

**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: 220/2022/DS-ST
Ngày: 28-9-2022
V/v tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất bị lấn chiếm

**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: Ông Nguyễn Anh Thực;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Thanh Tú;

- Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Mai Quốc Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Công Em - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 426/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 300/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp N, xã MB, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lê Tấn L, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp H, xã MN, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Trần Thanh H, sinh năm 1949; cư trú tại: Ấp N, xã MB, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1954; cư trú tại: Ấp N, xã MB, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

2. Bà Huỳnh Thị Bé H, sinh năm 1964;

3. Anh Huỳnh Văn C1, sinh năm 1989;

4. Anh Huỳnh Văn B1, sinh năm 1991;

Cùng cư trú tại: Ấp N, xã MB, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh B1, anh C1: Anh Lê Tấn L, sinh năm 1985; cư trú tại: Ấp H, xã MN, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình hòa giải tại Tòa án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Lê Tấn L trình bày: Hộ ông Huỳnh Văn C cùng vợ là bà Huỳnh Thị Bé H và các con là Huỳnh Văn C1, Huỳnh Văn B1 có phần đất thừa 3*8, tờ bản đồ số 9, diện tích 4806m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00**5 ngày 18-10-2005 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp. Giáp ranh với đất của ông C ở hướng Tây là đất của ông Trần Thanh H thuộc thửa 3*9, tờ bản đồ số 9, phần đất này trước đây do anh Trần Thanh B đứng tên quyền sử dụng đất nhưng nay đã chuyển nhượng lại cho ông H. Trong quá trình sử dụng đất, ông H đã lấn sang đất của hộ ông C một phần 47,8m² theo như thể hiện tại Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 15-8-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy. Do đó, nay ông C yêu cầu ông H trả lại phần đất đã lấn chiếm nêu trên và phải di dời cột mốc do ông H cắm ra khỏi đất ông C.

Bị đơn, ông Trần Thanh H trình bày: Ông có quyền sử dụng đất đối với thửa đất 3*9, tờ bản đồ số 9, diện tích 11.124,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01**3 ngày 19-3-2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19-3-2021. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông được Nhà nước cấp đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc phần đất này là do ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị Bé B nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1992, nhưng sau đó Nhà nước quy định không cho mỗi người đứng tên trên 30 công nên ông đưa cho con ông là Trần Thanh B đứng tên, nay ông đã cho phần đất khác cho anh B nên anh B đã chuyển lại cho ông, anh B không có công sức đóng góp để tạo lập thửa đất. Ông không có lấn sang đất của ông C vì ông đo đạc cạnh phía bắc của ông đủ 70,79m thì ông mới cắm trụ ranh nên không thể lấn sang đất ông C được. Ranh giới ông sử dụng để làm chuẩn đo sang đất ông C là điểm giáp với đất ông Nguyễn Văn Chung, ranh này đã tồn tại từ năm 1992 đến nay. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Bé B trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của ông H,

không có ý kiến gì khác.

Anh Lê Tấn L là người đại diện theo ủy quyền của bà H, anh B1, anh C1 trình bày: Bà H, anh B1, anh C1 thống nhất với yêu cầu, ý kiến của ông C, không bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa,

