 105, 166, 203 Luật đất đai.

Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

**Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Phú Q.**

Buộc bà Lê Kim S có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời, giải tỏa hàng rào trên diện tích 13m<sup>2</sup> theo các mốc điểm 2,10,17,16,21,4,22,3 Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 11/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới. Đất tọa lạc tại ấp NL, xã NM, huyện CM, tỉnh An Giang.

Sơ đồ khu đất tranh chấp ngày 11/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới là một phần không tách rời của bản án.

Ông Q tự nguyện chịu chi phí định giá và đo đạc 876.146đ (Tám trăm bảy mươi sáu ngàn, một trăm bốn mươi sáu đồng), ông Q đã nộp xong. Bà Lê Kim S phải chịu chi phí giám định, thẩm định tại chỗ 3.800.000đ đ (Ba triệu, tám trăm ngàn đồng) bà S đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm, bà Lê Kim S thuộc trường hợp không phải chịu án phí.

Ông Nguyễn Phú Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí 450.000đồng (Bốn trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai số 06450 ngày 13/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh An Giang trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ.

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 thoả 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 An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Nguyễn Công Đức**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đặng Văn Tâm**

**Trịnh Văn Bé**

**Nguyễn Công Đức**