

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦN GIUỘC,
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 115/2022/DS-ST
Ngày: 30-12-2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Xuân An

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Công Danh

Ông Nguyễn Thanh An

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Tô Cẩm Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa:
Bà Phan Thị Hoa – Kiểm sát viên

Trong ngày 30 tháng 12 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132/2022/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1979;

Địa chỉ đăng ký thường trú: Tổ 3, ấp M, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Hiện cư trú tại: ấp T, xã L, huyện Cần Giuộc, Long An.

Bị đơn: Ông Dương Thanh T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1980; Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. (vợ ông T)

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1973; Địa chỉ: ấp D, xã Đ, huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

5. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1970; Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1937; Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị Chín, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện Cần Giò, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G, bà C, bà B: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1979.

8. Ủy ban nhân dân xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Địa chỉ: ấp Tân Thanh, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công Danh – Chủ tịch Ủy ban.

Ông U, ông T có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự, vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn – ông Nguyễn Văn U trình bày: Ông Nguyễn Văn U khởi kiện yêu cầu ông Dương Thanh Tú trả lại cho ông phần đất có diện tích 566m², thuộc thửa 2257, Tờ bản đồ số 5, đất tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Sau khi có Mảnh trích đo địa chính, ông Nguyễn Văn U xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau: yêu cầu ông Dương Thanh T trả cho ông phần đất có vị trí tương ứng với Khu A – diện tích 887m², Khu B – diện tích 37m², Khu C – diện tích 228m² theo Mảnh trích đo địa chính số 159-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 03-3-2021, đất tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

Ông là con của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị H. Năm 2018, ông N chết, bà Nguyễn Thị H hiện sống chung với ông. Cha và mẹ ông có 08 người con chung, trong đó 02 người đã mất khi còn nhỏ, còn lại 06 người gồm: Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Văn U. Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N canh tác từ năm 1975 đến khoảng năm 1990-1991, ông N hiến đất cho Nhà nước đào kênh làm lộ Bà Kiều – Mương Chài. Trước khi hiến đất cho Nhà nước, ông N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc hiến đất cũng không có văn bản hay quyết định gì. Ông biết phần đất này là của cha ông vì khi hiến đất làm đường ông đã hơn 10 tuổi, sau khi đào kênh đắp đường thì gia đình ông thường xuyên ra khu vực này đôn lá sử dụng. Hiện tại, phần đất đang tranh chấp là kênh, do Nhà nước quản lý. Đến khoảng năm 2019, một số hộ dân ở gần phần kênh này đã đi kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã xây dựng nhà trên phần kênh cặp sát lộ Bà Kiều. Ông cũng ra phần đất của cha ông trước kia đôn lá, định san lấp sử dụng thì ông Dương Thanh T ngăn cản nên xảy ra tranh chấp. Trước đây, ông Nguyễn Văn N có bán đất cho ông Trần Văn G, vị trí đất nằm ở phía bên kia con kênh. Phần đất đang tranh chấp đã hiến đất cho Nhà nước làm kênh nên ông N không có bán cho ông G phần này như ông T trình bày.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị C do ông U đại diện, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông U.

Bị đơn – ông Dương Thanh T trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất có vị trí tương ứng các khu A, B và C theo Mảnh trích đo địa chính số 159-2021, ông đã quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Ông sử dụng đúng với ranh giới mà ông Trần Văn G đã giao khi chuyển nhượng cho ông, ông giữ đất và trồng lá từ trước đến nay.

