

Bản án số: 116 /2020/DS-ST
Ngày 24-8-2020
V/v Tranh chấp QSD đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông La Văn Việt
2. Bà Trần Thị Kim Hoa

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Thoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân tỉnh Long An họp phiên tòa để xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2019/TL-ST ngày 02 tháng 5 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 224/2020/QĐ - ST ngày 24 tháng 8 năm 2020, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Ngọc T, sinh năm 1970

Địa chỉ: 359/47/4 Lê Văn Sỹ, phường 12, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Hồng Ch, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, Long An.

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

3.1. Bà Đặng Thị Lê, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Giồng Lớn, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

3.2. Bà Nguyễn Thiên Tr, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: 359/47/4 Lê Văn Sỹ, phường 12, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Mới 1, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vũ Ngọc T trình bày trong đơn khởi kiện ngày 02/5/2019 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án như sau:

Vào ngày 29/11/2018, ông được Ủy ban nhân dân huyện Đức Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 104m² thuộc thửa 1574 tờ bản đồ 13 tọa lạc Ấp Mới 2, xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hướng Bắc thửa đất này giáp với thửa 1575 do ông Lê Hồng Ch đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng đất ông Lê Hồng Ch xây nhà và hàng rào lấn sang đất của ông có Chều ngang 0,5m x dài khoảng 20m diện tích khoảng 10m², ông có yêu cầu ông Ch tháo dỡ tài sản gắn liền với đất trả diện tích đất nêu trên cho ông.

Bà Nguyễn Thiên Trúc thống nhất lời trình bày của ông Vũ Ngọc T.

Bị đơn ông Lê Hồng Ch trình bày:

Ngày 04/5/2018, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung Th và bà Trần Thị V thửa đất 1575 tờ bản đồ 13 Mỹ Hạnh Nam diện tích 103m² loại đất ONT trên đất có sẵn ngôi nhà và hàng gạch xây phân ranh giữa thửa 1574 và 1575. Khi nhận đất nhà xong ông sử dụng đúng hiện trạng, từ hàng gạch ranh với thửa 1574 ông kéo hàng lưới B40 bên trên ông không có lấn gì phần đất thửa 1574. Do đó ông không đồng ý theo yêu cầu của Vũ Ngọc T.

Bà Đặng Thị Lê vợ ông Lê Hồng Ch thống nhất lời trình bày của ông Lê Hồng Ch không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông Vũ Ngọc T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Nhe trình bày:

Ngày 04/5/2018, bà có nhận của bà Đặng Thị Thu H diện tích đất 104m² thửa đất 1574 tờ bản đồ 13 xã Mỹ Hạnh Nam. Khi mua, lúc đó bà H đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà chỉ mua trên giấy với bà H không có đo đạc lại. Ranh giới giữa thửa 1574 với thửa 1575 là hàng gạch đỏ mà chủ cũ đã xây trước đó.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng trong việc thu thập chứng cứ, xác minh. Tòa án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung:

Đối với yêu cầu của ông Vũ Ngọc T yêu cầu ông Lê Hồng Ch trả 10m² đất thuộc thửa 1574 tờ bản đồ 13 xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ranh giới giữa thửa 1574

với 1575 tờ bản đồ 13 xã Mỹ Hạnh Nam là hàng gạch đỏ chủ cũ đã xây trước đó. Do đó không có căn cứ nói ông Ch lấn đất của T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự. Đất tranh chấp ranh giới thửa 1574 và 1575 tờ bản đồ 13 xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Vũ Ngọc T cho rằng quyền lợi của ông bị ông Lê Hồng Ch xâm phạm nên có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự. Các ông bà: Lê Hồng Ch, Đặng Thị Lê và Nguyễn Thị Nhe có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà.

[2] Về nội dung: Ông Vũ Ngọc T cho rằng ông Lê Hồng Ch xây rào lấn Chém sang thửa 1574 ngang 0,5m x 20m = 10m². Hội đồng xét xử thấy rằng: tại thời điểm ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Nhe thì đã có hàng gạch ranh giới thửa đất 1574 và 1575 tờ bản đồ 13 xã Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Hơn nữa tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Nhe, ông T cũng không đo đạc thực tế thì không có căn cứ cho rằng đất ông thiếu là do ông Ch lấn. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc T là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về Ch phí thẩm định, định giá, lập bản vẽ: Ông Vũ Ngọc T có nộp 11.500.000 đồng (Mười một triệu năm trăm ngàn đồng) đã Ch phí hết. Trong vụ án này ông T không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu số tiền này.

[4] Về án phí, theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, ông Vũ Ngọc T phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 483; Điều 227, Điều 228, Điều 217, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 166, Điều 235, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Ngọc T về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” với ông Lê Hồng Ch về việc yêu cầu ông Lê Hồng Ch trả 10m² thuộc phần thửa 1574 tờ bản đồ 13 Mỹ Hạnh Nam, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2. Về Ch phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá: Ông Vũ Ngọc T phải nộp 11.500.000 đồng (đơn nộp xong và Ch phí hết).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Ngọc T phải nộp 316.963 đồng (Ba trăm mười sáu ngàn chín trăm sáu mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng theo biên lai số 0004575 ngày 02/5/2020 tại Ch cục thi hành án huyện Đức Hòa. Hoàn lại cho ông Vũ Ngọc T 683.037 đồng tạm ứng án phí DSST theo biên lai nêu trên.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THA huyện Đức Hòa;
- Lưu.

(Đã ký)

Nguyễn Thị Mộng Thúy