

Bản án số: 113/2023/DS-ST
Ngày 25 - 5 - 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Dũng Liêm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Châu Trung Trực.

Ông Trần Ngọc Chi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Kim Thia là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đam Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 191/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2021 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 84/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị S, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ông Lý Văn L, sinh năm 1958. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L:

- Bà Lê Thị S, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Chị Lý Cẩm L, sinh năm 1978. Địa chỉ: Ấp Tân Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Anh Lý Vũ B. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Anh Lý Vũ L. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Anh Lý Vũ L1. Địa chỉ: Ấp 1, xã Tân Ph, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- Anh Lý Hoàng N. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
- Anh Lý Vũ T. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
- Chị Lý Cẩm L1. Địa chỉ: Ấp Mỹ T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Bị đơn: Ông Lê Văn T. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Biện Thị P. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
2. Anh Lê Chí N. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
3. Chị Lê Diễm M. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
4. Cháu Lê Hoài A. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho cháu A là anh Lê Chí N và chị Lê Diễm M. Cùng địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/5/2021, nguyên đơn bà Lê Thị S và ông Lý Văn L trình bày:

Trước đây cha của ông bà là Lê Văn L2 có cho cháu là Lê Văn T một phần đất tại Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, diện tích 06 công tầm lớn ở trong hậu, khi làm ruộng ông T đổi thẳng ra mặt tiền rồi tự băng ranh và đào bờ. Sau khi được cho đất ông T chưa làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay phần đất còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông bà là Lê Văn L2. Nay ông L2 đã chết, ông bà đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T cho rằng ranh đất không đúng, ông bà có yêu cầu chính quyền ấp Tân P hòa giải vào ngày 16/11/2016, khi hòa giải thì ông T thống nhất ký tên. Đến ngày 16/11/2018 Phòng địa chính huyện Đầm Dơi lên đo đạc thì ông T thống nhất cho cắm cột mốc ranh đất nhưng không chịu ký tên vào biên bản đo đạc và còn chửi ông bà, nói ông bà lấn bờ.

Nay ông bà yêu cầu ông Lê Văn T trả lại phần đất là bờ ranh dài 58m, ngang 2,5m, phần đất trong hậu có tứ cận: Hướng đông và nam giáp đất của ông bà Lý Văn L, Lê Thị S; hướng bắc giáp với đất Đào Văn Chiến; hướng tây giáp đất Lê Văn T.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L chị Lý Cẩm L, anh Lý Vũ L1: Thống nhất với lời trình bày của bà S.

Đối với ông Lê Văn T, bà Biện Thị P, anh Lê Chí N, chị Lê Diễm M và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông L là Lý Vũ B, Lý Vũ L, Lý Hoàng N, Lý Vũ T, Lý Cẩm L1 đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa:

Bà S trình bày: Bà thống nhất yêu cầu diện tích theo đo đạc thực tế là 90,6m², giữa bà và ông T có ranh đất kéo dài từ mặt tiền đến hậu, hiện trạng phần đất tranh chấp là ½ bờ ranh hậu đất, gia đình bà quản lý, sử dụng một nửa con bờ từ khi đổi đất đến nay. Trước đây ông T được ông L2 cho phần hậu đất, bà được cho ở giữa, phía mặt tiền ông L2 sử dụng. Khi chuyển dịch sang nuôi tôm bà và ông T thống nhất chia lại phần đất để ông T ra mặt tiền có đường xỏ nước nên mới có con bờ từ tiền đến hậu và hiện phần đất ông T sử dụng có một phần đứng tên của chồng bà là Lý Văn L, ông T tự phân ranh, đào bờ và hiện trạng bờ từ đó đến nay không thay đổi. Do phần đất này gia đình bà đang sử dụng nên bà yêu cầu công nhận phần đất nêu trên là của gia đình bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Công nhận phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 90,6m² tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Thị S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lý Văn L.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L là anh Lý Vũ L1 yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn ông Lê Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Biện Thị P, anh Lê Chí N, chị Lê Diễm M; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L là anh Lý Vũ B, anh Lý Vũ L, anh Lý Hoàng N, anh Lý Vũ T, chị Lý Cẩm L1 đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp của các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà S yêu cầu công nhận phần đất diện tích 90,6m² là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà, do đó được xác định là nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, việc thay đổi không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[4] Về nội dung:

[4.1] Theo mảnh trích đo chỉnh lý thửa đất ngày 21/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi thì phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 90,6m², tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 21/02/2023, phần đất tranh chấp có giá trị 5.889.000 đồng (65.000đ/m²).

[4.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 21/6/2022 thì phần đất của ông T sử dụng gồm các thửa 386, 388, 389 do cụ Lê Văn L2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa 387 do ông Lý Văn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngoài ra ông T còn sử dụng thửa 273 do ông Lê Văn Nhiệm đứng tên (phần mặt tiền), thửa 390 do ông Lê Văn Vĩ đứng tên (phần hậu đất).

Phần đất bà S sử dụng gồm các thửa: 88, 339, 138 do cụ Lê Văn L3 đứng tên; thửa số 338 do ông Lý Văn L đứng tên.

