

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GÒ CÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 190/2022/DS-ST

Ngày: 22-9-2022

V/v tranh chấp “Đòi lại quyền sử
dụng đất (ranh đất)”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GÒ CÔNG TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Thúy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bành Quốc Trung.

2. Bà Võ Thị Bích Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Kim Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp “ Đòi lại quyền sử dụng đất (Ranh đất)” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 167/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Liễu Hồng P, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Ph, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Võ Tiến T, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã Đ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang.

(Theo giấy ủy quyền số 000065 ngày 07/01/2022);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Xuân D là Luật sư tại Văn phòng Luật sư Thiên Bình – thuộc đoàn luật sư tỉnh Thanh Hóa (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN :

** Theo đơn khởi kiện ngày 16/6/2021 và trong quá trình tố tụng nguyên*

đơn anh Liễu Hồng P trình bày: Anh được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08280V-BĐ ngày 22/12/2008 đối với thửa đất số 28708.01.3373, tờ bản đồ BD-C1, diện tích 1302,09m². Thửa đất của anh có cạnh hướng Bắc giáp ranh với thửa đất số 2597, diện tích 3868m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00136 ngày 15/4/2010 do UBND thị xã Gò Công cấp cho bà Lê Thị Ph. Quá trình sử dụng đất bà Phân lấn qua phần đất của anh qua đo đạc thực tế là 213,6m². Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phân trả lại cho anh phần đất lấn chiếm là 213,6m². Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 16/9/2022, anh thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bà Lê Thị Ph trả lại cho anh phần đất lấn chiếm là 25,2m² theo vị trí 05 trụ xi măng thuộc thửa đất số 3373, tờ bản đồ BD-C1, diện tích 1302,9m², địa chỉ thửa đất: ấp C, xã Đ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08280V-BĐ do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 22/12/2008 cho ông Liễu Hồng P.

Đối với chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản tranh chấp anh tự nguyện chịu, không có yêu cầu gì khác.

** Theo bản tự khai và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Võ Tiến T trình bày:* Cha của anh là ông Võ Văn H là chủ sử dụng 02 thửa đất số 1769, tờ bản đồ số 1, diện tích 864m² và thửa 1771, tờ bản đồ số 1, diện tích 4560m². Tổng diện tích là 5424m² theo Hồ sơ 299 đo vẽ năm 1982-1985. Nguồn gốc phần đất trên là của ông Võ Văn É sử dụng từ trước năm 1975 để lại. Quá trình sử dụng không có lấn chiếm, không có tranh chấp và hiện nay gia đình bà Ph đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên. Ông Võ Văn H, sinh năm 1950 được UBND thị xã GC cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/9/1997 cho Hộ ông Võ Văn H đối với các thửa 2590, diện tích 1174m², thửa 2597 diện tích 3868m² và thửa 106 diện tích 1232m². Sau khi ông H mất phần đất nêu trên được để lại cho bà Lê Thị Ph theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00136 ngày 15/4/2010 do UBND thị xã Gò Công cấp cho bà Lê Thị Ph. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hiện tại thửa 2590 và 2597, tổng diện tích là 5042m², như vậy hiện tại còn thiếu 382m². Do đó, gia đình bà Ph đang sử dụng đúng vị trí đất được nhà nước công nhận.

Năm 2021, ông Liễu Hồng P gọi cán bộ địa chính tiến hành đo đạc phần đất của gia đình bà Ph, nên bà Ph không đồng ý nên ông P khởi kiện yêu cầu bà Ph trả diện tích lấn chiếm ngang 2m, dài 150m. Phần đất của bà Ph có thửa 2597 giáp với thửa đất 3373 của ông P. Quá trình sử dụng đất bà Ph không có lấn

chiếm đất của anh P. Do đó, bà Ph không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh P nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại phiên tòa :

Nguyên đơn anh Liễu Hồng P xin vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Võ Tiến T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và có gửi quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do bà Phân thực tế sử dụng không có lần chiếm đất của ông P, qua đo đạc thực tế phần đất bà Ph sử dụng còn thiếu và công nhận diện tích đất thuộc quyền sử dụng đất của bà Phân là diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Liễu Hồng P, buộc bà Ph trả lại cho anh P phần đất có diện tích 25,2m², thuộc thửa 3373, tờ bản đồ BD-C1, đất tại ấp C, xã Đ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08280V-BĐ do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 22/12/2008 cho ông Liễu Hồng P. Về án phí đương sự chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa anh Liễu Hồng P với bà Lê Thị Ph là “*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang

[1.2] Về tố tụng: Nguyên đơn anh Liễu Hồng P và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 25,2m² thuộc thửa đất số 3373, tờ bản đồ BD-C1, diện tích 1302,9m², địa chỉ thửa đất: ấp C, xã Đ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08280V-BĐ do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 22/12/2008 cho ông Liễu Hồng P. Bị đơn bà Ph không đồng ý vì không có lần chiếm đất của nguyên đơn,

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận định:

Nguồn gốc thửa đất số 3373 của anh P là nhận tặng cho từ bà nội là bà Nguyễn Thị Chanh vào năm 2008 từ một phần thửa 3075, đến ngày 22/12/2008 thì anh P được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08280V-BĐ đối với thửa đất số 3373, tờ bản đồ BD-C1, diện tích 1302,9m², đất trồng cây lâu năm.

