TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 25/2022/DS-ST
Ngày 17 – 02 – 2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Lâm Hoài Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Sĩ Hùng

2. Ông Hà Trọng Tâm

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thúy Kiều – Là Thư ký Toà 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 Kiển - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 17 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 503/2020/TLST-DS, ngày 24 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 135/2021/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tô Hữu T, sinh năm 1946 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1948; nơi cư trú: Khóm 1, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (bà T1 có mặt, ông T vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị D; nơi cư trú: Khóm 1, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 15/3/2000, ông Tô Hữu T cùng vợ là bà Trần Thị T1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Trọng Linh phần đất lập vườn và đất ao có diện tích 360m^2 (ngang 05m, dài 72m) tọa lạc tại khóm 1, phường A, thành phố Cà Mau. Đến ngày

05/3/2003, vợ chồng bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 335m^2 (ngang 05m, phía Bắc cạnh dài 66m, phía Nam cạnh dài 68m) thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 37. Trong đó, diện tích đất lập vườn có diện tích 225m^2, đất ao (đất nuôi trồng thủy sản) có diện tích 110m^2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích đất ít hơn diện tích đất chuyển nhượng là do nhà nước trừ đi phần diện tích đất ven sông và lộ giới. Khi chuyển nhượng cũng như khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đã tiến hành cắm mốc ranh đất và ông Phan Thanh T2 chồng của bà Nguyễn Thị D cũng thống nhất ký giáp ranh. Quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà T1 phát hiện hai cột mốc giáp ranh với đất ông T2 bị mất nên liên hệ ông T2 thì ông T2 nói nhổ nhằm. Sau đó, ông T2 chết vợ chồng bà T1 liên hệ với bà D cùng phối hợp với chính quyền địa phương cắm lại ranh thì bà D ngăn cản và chỉ đất bà D lấn sang phần đất của vợ chồng bà T1 chiều dài 6,9m nên các bên không tiến hành cắm mốc ranh giới thửa đất được nên vợ chồng bà T1 khởi kiện. Nay tại phiên tòa, bà T1 cho rằng theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường đo vẽ ngày 09/7/2021, phần diện tích đất thực tế vợ chồng bà đã quản lý sử dụng là 312,2m^2 được thể hiện tại các cột mốc M1, M2, M3, M4, M5 và M6 là chưa chính xác và không xác định được diện tích đất tranh chấp, không có sự chứng kiến của bà D nên bà T1 yêu cầu Tòa án căn cứ vào bản vẽ được cán bộ địa chính phường A đo đạc ngày 21/9/2020 để giải quyết bởi khi địa phương đo vẽ có sự chứng kiến của bà D, trong đó bà D có ý kiến và chỉ ranh đất giữa hai bên là cột mốc trụ đá giữa ao. Tuy nhiên, nếu tính từ cột trụ này thì phần đất của vợ chồng bà T1 còn thiếu nên bà T1 yêu cầu lấy mốc từ cột trụ đá giữa ao mà bà D chỉ làm chuẩn đo đến phần đất bờ của bà D có chiều dài hai cạnh là 6,9m, chiều ngang hai cạnh 5m, tổng diện tích là 34,5m^2 thuộc loại đất ao và buộc bà D trả lại phần diện tích đất này cho vợ chồng bà. Hiện ông T2 chồng bà D đã chết nhưng bà T1 không biết chết vào thời gian nào và có bao nhiêu người con nên không cung cấp được thông tin cho Tòa án. Riêng chi phí đo đạc và thẩm định, bà T1 không yêu cầu bà D hoàn trả lại.

