

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 150/2020/DS-ST
Ngày 29/9/2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Phụng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đồng Thị Mười

Ông Huỳnh Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Lan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Truyền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 29 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 277/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 190/2020/QĐXXST-DS ngày 07/9/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 131/2020/QĐST-DS ngày 22/9/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh T.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1935.

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Văn Đ**, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/11/2019, nguyên đơn anh Võ Văn T trình bày: Anh có phần đất thửa số 404, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.200,1m², tọa lạc Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 267350, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 01556 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 17/7/2013. Nguồn gốc phần đất này do cha anh là ông Võ Văn Đ nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N, sau đó tặng cho lại anh quản lý, sử dụng. Tháng 02/2019, anh tiến hành xây dựng hàng rào thì bị ngăn cản vì bà N cho rằng phần đất cấp lộ đơn là của bà nên anh yêu cầu bà N trả lại phần đất diện tích khoảng 114m² (ngang 3m, dài 38m), tọa lạc ấp Bình

Ninh, xã Tam Bình huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Đến ngày 02/3/2020 anh T có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu bà N trả thêm phần đất diện tích khoảng 31,5m² (ngang 3m, dài 10,5m), thuộc thửa số 408, tờ bản đồ số 09, diện tích 419,3m², tọa lạc ấp Bình Ninh, xã Tam Bình huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CT 384890, sổ vào sổ cấp giấy CS 04789 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25/9/2019.

Bị đơn anh Lê Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N trình bày: Trước đây mẹ anh là bà N có phần đất diện tích khoảng 3.500m², nằm cấp kinh Hai Tân, tọa lạc Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh T. Năm 1998, nhà nước sử dụng đất làm con đê công cộng nên diện tích đất bị thu hẹp lại nhưng đất vẫn còn nằm hai bên con đê. Sau đó chính quyền địa phương giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà N. Thời gian gần đây anh T tự ý sang bộ mà không có sự đồng ý của bà N nên anh không đồng ý theo yêu cầu của anh T. Sau khi chấm dứt hợp đồng ủy quyền với anh Hùng thì bà N tiếp tục ủy quyền cho anh Lê Văn Đ, anh cũng giữ nguyên ý kiến của bà N trước đây, anh xác định trong phần đất mà anh T được cấp giấy có một phần đất của bà N nên không đồng ý theo yêu cầu của anh Võ Văn T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tham gia phiên tòa phát biểu về trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử, quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền và thời hạn xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và phát biểu về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Võ Văn T yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả phần đất lấn chiếm, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo qui định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ Luật Tố tụng Dân sự. Do bị đơn có hộ khẩu thường trú và đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc huyện Cai Lậy, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Anh Võ Văn T có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 404, tờ bản đồ 17, diện tích 1.200,1m², tọa lạc Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 267350, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01556 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 17/7/2013. Ngày 04 tháng 12 năm 2019, anh T cho rằng mình bị lấn chiếm đất nên khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả lại phần đất có chiều ngang 3 mét, dài 38 mét, diện tích 114m². Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 02 tháng 3 năm 2020 anh T khởi kiện bổ sung, yêu cầu bà N trả thêm phần đất ngang 3 mét, dài 10,5 mét, diện tích 31,5m², thuộc thửa số 408, tờ bản đồ số 09,

