

Bản án số: **93/2022/DS-ST**
Ngày: 16 - 11 - 2022.
V/v tranh chấp QSD đất và yêu cầu
chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Đoạt

Bà Đinh Thị Phương Lan

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
H, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang: Bà Trần
Phương Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh
Kiên Giang xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 314/2020/TLST - DS ngày
12 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt
hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
122/2022/QĐXXST- DS ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện
H, tỉnh Kiên Giang; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2022/QĐST-DS
ngày 18 tháng 10 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 23/TB-
TA ngày 28 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1953.

Bà Lê Thị Đ1, sinh năm: 1953.

Cùng địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Thanh S, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Trần Hữu T1, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

3. Ủy ban nhân dân xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện pháp luật: Ông Huỳnh Thanh H - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã L.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

4. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Minh T - Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh K - Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện H.

Địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

(Bà Đ, ông T, ông T1 có mặt tại phiên tòa; bà Đ, anh Sang, Ủy ban nhân dân xã L có đơn xin xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân huyện H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Vào ngày 10/6/2001, bà có mua của ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1927 ở ấp L, xã T (nay là ấp L, xã L), huyện H, tỉnh Kiên Giang diện tích đất ngang dài 21,5m, chiều dài từ cột điện vô 45m, và bà được sử dụng luôn phần đất mé sông kinh L ngang bằng diện tích trên lộ chạy dài xuống mé kinh với giá hai bên thỏa thuận là 24.500.000 đồng và kể từ ngày 10/6/2001 thì bà được quyền sử dụng, khi mua diện tích đất này thì có những hộ giáp ranh chứng kiến, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 14c và 14d, tờ bản đồ số 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 977573 với diện tích 709 m² được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27 tháng 5 năm 2003. Từ ngày mua đến năm 2019 thì bà sử dụng ổn định cho đến khi

tháng 6/2019, ông Nguyễn Văn T (con ông T2) ra trồng cây, ngăn cản không cho sử dụng.

Đến năm 2020, được Ban lãnh đạo ấp L, xã L, huyện H hòa giải nhưng không thành và tiếp tục ngày 11/5/2020 thì UBND xã L mời ông T lên nhưng ông không đến và tiếp ngày 15/7/2020, UBND xã L tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại đơn khởi kiện ngày 22/7/2020, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Đ trả lại diện tích đất ngang mặt tiền lộ L 21,5m, chiều ngang mặt hậu giáp kênh L là 21m, chiều dài là 12m, tổng diện tích đất là 255m² tại ấp L, xã L, huyện H và yêu cầu ông Nguyễn Văn T, bà Lê Thị Đ chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên.

Tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 21/12/2021, bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất ngang 21,5m dài từ lộ L đến kinh L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang, theo đo đạc thực tế là 53,8 m² cho gia đình bà tiếp tục sử dụng.

2. Ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông có diện tích đất bề ngang diện tích 18,5m, chạy dài 50m, đất tọa lạc ấp L, xã L là do cha ruột là ông Nguyễn Văn T2 cho từ năm 1970 và từ đó cho đến nay ông sử dụng và không ai tranh chấp nhưng chưa làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay, bà Đ cho rằng ông lấn chiếm diện tích của bà Đ là chiều ngang mặt lộ 21,5 và 21m phía hậu kênh L, tổng diện tích đất là 255m² là không đúng với thực tế, vì cha ông chỉ bán cho bà Đ diện tích 18m bề ngang chạy dài chỉ 45m, đất trên lộ, không bán phần đất mé sông. Nay cha ông chết bà Đ lấn chiếm đất diện tích là 255 m² là không đúng sự thật. Ông xác định phần đất này cha mẹ cho riêng ông, anh em đã có phần đất được tặng cho riêng nên anh em ông không liên quan gì đối với phần đất cha mẹ cho ông. Khi ông T2 cho ông chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì.