Đối với bà Nguyễn Thị D (bị đơn), Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà D vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án, với các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của bà T1 tại phiên tòa có đủ căn cứ xác định phần đất có diện tích 34,5m^2 hiện đang tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất được cấp cho bà T1, ông T vào năm 2003. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà T1, ông T. Về chi phí tố tụng, bà T1 không yêu cầu nên không xem xét. Về án phí, xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng, bị đơn đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ vụ án ra xét xử và triệu tập hợp lệ nhiều lần để cung cấp thông tin về thời gian chết của ông Phan Thanh T2 (chồng của bị đơn) và họ tên, địa chỉ các con của bị đơn để đưa vào tham gia tố tụng nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không rõ lý do, cũng không nộp văn bản ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất, cụ thể là đòi lại phần đất nuôi trồng thủy sản có diện tích theo đo đạc thực tế thể hiện tại biên bản đo đạc xác minh phần đất tranh chấp của phường A vào ngày 21/9/2020 là 34,5m^2 (ngang 05m, dài 6,9m) tọa lạc tại khóm 1, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

[3] Xét nội dung tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Trọng Linh vào năm 2000, trước đây phần đất là đất của ông Phan Thanh T2, bà Nguyễn Thị D chuyển nhượng lại cho ông Linh. Quá trình quản lý sử dụng đất, nguyên đơn được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/3/2003. Theo nguyên đơn trình bày, khi nhận chuyển nhượng cũng nhưng khi làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên đã được cơ quan chức năng đo đạc phần diện tích đất thực tế đang quản lý sử dụng và thống nhất cắm mốc ranh giới thửa đất, không ai tranh chấp nên UBND thành phố Cà Mau mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do ông T2 nhổ nhằm hai cột trụ đá phía sau tiếp giáp với phần đất bờ của giữa hai bên nên khi ông T2 chết, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phối hợp với chính quyền địa phương đo đạc cắm lại ranh nhưng bị đơn không đồng ý cho cắm lại ngày vị trí ranh đất cũ đã được hai bên thống nhất cắm và ký giáp ranh khi đo vẽ làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất. Mặc dù, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ, song vẫn vắng mặt không rõ lý do và trong thời gian giải quyết vụ án, bị đơn không đến Toà, không gửi văn bản ý kiến để phản bác hoặc phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn là tự từ bỏ quyền, lợi ích hợp pháp của mình bởi theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nghĩa vụ cung cấp chứng cứ chứng minh là của đương sự nên lời trình bày của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy cột trụ đá ở giữa ao là mốc giới giữa bị đơn với hộ ông Tường Minh Thủy, không nằm trong phần diện tích đất tranh chấp và giáp ranh với nguyên đơn nên lấy cột trụ đá này làm chuẩn thì phần diện tích đất thực tế nguyên đơn quản lý sử dụng theo biên bản đo đạc xác minh phần đất tranh chấp của phường A vào ngày 21/9/2020 chỉ có 300,5m^2 là thiếu so với quyền sử dụng được cấp.

Đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của nguyên đơn có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 34,5m^2 tọa lạc tại khóm 1, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND thành phố Cà Mau cấp cho ông Tô Hữu T, bà Trần Thị T1 ngày 05/3/2003 thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 37. Do bị đơn không cung cấp mối quan hệ nhân thân người thừa kế của ông T2 (chồng bị đơn) nên không có căn cứ để buộc người thừa kế cùng bị đơn thực hiện nghĩa vụ đối với nguyên đơn. Vì vậy, cần buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại phần đất trên cho nguyên đơn là phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng, nguyên đơn không đặt ra yêu cầu gì đối với bị đơn – đây là ý chí, quyền tự định đoạt của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng 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 nên không phải hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203 của Luật Đất đai;

Cừ cứ vào các Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 147, 157, 158 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Hữu T, bà Trần Thị T1.

Buộc bà Nguyễn Thị Da trả lại phần đất có diện tích 34,5m^2 (ngang 5m, dài 6,9m tính từ cột mốc trụ đá giữa ao đo về phía Đông đất bà Dìa) tọa lạc tại khóm 1, phường A, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho ông Tô Hữu T, bà Trần Thị T1.

(Kèm theo biên bản đo đạc xác minh phần đất tranh chấp của phường A vào ngày 21/9/2020)

- Án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị D phải chịu với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng – chưa nộp).

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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, 7b 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:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)
Lâm Hoài Ân