Theo ông biết, nguồn gốc phần đất này là của ông Nguyễn Văn N, sau đó ông N bán lại cho ông Trần Văn G. Khi ông G mua đất thì ông N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông G khai hoang thêm rồi đi kê khai, đăng ký và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2257. Đến năm 2001, ông G chuyển nhượng trọn thửa 2257 lại cho ông, có làm thủ tục hợp pháp, có sơ đồ thửa đất. Theo đó, thửa đất 2257 mà ông được cấp quyền sử dụng đất giáp với lộ Bà Kiêu. Sau đó, ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 2257, Tờ bản đồ số 5, đất tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Từ đó đến nay, ông trồng lá và đồn lá bán.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân xã Phước Lại thể hiện ý kiến tại Văn bản số 2415/UBND-ĐC ngày 28-12-2022 như sau: Theo hồ sơ địa chính thể hiện đất rạch. Theo hiện trạng thể hiện vị trí phần diện tích đất tranh chấp là rạch tiếp giáp đường Bà Kiêu, có nguồn gốc vào năm 1985-1986 do quá trình lấy đất đắp đường Mương Chài (nay là đường Bà Kiêu – Mương Chài) nên hình thành đoạn rạch kết nối từ rạch Mương Chài chạy dọc theo tuyến đường Bà Kiêu – Mương Chài. Hiện trạng sử dụng đoạn rạch này phục vụ tiêu thoát nước cho các hộ dân trong khu vực để đảm bảo cho việc chăn nuôi, sản xuất. Vị trí thuộc Dự án giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch cấp đường 826D (đoạn từ Vành đai 4 đến Rạch Dừa) để phát triển đô thị đã có thông báo thu hồi đất. Đất thuộc đất công do Nhà nước quản lý.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Những người tham gia tố tụng và những người tiến hành tố tụng tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo ông Nguyễn Văn U nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông U là ông Nguyễn Văn N sử dụng từ năm 1975 đến năm 1990 thì ông N hiến đất làm lộ Bà Kiêu. Ông T cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn G. Theo Mảnh trích đo địa chính số 159-2021, phần đất tranh chấp có vị trí tương ứng với các khu A, B, C với hiện trạng là đất rạch do Nhà nước quản lý. Theo Công văn số 6872 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc và văn bản số 2415 của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại thì phần đất rạch mà ông U và ông T đang tranh chấp được hình thành từ khoảng năm 1985-1986, Nhà nước lấy đất đắp lộ Bà Kiêu nên hình thành đoạn

kênh chạy dọc lộ Bà Kiêu nối với rạch Mương Chài, được sử dụng vào mục đích tiêu thoát nước cho các hộ dân trong khu vực, đây là phần đất công thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại. Do đó, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn U. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của đương sự và nội dung vụ án, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; phần đất tranh chấp tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn L, Ủy ban nhân dân xã Phước Lại có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt, căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung:

Ông Nguyễn Văn U khởi kiện yêu cầu ông Dương Thanh T phải trả cho ông phần đất có vị trí tương ứng với Khu A – diện tích 887m², Khu B – diện tích 37m², Khu C – diện tích 228m² theo Mảnh trích đo địa chính số 159-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 03-3-2021. Qua đó xác định phần đất tranh chấp trong vụ án này có tổng diện tích là 1.152m², đất tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có vị trí tương ứng với các khu A, B, C theo Mảnh trích đo địa chính số 159-2021.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U thấy rằng:

[2.1] Ông Nguyễn Văn U cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N (đã chết năm 2018) - cha ruột của ông U. Khoảng năm 1990, ông N có hiến đất để đắp lộ Bà Kiêu nên mới hình thành nên đoạn rạch. Từ đó đến nay, gia đình ông vẫn ra đoạn rạch này đốn lá sử dụng. Ông U xác định rằng tại thời điểm hiến đất, ông N chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như không có quyết định thu hồi đối với phần đất đã hiến làm đường. Ông U cũng không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn N đối với phần đất tranh chấp. Do đó, không đủ cơ sở xác định vị trí đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn N trước đây.