Thời điểm ông phát sinh tranh chấp với bà Đ là khi ông trồng ba cây dừa trên đất như hiện nay thì chị Đ có ý kiến hỏi ông “*đất tôi sau trồng*” thì “*tôi nói đất tôi thì tôi trồng*”, sau đó ông tiếp tục đổ đất thì các bên phát sinh tranh chấp như hiện nay. Thời điểm đó, ông đổ 03 xe đất, một ít cạp đất với số tiền

6.000.000 đồng nhưng khi trả tiền không có biên nhận, không nhớ ai là người đổ đất cho ông.

Tại đơn phản tố đề ngày 16/12/2021, ông Nguyễn Văn T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án hủy một phần diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ nguyên hiện trạng đất 255 m² mà ông đang sử dụng. Nay ông xác định đây là đất của ông là ông Nguyễn Văn T2 cho ông nên ông phản tố yêu cầu Tòa án giữ nguyên hiện trạng đất đang tranh chấp cho ông tiếp tục sử dụng.

Riêng đối với phần đất trên bờ bà Đ mua của ông Nguyễn Văn T2 và bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không tranh chấp. Lý do ông có yêu cầu phản tố xin hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đ là do ông nghĩ phần đất dưới mé sông (*phần đất đang tranh chấp*) bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đ. Nay bà Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mé sông nên ông xin rút lại yêu cầu phản tố hủy giấy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Đ. Nay ông chỉ tranh chấp phần đất mé sông và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng phần đất mé sông cho ông được sử dụng. Trường hợp, nếu Tòa án công nhận đất cho ông thì ông sử dụng; còn nếu theo quy định pháp luật Tòa án công nhận đất cho cô Đ thì dứa của ông thì ông di dời, còn đối với phần đất ông mới xây thêm thì Tòa án tháo dỡ, ông không có yêu cầu gì.

3. Bà Lê Thị Đ1 có ý kiến: Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/12/2021, bà Lê Thị Đ1 có ý kiến cho rằng: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là do ông Nguyễn Văn T2 cho vợ chồng bà, ông T2 tặng cho năm nào thì bà không nhớ, việc cho tặng không làm giấy tờ. Khi ông T2 cho thì vợ chồng bà trồng chuối và 03 cây dứa, sau đó tiến hành đổ đất và phát sinh tranh chấp với bà Đ cho đến nay. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Anh Nguyễn Thanh S trình bày: Anh thống nhất với ý kiến và trình bày của cha anh là ông Nguyễn Văn T. Anh không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ kiện.

2. Ông Trần Hữu T1 có ý kiến trình bày: Việc vợ chồng ông mua đất của ông T2 là bao gồm mé sông (*vì thời điểm này chủ yếu đi đường sông, không có đường lộ như bây giờ*), tập quán địa phương thời điểm đó bán trên bờ là bán luôn phần mé sông và giấy mua bán đất giữa vợ chồng ông với ông T2 là có mua bán phần đất dưới sông nên yêu cầu ông T trả lại đất theo yêu cầu của bà Đ, ngoài ra, ông không có ý kiến gì.

3. Ủy ban nhân dân xã L có ý kiến: Căn cứ vào tờ trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đo đạc phần đất giữa bà Nguyễn Thị Đ với ông Nguyễn Văn T có diện tích là 53,8 m², phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quy hoạch mục đích sử dụng là đất giao thông. Tuy nhiên, hiện nay chưa có quy định thu hồi nên người dân đang sử dụng đất được tiếp tục sử dụng đất. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã L không có ý kiến gì về tranh chấp đất giữa bà Đ và ông T, khi thực hiện dự án giao thông thì Nhà nước sẽ thu hồi theo quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật; đồng thời, Ủy ban nhân dân xã L đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tại Tòa án các cấp.