Anh Lê Tấn L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Văn C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Trần Thanh H phải nhổ toàn bộ cột mốc, trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 47,8m² theo như thể hiện tại Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 15-8-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy là một phần của thửa đất 3*8, tờ bản đồ số 9, diện tích 4806m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00**5 ngày 18-10-2005 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho hộ ông C. Phía ông C đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Bị đơn, ông Trần Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Bé B không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng không có sử dụng lấn sang đất của hộ ông C, khẳng định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa đất 3*9 là đúng quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự từ khi thụ lý đến trước khi nghị án đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Huỳnh Văn C khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh H phải trả phần đất lấn chiếm có diện tích 47,8m² tại ấp N, xã MB, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Hộ ông Huỳnh Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp quyền sử dụng đất thửa 3*8, tờ bản đồ số 9, diện tích 4806m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00**5 ngày 18-10-2005. Giáp ranh ở hướng Tây của thửa đất 3*8 là thửa đất 3*9, tờ bản đồ số 9, diện tích 11.124,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01**3 ngày 19-3-2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Tiền Giang cấp ngày 19-3-2021 cho ông Trần Thanh H. Theo ông H trình bày, cùng với các tài liệu thu thập được thì thửa đất 3*9 trước đây do anh Trần Thanh B đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00349 ngày 18-10-2005 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp, sau đó anh B chuyển lại cho ông H đứng tên, nguồn gốc đất là của ông H, bà B nhận chuyển nhượng, các con không có công sức đóng góp. Qua xem xét sơ đồ thửa đất của thửa 3*9 từ khi anh B đứng tên và sau đó chuyển sang cho ông H thì diện tích giảm từ 11126m² xuống còn 11124,2m² (Giảm 1,8m²), các cạnh của thửa đất tăng, giảm không quá 01cm, đặc biệt ở cạnh giáp với thửa đất 3*8 của ông C có kích thước không đổi là 73,72m. Sơ đồ thửa đất của ông C và khi anh B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có thể hiện tọa độ các điểm. Đối với thửa đất 3*8 của ông C qua đo đạc thực tế còn 4366,4m² (Chưa tính phần tranh chấp) giảm 439,6m². Đối chiếu sơ đồ thửa đất của thửa 3*8 với Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 15-8-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy thì thửa đất 3*8 của ông H trùng khớp về kích thước, diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H được cấp, nếu cộng thêm phần đất tranh chấp 47,8m² thì đất của ông H sẽ dư ra 47,8m². Qua xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc thì phần đất tranh chấp 47,8m² thuộc thửa 3*8 của hộ ông Huỳnh Văn C. Ông H cho rằng ranh giới giữa đất của ông và ông C là vị trí ranh giới do ông cắm, nhưng không được phía ông C thừa nhận và các mốc giới do ông cắm không có cột mốc nào tồn tại trên 30 năm. Còn phía ông C yêu cầu ông H phải trả lại phần đất lấn chiếm thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đúng quy định. Trên phần đất tranh chấp này, phía ông H có cắm 01 trụ ranh, nay xác định thuộc quyền sử dụng của ông C nên ông H phải có nghĩa vụ di dời để trả lại đất. Từ các phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của ông C là có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Anh Lê Tấn L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có ý kiến toàn bộ chi phí tố tụng 3.000.000 đồng phía ông C tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn, ông Trần Thanh H phải chịu án phí, nhưng ông H là người cao tuổi nên được xem xét cho miễn nộp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy là phù hợp với lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 166, 170, 179 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn C.

Buộc ông Trần Thanh H phải tháo dỡ toàn bộ cột mốc của ông H cắm để trả cho ông Huỳnh Văn C phần đất có diện tích 47,8m² là một phần của thửa đất 3*8, tờ bản đồ số 9, diện tích 4806m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00**5 ngày 18-10-2005 của Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho hộ ông C, đất tại ấp N, xã MB, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp: Phần còn lại của thửa đất 3*8 của hộ ông Huỳnh Văn C, dài 73,74m;
- Hướng Tây giáp: Thửa đất 3*9 của ông Trần Thanh H, dài 73,72m;
- Hướng Nam giáp: Thửa 403 của Nguyễn Văn D, dài 0,62m;
- Hướng Bắc giáp: Phần còn lại của thửa đất 3*8 của hộ ông Huỳnh Văn C, dài 0,68m.

Có sơ đồ kèm theo là Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 15-8-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Văn C không phải chịu án phí nên được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005894 ngày 06-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Ông Trần Thanh H được cho miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Văn C về việc tự nguyện chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng chi phí tố tụng, người đại diện của ông C đã nộp tạm ứng nên được trừ vào chi phí, xem như thi hành xong.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự (Hoặc đương sự có người đại diện theo ủy quyền) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Anh Thực