[2.2] Ông Dương Thanh T là chủ sử dụng thửa đất số 2257, Tờ bản đồ số 5, diện tích 566m², đất tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thể hiện, thửa 2257 là do ông T nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn G vào năm 2001. Ông Trần Văn G được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22-10-1996. Theo đó, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông G là cấp đại trà, không có tiến hành đo đạc cụ thể. Hồ sơ chuyên nhượng, cấp giấy thửa 2257 cho ông T năm 2001 được cấp theo trích lục, không có đo đạc, ký giáp ranh trên thực địa. Trích lục bản đồ thể hiện thửa 2257, Tờ bản đồ số 5 tiếp giáp với lộ Bà Kiêu, tuy nhiên, trong hồ sơ không thể hiện chiều rộng của lộ Bà Kiêu là bao nhiêu. Do đó, không đủ cơ sở xác định thửa 2257 tại thời điểm cấp giấy bao gồm luôn phần rạch hiện đang tranh chấp.

[2.3] Theo Mảnh trích đo địa chính số 159-2021 và nội dung Công văn số 6872/UBND-NC ngày 20-12-2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc thể hiện phần đất tranh chấp là đất rạch do Ủy ban nhân dân xã Phước Lại quản lý, phần đất Rạch này được hình thành từ khoảng năm 1985-1986, Nhà nước lấy đất đắp đường Mương Chài (nay là Bà Kiêu – Mương Chài) nên hình thành đoạn rạch kết nối từ rạch Mương Chài dọc theo tuyến đường trên. Theo Công văn số 2415/UBND-ĐC ngày 28-12-2022 của Ủy ban nhân dân xã Phước Lại thể hiện, hiện trạng sử dụng đoạn rạch này phục vụ tiêu thoát nước cho các hộ dân trong khu vực để đảm bảo việc chăn nuôi, sản xuất. Vị trí thuộc Dự án giải phóng mặt bằng tạo quỹ đất sạch cặp đường 826D (đoạn từ Vành đai 4 đến Rạch Dừa) để phát triển đô thị, đã có thông báo thu hồi đất, đất thuộc đất công do Nhà nước quản lý. Theo lời trình bày của ông T cùng Thông báo thu hồi đất ngày 23-02-2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giuộc thể hiện thửa đất 2257 của ông T được thu hồi để phục vụ dự án nêu trên, diện tích thu hồi là 566 m². Như vậy, có cơ sở xác định trước thời điểm ông G được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 2257, thì đã hình thành đoạn rạch (hiện đang tranh chấp) này. Và việc Mảnh trích đo địa chính số 159-2021 thể hiện phần đất rạch này tiếp giáp với thửa đất 2257 là phù hợp với hiện trạng và thực tế hình thành đường Bà Kiêu cùng đoạn rạch.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở xác định phần đất tranh chấp thuộc thửa 2257 của ông Dương Thanh T, cũng không có cơ sở xác định là đất thuộc quyền sử dụng trước đây của ông Nguyễn Văn N – cha của ông Nguyễn Văn U, mà phần đất tranh chấp là đất rạch do Ủy ban nhân dân xã Phước Lại quản lý - thuộc khu vực hiện đã có thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án phát triển đô thị. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông U không được chấp nhận nên ông U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về các chi phí tố tụng khác gồm chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 19.300.000 đồng, do yêu cầu của ông U không được chấp nhận nên ông U phải chịu toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 164, 166 Bộ luật Dân sự; các điều 95, 170 và 203 Luật Đất đai; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn U về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với ông Dương Thanh T đối với phần đất có tổng diện tích là 1.152m², đất tại ấp Mương Chài, xã Phước Lại, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An có vị trí tương ứng với các khu A, B, C trong Mảnh trích đo địa chính số 159-2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cần Giuộc duyệt ngày 03-3-2021.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn U phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 2.830.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0002105 ngày 06-3-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn U 2.530.000 đồng.

Về chi phí tố tụng khác là 19.300.000 đồng: Ông Nguyễn Văn U phải chịu toàn bộ, ông U đã nộp xong.

Về quyền kháng cáo: Bản án sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời 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 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, 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 Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- THADS huyện Cần Giuộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu VT;

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

Lê Nguyễn Xuân An