4. Ủy ban nhân dân huyện H có ý kiến: Ủy ban nhân dân huyện H vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Bà Đ có ý kiến:* Bà Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung. Đồng thời, bà có ý kiến: Trường hợp, Tòa án công nhận diện tích đất và giao toàn bộ phần đất đang tranh chấp cho gia đình bà tiếp tục sử dụng thì bà đồng ý hỗ trợ cho ông T 6.000.000 đồng tiền ông T đổ lên phần đất đang tranh chấp; riêng đối với 03 cây dừa thì ông Tâm tự di dời. Riêng đối với phần đất ông T xây dựng thêm sau khi phát sinh tranh chấp thì ông T tự di dời, tháo dỡ và bà không hỗ trợ gì thêm.

- *Ông T có ý kiến:* Tại phiên tòa, ông T có ý kiến đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng đất đang tranh chấp cho ông sử dụng và rút lại yêu cầu phản tố hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ. Trường hợp, nếu Tòa án công nhận đất cho ông thì ông sử dụng; còn nếu theo quy định pháp luật

Tòa án công nhận đất cho cô Đ thì dựa của ông thì ông di dời, còn đối với phần đất ông mới xây thêm thì Tòa án tháo dỡ, ông không có yêu cầu gì.

- Ông T1 có ý kiến: Ông thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Đ, ông không có trình bày gì thêm.

*** *Tình tiết đương sự đã thống nhất:*** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của TAND huyện H ngày 09/12/2020 và Tờ trích đo địa chính số TĐ 23-2021 ngày 26/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H; Biên bản ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang và Chứng thư định giá số 93/CT-KGGL ngày 22 tháng 9 năm 2022 để làm cơ sở giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự thống nhất phần đất bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 mà bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng ổn định các bên không tranh chấp, chỉ tranh chấp phần đất mé sông bà Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến:* Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ; đình chỉ một phần yêu cầu phản tố và không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục sử dụng phần đất đang tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế 53,8m² nằm dọc theo tuyến kênh L, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị Đ1 cùng anh Nguyễn Thanh S di dời, tháo dỡ toàn bộ cây trồng, công trình để giao nguyên hiện trạng đất đang tranh chấp cho bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục sử dụng. Đồng thời, ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Đ hỗ trợ ông Nguyễn Văn T số tiền đồ đất 6.000.000 đồng. Ngoài ra, đề nghị HĐXX buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh S, Ủy ban nhân dân xã L có đơn xin xét xử vắng mặt; riêng Ủy ban nhân dân huyện H được tổng đạt văn bản tố tụng lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lý do. Cho nên, căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Đ, anh Sang, người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã L, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện H.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp và giao cho bà tiếp tục sử dụng phần đất đang tranh chấp (mà bà nhận chuyển của ông Nguyễn Văn T2); đồng thời, bà Đ yêu cầu ông Nguyễn Văn T cùng gia đình ông T (là bà Đ1, anh S) không được cản trở việc sử dụng diện tích đất trên của bà. Xét thấy đây là quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ với bị đơn ông Nguyễn Văn T mặc dù chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 thì Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

Diện tích đất các bên tranh chấp tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

[3]. Về nội dung vụ án:

[3.1]. Về nguồn gốc phần đất không tranh chấp (phần đất trên lộ) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Đ: Do bà Nguyễn Thị Đ nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T2 (cha của ông Nguyễn Văn T) vào năm 2001 và bà Nguyễn Thị Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/5/2003. Phần đất bà Đ

chuyển nhượng của ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ sử dụng ổn định.

Ngày 16/12/2021, ông Nguyễn Văn T có đơn phản tố hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, ông T xác định: Phần đất trên bờ bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không có tranh chấp. Lý do ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ là do ông nghĩ phần đất dưới sông bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ. Tại phiên tòa, ông T xác định: Phần đất ông T2 đã chuyển nhượng cho bà Đ (phần trên bờ) mà bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không tranh chấp nên ông xin rút lại một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông T.

