

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 408/2024/DS-ST
Ngày 07 tháng 11 năm 2024
Tranh chấp: Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

Ông Trịnh Anh Minh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thúy Kiều là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:** Bà Trương Ngọc Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 318/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 477/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Q T, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Lê T N, sinh năm 1988 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Dương B T, sinh năm 1988 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Bà Trần Thị K, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã H, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Phạm Q T trình bày: Gia đình ông có phần đất diện tích 4.280m² tại thửa số 104, tờ bản đồ số 10 tạo lạc tại ấp Cái Su, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A342381, vào sổ cấp số 01881 QSDĐ/TXCM ngày 06/4/1991 do Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau (nay là thành phố Cà Mau) cấp cho ông Phạm Q

T đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất cặp ranh với thửa 104 của ông là phần đất thuộc thửa 103, tờ bản đồ số 10 là của ông Lê Văn H, bà Trần Thị K. Ông H đã chết, hiện nay con ông Hiệp là Lê T N đang quản lý và sử dụng đứng tên phần đất thửa 103 này. Nguồn gốc đất của ông H là nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị T có chiều ngang mặt tiền và mặt hậu bằng nhau là 36m, dài 137m. Gần đây ông phát hiện ông Lê T N lấn chiếm qua phần đất của ông ngang 4,3m, dài 137m. Ông N cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N được cấp có chiều ngang mặt tiền và mặt hậu bằng nhau là 40,3m (thực tế trước đây khi ông H nhận chuyển nhượng từ bà T thì chiều ngang có 36m, có ông Nguyễn Phúc P và ông Cao Nhân K biết và làm chứng). Ngày 22/7/2022 ông có làm đơn yêu cầu gửi đến Ủy ban nhân dân xã Hòa Tân để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông với ông N. Ngày 31/8/2022 Ủy ban nhân dân xã H tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Lê T N cùng vợ là Dương B T và bà Trần Thị K trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có chiều ngang 4,3m x dài 137m tại ấp Cái Su, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau.

Bị đơn ông Lê T N trình bày: Nguồn gốc đất gia đình mua của bà Dương Thị T (không nhớ chính xác thời gian mua, khoảng 1975 – 1976), hiện trạng khi mua là 01 bờ tre (mua mào) và 36m ngang x chiều dài từ sông Cái Su chạy dài đến hết hậu. Đến năm 1991 cha của ông là ông Lê Văn H được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích 6.200m² thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 10. Sử dụng đất đến năm 2006 thì cha ông chết, gia đình ông tiếp tục quản lý đất đến năm 2021 thì gia đình lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau đo đạc lại phần đất để làm thủ tục thừa kế đất theo yêu cầu. Khi tiến hành đo đạc thì có mời các hộ giáp ranh đến chứng kiến và xác định ranh đất, trong đó có ông Phạm Q T là hộ giáp ranh, ông T có xác định ranh theo trụ đá đã được cha ông và ông T cắm trước đây khoảng trên 30 năm và ngay trụ đá làm ranh thì gia đình ông có xây dựng hàng rào patin (khoảng 20 năm), các bên thống nhất ranh nên ông T có ký tên hộ giáp ranh vào biên bản đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau. Tại biên bản hòa giải lần đầu tại Ủy ban nhân dân xã Hòa Tân, ông T cũng thừa nhận ranh đất giữa hai bên như ông trình bày và hai bên đã hòa giải thành. Ông xác định không có lấn chiếm đất của ông T như ông T trình bày nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn ông Phạm Q T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Lê T N, bà Dương B T và bà Trần Thị K trả phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 543,8m² tọa lạc tại ấp Cái Su, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; Bị đơn ông Lê T N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị K xác định không có lấn đất như nguyên đơn trình bày, ranh đất giữa hai bên được sử dụng ổn định trên 30 năm nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 543,8m² tọa lạc tại ấp Cái Su, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Phần đất của ông Phạm Q T được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/1991 có diện tích 4.280m² thuộc thửa số 104, tờ bản đồ số 10, đến nay chưa làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông Lê T N, bà Trần Thị K quản lý sử dụng giáp ranh với đất của ông T, được Ủy ban nhân dân thị xã Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/4/1991 với diện tích 6.200m² thuộc thửa số 103, tờ bản đồ số 10 đứng tên Lê Văn H (ông H là chồng bà K, cha ruột của ông N). Khi ông H chết, đến năm 2021 gia đình lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/12/2021 gồm 02 thửa: Thửa số 626, tờ bản đồ số 06 với diện tích 2.931,4m² đứng tên Lê T N và thửa số 627, tờ bản đồ số 06 với diện tích 2.826,5m² đứng tên Trần Thị K.