diện tích 419,3m², tọa lạc Ấp B, xã T, huyện C, tỉnh T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 384890, số vào sổ cấp GCN CS04789 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25/9/2019. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà N để cho anh cắm hàng rào và trả lại phần đất diện tích 109,1m² theo bản đồ địa chính khu đất ngày 10/8/2020. Xét yêu cầu khởi kiện bổ sung và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tại phiên tòa nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện đối với vụ án dân sự không có giá ngạch nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và không buộc nguyên đơn phải nộp thêm khoản tiền tạm ứng án phí cho phần yêu cầu khởi kiện bổ sung. Xét thấy, hai phần đất thuộc quyền sử dụng của anh T giáp ranh hướng Tây (trước khi đến đường bê tông) là phần đất trống, theo lời trình bày thống nhất của các đương sự thì nguồn gốc phần đất này trước đây là của bà Nguyễn Thị N (là đường lộ đá đỏ). Khi Nhà nước làm lộ bê tông cấp theo phía ngoài thì phần đất còn lại này có diện tích 53,2m² và hiện chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đối với phần đất mà anh T tranh chấp thì theo bản đồ địa chính khu đất, phần đất có số đo chiều ngang hai đầu là 2,35 mét và 2,56 mét, chiều dài hai cạnh là 33 mét và 33,22 mét, diện tích 83m², nằm trong phần đất thuộc thửa số 404, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.200,1m² do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho anh Võ Văn T vào ngày 17/7/2013; Còn phần đất có số đo chiều ngang hai đầu là 2,56 mét và 2,40 mét, chiều dài hai cạnh là 10,56 mét và 10,50 mét, diện tích 26,1m², nằm trong phần đất thuộc thửa số 408, tờ bản đồ số 09, diện tích 419,3m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho anh Võ Văn T vào ngày 25/9/2019. Tại phiên tòa, anh T yêu cầu bà N để anh làm hàng rào và trả lại cho anh phần đất 109,1m² là không phù hợp thực tế, bởi vì anh thừa nhận phần đất này hiện nay do chính anh là người đang trực tiếp quản lý, canh tác, anh trồng cây, kiềng trên đất, bà N thì không có sử dụng phần đất này. Việc anh cho rằng bà N có hành vi cản trở quyền sử dụng đất của anh và yêu cầu phải chấm dứt nhưng anh không có giấy tờ, chứng cứ gì để chứng minh, mặc dù người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Lê Văn Đ xác định trong phần đất tranh chấp mà anh T đã được cấp giấy có một phần đất hình tam giác là của bà N, cụ thể hướng Nam chiều ngang có số đo 2,35 mét, hướng Tây (cấp đường bê tông) chiều dài có số đo 43.72. Bên cạnh đó, anh Đ cho rằng trước đây bà N có bán phần đất ruộng cho ông Võ Văn Đ (là cha của anh T) nhưng ông Đ chỉ mua phần đất thịt, tức là chỉ nhận chuyển nhượng đến chân đường đá đỏ. Việc anh T được cấp quyền sử dụng đối với phần đất trùm qua là chưa phù hợp, xâm phạm đến quyền lợi của bà N và hồ sơ, thủ tục tặng cho quyền sử dụng giữa ông Đ với anh T không có chữ ký tứ cận của bà N nên anh yêu cầu anh T trả lại cho bà N phần đất nêu trên. Xét lời trình bày của anh Đ thì do hiện nay bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất cấp đường bê tông có diện tích 53,2m² giáp ranh với đất anh T, còn anh T được cấp quyền sử dụng đất là do nhận tặng cho từ ông Đ và trước đây giữa bà N và ông Đ có lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất là một giao dịch dân sự khác nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết yêu cầu của anh Đ và cũng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy phù hợp với quan điểm, nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Án phí: Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Nghị Quyết số 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.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo qui định tại Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 12, 166 và 203 của Luật đất đai.

Căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị Quyết số 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 yêu cầu khởi kiện của anh Võ Văn T, về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N để anh làm hàng rào và trả lại phần đất diện tích 83m² thuộc thửa số 404, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.200,1m² do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp ngày 17/7/2013 và phần đất diện tích 26,1m², thuộc thửa số 408, tờ bản đồ số 09, diện tích 419,3m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25/9/2019.

2. Án phí: Anh Võ Văn T phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 17295 ngày 04 tháng 12 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, nên xem như thi hành xong án phí.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND Cai Lậy;
- CCTHADS Cai lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Hồng Phượng