[3.2] *Đối với phần đất đang tranh chấp* : Phần đất đang tranh chấp là đất mé sông, thuộc hành lang an toàn giao thông nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 53,8 m², đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Căn cứ vào Tờ trích đo địa chính số TĐ 23-2021 ngày 29/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào Công văn số 319/UBND-TNMT ngày 12/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H khẳng định: “*Phần đất đang tranh chấp có diện tích 53,8 m² tại ấp L, xã L, huyện H giữa bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn T nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi và hành lang an toàn giao thông đường bộ (BL 64)*”. Do vậy, có cơ sở để xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của Nhà nước.

[3.3]. *Về quá trình sử dụng đất đang tranh chấp*, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ và bị đơn ông Nguyễn Văn T thống nhất

xác định: Đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T2 khai phá, sử dụng.

Theo lời khai của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ cho rằng: Đất đang tranh chấp bà đã được ông Nguyễn Văn T2 chuyển nhượng ngày 28/8/2001 (*bao gồm phần đất đang tranh chấp và phần đất không tranh chấp (trên bờ)*). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông T2 có làm giấy tay mua bán, có ông Nguyễn Văn X (là con trai ông T2) chứng kiến và xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi lập giấy tay mua bán đất với ông T2, bà đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần trên bờ; riêng phần đất đang tranh chấp (nằm ở phía sông kênh L), bà cũng kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đất hành lang an toàn giao thông. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà cùng với ông Nguyễn Văn T2 với hộ giáp ranh đất là ông Võ Văn S đã cắm trụ đá giáp ranh và bà đã sử dụng đất đang tranh chấp ổn định, liên tục cho đến khi ông T phát sinh tranh chấp.

Trong khi đó, bị đơn ông Nguyễn Văn T thì cho rằng: Phần đất đang tranh chấp là do cha ông là ông Nguyễn Văn T2 tặng cho ông từ những năm 1975. Việc ông T2 tặng cho đất ông không làm giấy tờ gì và khi cha ông chuyển nhượng đất cho bà Đ thì cha ông có nói với ông chỉ chuyển nhượng đất cho bà Đ phần đất trên bờ (phần đất hiện nay bà Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), phần dưới sông chỉ cho bà Đ mượn sử dụng nhưng việc mượn cũng không có giấy tờ, cũng không ai biết.

[3.4]. Xét lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào giấy sang nhượng đất thổ cư đề ngày 28/8/2001 (BL 22), nội dung có nêu: “*Tôi đứng tên dưới đây Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1927 cư ngụ tại ấp L, xã Thổ Sơn (nay xã L), huyện H, tỉnh Kiên Giang, lý do tôi có miếng đất đất thổ cư, nay tôi sang nhượng lại cho cháu Nguyễn Thị Đ sinh năm 1970, cư ngụ tại ấp L, xã Thổ Sơn (nay xã L), huyện H, tỉnh Kiên Giang. Diện tích đất như sau, chiều ngang dài 21,5m, tính sâu vô hậu từ cột đèn dài 45m, từ cột đèn dài xuống sông...*”. Văn bản thỏa thuận có sự chứng kiến của hộ giáp ranh là ông Võ Văn S, ông Nguyễn Văn X (con ông T2) và có xác nhận Ban lãnh đạo ấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/12/2020, ông Võ Văn S khai nhận (BL 38): Năm 2001, đất ông giáp với đất ông Nguyễn Văn T2, khi ông T2 bán đất cho bà Đ thì ông T2, bà Đ có mời ông chứng kiến cắm ranh (trụ đá) và ký giáp ranh. Ông khẳng định, ông T2 có bán cho bà Đ phần đất dưới sông gắn liền với phần đất trên bờ tại thời điểm đó. Chữ ký “S” và ghi tên “Võ Văn S” tại phần kề cận trong giấy mua bán đất giữa bà Đ với ông T2 là do ông trực tiếp ký và ghi họ tên.

Đồng thời, tại biên bản xác minh ngày 09/12/2020 (BL 39) ông Ngô Thanh Q, nguyên là tổ phó tổ 2, ấp L xác nhận: Theo tập quán địa phương tại thời điểm đó, ai bán phần đất trên bờ thì bán luôn phần đất gắn liền với mé sông thì người ta mới mua, vì ở đây chủ yếu làm ghe biển. Đồng thời, ông xác định chữ ký và ghi tên Ngô Thanh Q trong tờ mua bán đất là do ông trực tiếp ký và ghi họ tên.