Ông T, ông N và bà K thống nhất xác định quá trình sử dụng đất đến nay không có chuyển nhượng hay tặng cho ai, diện tích thực tế hiện nay có sai lệch, ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1991 là do trước đây khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ 299 không đo đạc thực tế, chủ sử dụng đất hiến đất để mở rộng lộ nông thôn (lộ xi măng rộng 3,5m) do nhà nước đầu tư mở rộng và do sạt lở bờ sông (Sông Cái Su).

Theo đo đạc thực tế thì phần đất của ông T hiện đang quản lý diện tích còn lại 2.742,4m², ông T cho rằng diện tích đất của ông ít hơn ngoài nguyên nhân khách quan như đã nêu trên thì nguyên nhân còn lại là do gia đình bị đơn lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 543,8m² (Diện tích tranh chấp theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 20/8/2024 – Bút lục 52). Ông T yêu cầu xác minh chủ đất cũ để làm rõ diện tích đất chiều ngang đã chuyển nhượng cho gia đình bị đơn và làm rõ diện tích đất của gia đình bị đơn cấp năm 1991 và năm 2021 có sự chênh lệch về chiều ngang. Xét yêu cầu này của nguyên đơn là không cần thiết, bởi lẽ: Tại phiên tòa, ông T thống nhất xác định ông và gia đình bị đơn cùng nhận chuyển nhượng đất từ một chủ đất, gia đình ông nhận chuyển nhượng đất sau. Khi gia đình ông về sinh sống trên đất thì ranh đất đã được chủ đất cũ với gia đình bị đơn thống nhất cắm trụ làm ranh, ông cũng thống nhất ranh và sử dụng ranh cho đến nay. Tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 16/6/2022, chính quyền địa phương và ông Tuấn xác nhận ranh đất đã có từ trước và được sử dụng ổn định trên 30 năm, trụ ranh đến nay không dịch chuyển. Đến thời điểm năm 2021 khi gia đình bị đơn làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc chính nguyên đơn thống nhất xác nhận ranh đất đúng

như ranh đất đã được gia đình hai bên sử dụng ổn định từ năm 1991 đến nay, có trụ đá làm ranh và ký tên xác nhận ranh (được thể hiện theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa phần đất bị đơn ngày 13/12/2021 – Bút lục 68). Mặc khác, diện tích đất của bị đơn theo đo đạc thực tế (bao gồm cả diện tích đất tranh chấp) là đúng với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2021. Ranh đất phía bị đơn giáp với ông Trần Văn T không tranh chấp, thống nhất ranh. Trong khi đó, nguyên đơn không xác định được phần diện tích đất hiến cho nhà nước làm lộ nông thôn và phần diện tích đất bị sạt lở (Sông Cái Su) bị mất là bao nhiêu.

Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên. Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc. Nguyên đơn đã nộp xong cho cơ quan chuyên môn nên không đặt ra xem xét.

[4] Về án phí: Nguyên đơn thuộc diện người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp án phí nên được xét miễn án phí theo quy định. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Q T về việc buộc ông Lê T N, bà Trần Thị K và bà Dương B T trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 543,8m² tọa lạc tại ấp Cái Su, xã Hòa Tân, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Quốc T được miễn án phí theo quy định; Ông Lê T N, bà Trần Thị K và bà Dương B T không phải chịu án phí.

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.

Án xử sơ thẩm, ông T, ông N và bà K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

Trần Thị Kiều Trang