Nguồn gốc thửa đất số 2597 của bà Ph là của ông Võ Văn H sử dụng trước năm 1975, được Ủy ban nhân dân huyện Gò Công Đông cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00138 ngày 07/9/1997, cấp cho hộ ông Võ Văn H. Ngày 22/7/2007, ông H chết nên bà Ph cùng đồng thừa kế thỏa thuận phân chia cho bà Lê Thị Ph toàn quyền sử dụng. Đến ngày 15/4/2010 thì bà Lê Thị Ph được Ủy ban nhân dân thị xã Gò Công cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00136, trong đó có thửa đất 2597, diện tích là 3868m². Diện tích thửa đất 2597 của bà Ph được cấp lại không có đo vẽ và diện tích không thay đổi so với trước đây, mục đích sử dụng đất: Đất trồng lúa.

Quá trình tố tụng các đương sự thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc định giá tài sản tranh chấp, không có ý kiến.

Xét thấy thửa đất số 3373 của anh P có cạnh hướng Bắc giáp thửa đất số 2597 của bà Ph. Quá trình sử dụng anh P cho rằng bà Ph lấn chiếm 25,2m² nên yêu cầu bà Ph trả lại phần diện tích đất trên.

Theo sơ đồ phân đất tranh chấp ngày 07/4/2022, diện tích thửa đất số 3373 do anh P xác định đã bao gồm phần đất tranh chấp là 1.177,3m² (963,7m² + 213,6m²) giảm 124,79m² so với diện tích theo giấy chứng nhận được cấp. Diện tích thửa đất số 2597 do bà Ph xác định đã bao gồm phần đất tranh chấp là 3.638,6m² (3425,0m² + 213,6m²) giảm 229,4m² so với diện tích theo giấy chứng nhận được cấp.

Đối với thửa đất số 3373 của anh P, quá trình cấp giấy có đo đạc thể hiện số đo theo biên bản về việc đo đạc, xác định ranh giới, diện tích đất ngày 17/12/2008 có chữ ký giáp ranh của bà Ph. Theo biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2022, cho thấy phần đất tranh chấp là đất trồng, trên đất có 05 trụ xi măng do phía anh P cắm. Nếu tính diện tích thửa đất số 3373 của anh P và thửa đất 2597 của bà Ph theo ranh trụ xi măng thì diện tích thửa 3373

là $988,9\text{m}^2$ ($963,7\text{m}^2 + 25,2\text{m}^2$) giảm $313,19\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận được cấp và diện tích thửa 2597 là $3613,4\text{m}^2$ ($3425,0\text{m}^2 + 188,4\text{m}^2$) giảm $254,6\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận được cấp.

Mặc khác, phần đất thửa 3373 của anh P là đất nền, cao hơn so với thửa đất số 2597 của bà Ph. Hiện tại anh P đang quản lý, sử dụng phần đất nền từ đường đến vị trí trụ xi măng do anh P cắm để xác định ranh và diện tích thửa 3373 của anh P ranh theo trụ xi măng diện tích là $988,9\text{m}^2$ thì số đo các cạnh của đất anh P sẽ tương đương với số đo tại biên bản về việc đo đạc, xác định ranh giới, diện tích đất ngày 17/12/2008. Ngoài ra, vị trí ranh theo 05 trụ xi măng cũng tương tự ranh theo bà Ph xác định. Do diện tích thửa đất 3373 của anh P và thửa đất số 2597 của bà Ph đều giảm so với giấy chứng nhận, thực tế giữa hai thửa đất có trụ xi măng phân ranh và anh P đang quản lý sử dụng phần đất nền, bà Ph quản lý sử dụng là đất lúa, mặt đất thấp hơn. Từ vị trí 05 trụ xi măng được cắm trên đất nền và cách mé mặt đất lúa của bà Ph khoảng 1m. Do đó việc anh P yêu cầu xác định ranh giữa thửa 3373 và thửa 2597 là 05 trụ xi măng được cắm trên phần đất nền là phù hợp với thực tế.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5]. Về chi phí tố tụng: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn tự nguyện chịu, đã nộp xong và không có yêu cầu gì nên không xem xét.

[6]. Về quyền kháng cáo của đương sự: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7]. Xét ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là có cơ sở một phần nên chấp nhận một phần.

[8]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gò Công, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH :

- Căn cứ Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 12, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Liễu Hồng P.

- Buộc bà Lê Thị Ph có nghĩa vụ trả cho anh Liễu Hồng P phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 25,2m² thuộc thửa đất số 3373, tờ bản đồ BD-C1, diện tích 1302,9m², địa chỉ thửa đất: ấp C, xã Đ, thị xã GC, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H08280V-BĐ do UBND thị xã Gò Công cấp ngày 22/12/2008 cho ông Liễu Hồng P. Thời gian thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

(Có phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo)

3. Về án phí:

- Bà Lê Thị Ph phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho anh Liễu Hồng P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006549 ngày 01/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Gò Công.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a 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:

- VKSND TXGC;
- Chi cục THADS TXGC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

(đã ký và đóng dấu)

Võ Thị Thu Thúy