Lời khai của ông S, ông Q phù hợp với lời khai của ông Phạm Thanh B là Trưởng ấp L, xã L, huyện H xác định: “Phần đất đang tranh chấp giữa bà Đ với ông T là của ông Nguyễn Văn T2 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Đ. Sau khi mua đất của ông T2 thì bà Đ sử dụng. Cách đây vài năm ông T đến trông dứa các bên ông T, bà Đ phát sinh tranh chấp, địa phương có đến can ngăn. Sau đó, ông T cho kobe mức đất đổ lên phần đất đang tranh chấp thì các bên phát sinh tranh chấp cho đến nay. Từ khi mua đất đến trước thời điểm ông T, bà Đ tranh chấp thì bên bà Đ sử dụng đất liên tục, các con ông T2 sử dụng đất kề cận đều biết việc ông T2 bán cho bà Đ nhưng không tranh chấp, nhưng không biết lý do gì bây giờ ông T phát sinh tranh chấp (BL 88).

Nội dung xác nhận của ông Bi thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Văn X (con ông T2) cho rằng: Ông biết việc mua bán đất giữa cha ông (ông Nguyễn Văn T2) với bà Nguyễn Thị Đ. Do ông là con trai út nên ông có ký vào giấy mua bán đất giữa ông T2 với bà Đ. Ông xác định ông không liên quan gì đến đất đang tranh chấp và không có yêu cầu, không ý kiến gì trong vụ kiện (BL 90).

Hơn nữa, tại biên bản hòa giải ngày 18/5/2020 và ngày 15/7/2020 của Ủy ban nhân dân xã L thể hiện nội dung: Phần đất đang tranh chấp bà Nguyễn Thị

Đ mua của ông Nguyễn Văn T2, thời gian mua bà Đ có cắm cột mốc nhưng hiện nay ông T đương nhiên vào tranh chấp. Nay tổ hòa giải động viên ông T giữ nguyên hiện trạng đất đang tranh chấp cho bà Đ tiếp tục sử dụng như từ trước đến nay (BL 06 -10).

Bên cạnh đó, tại phiên tòa sơ thẩm, ông T cũng khai nhận, khi ông T2 chuyển nhượng đất cho bà Đ thì ông đang đi làm ở địa phương khác nên ông T không trực tiếp sử dụng đất đang tranh chấp.

Từ căn cứ vào những cơ sở pháp lý nêu trên, có cơ sở để xác định bà Nguyễn Thị Đ là người trực tiếp sử dụng đất ổn định, liên tục cho đến khi ông T phát sinh tranh chấp. Thời điểm phát sinh tranh chấp được bà Đ, ông T thống nhất thừa nhận là khi ông T trồng 03 cây dừa và đổ 03 xe đất lên phần đất đang tranh chấp (BL 149).

Cho nên, lời khai của ông T cho rằng: Đất ông được ông T2 cho ông nhưng ông không có chứng cứ để chứng minh. Đồng thời, do ông T không trực tiếp sử dụng đất cho đến khi phát sinh tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ nên ông yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất cho ông sử dụng là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[4]. Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Công văn số 319/UBND-TNMT ngày 12/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định: Phần đất đang tranh chấp có diện tích 53,8 m² tại ấp L, xã L, huyện H giữa bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn T nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi và hành lang an toàn giao thông đường bộ. Theo quy định đất này vẫn được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 64). Vì vậy, căn cứ điểm b, điểm c khoản 4 Điều 56 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 quy định:

“ ...b) Trường hợp sử dụng đất không thuộc quy định tại Điểm a khoản này thì người đang sử dụng đất trong hành lang bảo vệ an toàn công trình được tiếp tục sử dụng đất theo đúng mục đích đã được xác định và phải tuân theo các quy định về bảo vệ an toàn công trình.

c) Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất”.