Do đó có cơ sở xác định phần đất của ông T và bà S đang sử dụng có nguồn gốc của cụ Lê Văn L2 là cha mẹ ruột của bà S cho lại, trong đó có thửa 338, 387 ông L đã được cấp giấy vào năm 1990. Theo bà S, năm 1990 cụ Lại cho ông T phần đất trong hậu, cho vợ chồng bà phần đất ở giữa, vợ chồng bà đã đăng ký kê khai để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn lại phần mặt tiền ông L2 sử dụng, khi cho đất không có đo đạc cụ thể, sau đó do chuyển đổi cơ cấu sang nuôi tôm nên hai bên thỏa thuận đổi đất để ông T có mặt tiền làm đường xỏ nước, việc phân ranh do ông T tự thực hiện, hai bên sử dụng phần đất của mình trong đó có phần bờ ranh mỗi bên sử dụng ½ từ thời điểm đó đến nay, tuy nhiên khi làm thủ tục đo đạc thì ông T không đồng ý mà cho rằng toàn bộ con bờ tại phần hậu đất là của ông T.

Xét thấy, lời trình bày của bà S là phù hợp với kết quả đo đạc thể hiện phần hậu đất và phần mặt tiền do cụ Lê Văn L2 đứng tên quyền sử dụng đất. Thời điểm ông L2 cho đất không có đo đạc, chỉ có nguyên đơn đăng ký kê khai làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1990, bị đơn chưa đăng ký kê khai phần đất đang sử dụng và thực tế ông T cũng đang sử dụng một phần đất đứng tên ông Lý Văn L.

Bà S cho rằng phần bờ ranh giữa bà và ông T mỗi bên sử dụng ½ từ khi phân ranh đến nay, hai bên cải tạo đất, sên đất đổ lên ½ bờ ranh, bà chỉ yêu cầu công nhận diện tích 90,6m² là do khi bà tiến hành đo đạc làm giấy chứng nhận, ông T chỉ không đồng ý phần diện tích này, phần còn lại kéo dài ra mặt tiền thì ông T thống nhất, lời trình bày này là phù hợp với ý kiến của ông T tại Biên bản hòa giải ngày 18/02/2021 của Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương. Mặt khác, Tại biên bản hòa giải ngày 11/6/2016 của Ban nhân dân ấp Tân Phú, xã Tạ An Khương, ông T, bà P có ý kiến: “...*bờ ranh chia làm 2, khúc nào có công cũng chia làm 2, nếu sau này ai làm sai hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật*”.

Như vậy, việc hai bên sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ ranh là phù hợp với hiện trạng bờ ranh kéo dài từ tiền đến hậu, đồng thời phù hợp với tập quán sử dụng đất nuôi trồng thủy sản của người dân tại địa phương là mỗi bên sử dụng $\frac{1}{2}$ bờ ranh.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời không tham gia hòa giải, thẩm định, định giá và xét xử theo yêu cầu của Tòa án. Do bị đơn không tham gia tố tụng và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cũng như đưa ra ý kiến để bảo vệ quyền lợi cho mình nên Hội đồng xét xử xem xét lời trình bày của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ khác.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị S và ông Lý Văn L, do ông L chết nên công nhận phần đất có diện tích 90,6m² tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn L gồm: bà Lê Thị S, chị Lý Cẩm L, anh Lý Vũ L1, anh Lý Vũ B, anh Lý Vũ L, anh Lý Hoàng N, anh Lý Vũ T, chị Lý Cẩm L1.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 thì ông T phải chịu là: 300.000 đồng.

Nguyên đơn được miễn dự nộp do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc: 6.615.000 đồng; Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 1.700.000 đồng. Tổng cộng: 8.315.000 đồng. Theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông T phải chịu chi phí tố tụng là 8.315.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu, đã dự nộp số tiền 8.315.000 đồng, buộc ông ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền nêu trên cho nguyên đơn bà S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; 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 yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị S và ông Lý Văn L. Công nhận phần đất có diện tích 90,6m² tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lê Thị S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn L gồm: bà Lê Thị S, chị Lý Cẩm L, anh Lý Vũ L1, anh Lý Vũ B, anh Lý Vũ L, anh Lý Hoàng N, anh Lý Vũ T, chị Lý Cẩm L1. Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng bắc giáp Đào Thanh Tuấn, điểm M5 đo về điểm M4, gọi là cạnh M5M5' dài 1,35m.

- Hướng nam giáp phần đất bà Lê Thị S đang quản lý, sử dụng (do cụ Lê Văn L2 đứng tên), điểm M19 đo về phần đất ông Lê Văn T đang quản lý, sử dụng (do cụ Lê Văn L2 đứng tên), gọi là cạnh M19M19', dài 1,61m.

- Hướng đông giáp phần đất bà Lê Thị S đang quản lý, sử dụng (do cụ Lê Văn L2 đứng tên), cạnh M5M9 dài 61,29m.

- Hướng tây giáp phần đất ông Lê Văn T đang quản lý, sử dụng (do cụ Lê Văn L2 đứng tên) cạnh M5'M19' dài 61,23m.

(kèm theo mảnh đo đạc chính lý thừa đất ngày 21/6/2022).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Lê Thị S, ông Lý Văn L được miễn do thuộc đối tượng là người cao tuổi.

- Ông Lê Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), (chưa nộp).

2.2. Về chi phí tố tụng: Buộc Lê Văn T có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Thị S và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lý Văn L gồm: bà Lê Thị S, chị Lý Cẩm L, anh Lý Vũ L1, anh Lý Vũ B, anh Lý Vũ L, anh Lý Hoàng N, anh Lý Vũ T, chị Lý Cẩm L1 số tiền 8.315.000 đồng (Tám triệu ba trăm mười lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong đối với khoản tiền chi phí tố tụng, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

ĐÃ KÝ

Hồ Dũng Liêm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Trung Trực

Trần Ngọc Chi

Hồ Dũng Liêm