Vì lẽ đó, mặc dù bà Đ đã sử dụng ổn định nhưng do phần đất đang tranh chấp này thuộc quyền quản lý của Nhà nước nên không được công nhận quyền sử dụng đất mà theo quy định của Luật đất đai chỉ được tạm giao quyền quản lý, sử dụng.

Do bà Đ sử dụng đất ổn định nên được tạm giao phần đất đang tranh chấp cho bà tiếp tục quản lý, sử dụng nằm trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi và hành lang an toàn giao thông đường bộ cho phù hợp với quy định, kế hoạch và chủ trương của chính quyền địa phương về quản lý đất đai. Đối với tài sản trên đất, bà Đ phải có nghĩa vụ chấp hành theo kế hoạch, chủ trương cũng như quyết định của cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai tại địa phương trong việc giải tỏa, xây dựng lấn chiếm đất hành lang giao thông theo quy định pháp luật.

Đồng thời, tại Công văn số 319 ngày 12/5/2021 của Ủy ban nhân dân huyện H xác định: Phần đất đang tranh chấp giữa bà Đ với ông T theo quy định vẫn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên khi nào Cơ quan có thẩm quyền có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ có quyền làm thủ tục kê khai đăng ký đến các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

[5]. Đối với phần công trình, cây trồng trên đất: Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2020, trên đất đang tranh chấp có cây trồng là 03 cây dừa, trên đất không có công trình, nhà cửa nào khác (BL48). Theo lời khai của bà Đ, ông T đều thống nhất khai nhận: Tại thời điểm ông T trồng 03 cây dừa thì các bên phát sinh tranh chấp cho hiện nay.

Đến ngày 21/7/2022, trong quá trình Tòa án giải quyết thì bị đơn ông T có xây thêm trên phần đất đang tranh chấp chiều ngang 0,6m, chiều dài 6,2m. Tại thời điểm ông T đang xây dựng thì Công an xã L có lập biên bản và Tòa án có

lập biên bản đối với phần xây dựng thêm của ông T trên phần đất đang tranh chấp (BL 108-109). Xét thấy, cây trồng và công trình trên đất được trồng và xây dựng tại và sau thời điểm các bên phát sinh tranh chấp. Do bà Nguyễn Thị Đ sử dụng đất ổn định, liên tục nên được tiếp tục sử dụng đất đang tranh chấp. Vì vậy, cần thiết buộc ông T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ, anh Nguyễn Thanh S di dời cây trồng, tháo dỡ phần xây dựng, cải tạo tại diện tích nêu trên để trả lại nguyên hiện trạng đất cho bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục sử dụng. Chi phí di dời cây trồng, tháo dỡ do ông T cùng bà Đ, anh S phải chịu.

Bên cạnh đó, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ và ông T thống nhất thỏa thuận: Nếu trường hợp, có căn cứ theo quy định pháp luật mà Tòa án công nhận cho ông T, bà Đ thì bà Đ không có yêu cầu gì đối với cây trồng, công sức quản lý, tu bổ đối với đất. Ngược lại, ông T xác định nếu có căn cứ theo quy định pháp luật phần đất là của bà Đ và Tòa án công nhận cho bà Đ thì ông giao lại đất cho bà Đ và không có yêu cầu gì đối với tiền đồ đất, cây dừa thì ông di dời và công trình thì ông tháo dỡ theo quy định.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm bà Đ có ý kiến, trường hợp Tòa án công nhận phần đất đang tranh chấp cho bà tiếp tục sử dụng thì bà tự nguyện hỗ trợ cho ông T 6.000.000 đồng tiền đồ đất lên phần đất đang tranh chấp. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[6]. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- *Chi phí tố tụng*: Tổng chi phí bản vẽ, định giá với số tiền là 2.878.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét, thẩm định nêu trên.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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:

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền là 600.000 đồng. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi và có đơn

xin giảm án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Do đó, ông T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001580 ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 6.000.000 đồng hỗ trợ ông T là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng mà bà Đ đã đóng theo biên lai thu tiền số 0001145 ngày 10/9/2020 biên lai thu số 0001599 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang. Bà Nguyễn Thị Đ được nhận lại số tiền 300.000 đồng.

[7]. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng các Điều 11, Điều 158, 160, 161, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai 2013;

- Áp dụng các Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 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. **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh S.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ về yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Đ.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ.

4. Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Đ được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất đang tranh chấp thuộc hành lang an toàn giao thông có diện tích theo đo đạc thực tế 53,8m² nằm dọc theo tuyến kênh L, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Vị trí đất có hình 1234 cạnh 1 - 2 = 2,00 m; cạnh 2 - 3 = 21,5m; cạnh 3 - 4 = 3,00 m, cạnh 4 - 1 = 21,52m. Căn cứ vào biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H và Tờ trích đo địa chính số TĐ 23-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 29/03/2021 (có biên bản và sơ đồ kèm theo).

5. Buộc ông Nguyễn Văn T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh S phải di dời toàn bộ cây trồng (cụ thể: 03 cây dừa) theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H và phá dỡ phần xây dựng, cải tạo tại diện tích đất đang tranh chấp mà ông T đã xây dựng sau khi phát sinh tranh chấp theo biên bản ngày 21/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang để trả lại nguyên hiện trạng phần đất đang tranh chấp đất qua đo đạc thực tế 53,8 m² cho bà Nguyễn Thị Đ tiếp tục quản lý, sử dụng theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H và Tờ trích đo địa chính số TĐ 23-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lập ngày 29/03/2021.

Chi phí phá dỡ, di dời cây trồng, tài sản nêu trên do ông Nguyễn Văn T cùng bà Lê Thị Đ1, anh Nguyễn Thanh S phải chịu.

6. Buộc ông Nguyễn Văn T cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Đ1 và anh Nguyễn Thanh Sang không được có hành vi cản trở bà Nguyễn Thị Đ quản lý, sử dụng đối với diện tích đất theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện H và tờ trích đo địa chính số

TĐ 23-2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H ngày 29/3/2021.

Khi Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nguyễn Thị Đ được quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký đối với phần đất này theo đúng quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

7. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Đ hỗ trợ cho ông Nguyễn Văn T số tiền đổ đất lên phần đất đang tranh chấp là 6.000.000 đồng (*bằng chữ: Sáu triệu đồng*).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Đ không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên, thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

8. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 878.000 đồng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ đã nộp xong theo biên lai thu tiền số 0001107 ngày 31/3/2021 và biên lai thu tiền số 0006194 ngày 26/7/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang. Do yêu cầu bà Đ được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Lê Thị Đ1 phải trả lại cho bà Đ số tiền 878.000 đồng.

- Chi phí định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản là 2.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Đ đã nộp số tiền này theo biên lai thu tiền số 00000025 của Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang. Do yêu cầu bà Đ được chấp nhận nên buộc ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Lê Thị Đ1 phải trả lại cho bà Đ số tiền 2.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai triệu đồng*).

Tổng cộng: Buộc ông Nguyễn Văn T cùng vợ là bà Lê Thị Đ1 phải trả cho bà Nguyễn Thị Đ chi phí tố tụng (bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá) với tổng số tiền là 2.878.000 đồng (*Bằng chữ: Hai triệu tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng*).

9. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; 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

Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 600.000 đồng. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi và có đơn xin giảm án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Cho nên, ông T được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0001580 ngày 21 tháng 12 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

Bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 6.000.000 đồng hỗ trợ ông T là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng mà bà Đ đã đóng theo biên lai thu tiền số 0001145 ngày 10/9/2020 biên lai thu số 001599 ngày 27/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang. Bà Nguyễn Thị Đ được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng*).

10. Quyền kháng cáo: Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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, 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:**

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Cục THADS huyện;
- Các đương sự; Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Tú Quỳnh

