TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ XUYÊN
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 27/2017/DS-ST
Ngày: 06/9/2017.
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Hữu;
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Lâm Thị Tám;
2. Bà Nguyễn Thị Hằng.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Anh Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Vào ngày 05, 06 tháng 9 năm 2017, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 74/2014/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2014 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2017/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Võ Văn P, sinh năm 1963.
Ông Võ Văn P ủy quyền cho bà Diệp Ngọc H, sinh năm 1963.(Có mặt)
Cùng địa chỉ: Số 103 ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh S.
- *Bị đơn:* Ông Võ Văn K, sinh năm 1960 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện M, tỉnh S.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1/ Bà Lê Thị Kim V, sinh năm 1961 (Vắng mặt)
2/ Ông Võ Văn D, sinh năm 1982 (Có mặt)
3/ Bà Võ Thị Huyền T, sinh năm 1984(Có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện M, tỉnh S
4/ bà Võ Thị Tam Đ, sinh năm 1983 (Vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp K3, xã P, huyện M, tỉnh S.
- *Người làm chứng:*
1/ Ông Bùi Văn M (Vắng mặt)
2/ Ông Bùi Văn T (Vắng mặt)
3/ Ông Hoa Văn M (Vắng mặt)
4/ Ông Võ Văn L (Có mặt)
5/ Ông Võ Minh T (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp H, xã Q, huyện M, tỉnh S.

6/ Ông Sơn Sà L (Sơn Sà R). (Vắng mặt)
7/ Bà Trần Kim S (Vắng mặt)
8/ Bà Võ Thị B (Có mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã Q, huyện M, tỉnh S.
9/ Bà Võ Thị X (Vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp Đ, xã Q, huyện M, tỉnh S.
10/ Ông Dương Văn H (Vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp B, xã G, huyện M, tỉnh S.
11/ Ông Huỳnh Văn Q (Vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp S, xã P, huyện M , tỉnh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 9 năm 2014, chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày trong phiên hòa giải và tại phiên Tòa ngày hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Diệp Ngọc H trình bày:*

Ông Võ Văn P có phần đất diện tích 13.330 m^2 thuộc thửa 754 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29 tháng 7 năm 1996. Phần đất này cập ranh với phần đất của ông Võ Văn K. Đến năm 1996 thì xáng múc kênh thủy lợi nên chia 02 phần đất này ra làm hai, ông P một bên kênh, ông K một bên kênh và hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đến ngày 30/4/2013 có chủ vịt ở Ngã Năm cất chòi vịt trên bờ ruộng của ông Võ Văn P thì ông Võ Văn K lấy tiền của chủ vịt 500.000 đồng. Đến ngày 15/6/2013 ông P cho máy cày xuống cày ruộng thì ông K cho rằng phần đất này là của ông K và ông K chiếm phần đất này cho đến nay. Theo kết quả thẩm định thì phần đất tranh chấp có diện tích là 331,8m^2. Nay ông Võ Văn P yêu cầu ông Võ Văn K trả lại cho ông P phần đất 331,8m^2 thuộc thửa số 754 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và số tiền 500.000 đồng mà ông K đã lấy của chủ vịt, 200.000 đồng tiền thuê đò và 400.000 đồng tiền mất thu nhập.

- *Bị đơn ông Võ Văn K trình bày*: Ông có phần đất giáp ranh với đất của ông P đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 755 tờ bản đồ số 08 diện tích 9.850 m^2tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; ngoài ra ông có mua của ông Võ Văn L 01 phần đất diện tích 700m^2 , đất liền kề với đất của ông. Trong quá trình sử dụng đất nói trên thì năm 1994 Nhà nước đào kênh nên chia phần đất của ông ra làm 02 phần (một phần lớn và một phần nhỏ) phần nhỏ nằm bên kia kênh giáp với đất của ông P, phần đất nhỏ này sau khi đào kênh ông vẫn còn làm ruộng, đến khoảng năm 1996-1997 ông không làm nữa vì diện tích đất nhỏ và do ông bị cụt chân việc đi lại khó khăn nên để cho ông P làm vì nghỉ là anh em ruột với nhau. Đến năm 2013 thì ông có đắp bờ lại ngay vị trí cũ và canh tác trên phần đất này thì xảy ra tranh chấp. Phần đất tranh chấp ông thống nhất với kết quả thẩm định là 331,8m^2. Việc ông P khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần đất 331,8m^2 thuộc thửa số 754 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và số tiền 500.000 đồng mà ông K đã lấy của chủ vịt ông không đồng ý.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Anh D, bà Võ Thị Huyền T trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông K.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày: Việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đang tranh chấp có diện tích 331,8 m^2 là có căn cứ vì ông Võ Văn P đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng dất, hiện tại đất của ông P mất rất nhiều. Ngoài ra, cơ quan chuyên môn là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cũng không xác định được phần đất tranh chấp thuộc thửa nào.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Diệp Ngọc H rút lại phần yêu cầu bị đơn trả 500.000 đồng mà ông K đã lấy của chủ vịt, 200.000 đồng tiền thuê đò và 400.000 đồng tiền mất thu nhập.

Tại phiên tòa hôm nay Kiểm sát viên trình bày: Trong quá trình thụ lý và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bị đơn trả 500.000 đồng tiền thả vịt chạy đồng, 200.000 đồng tiền thuê đò và 400.000 đồng tiền mất thu nhập

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1/Về tố tụng:

- Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt những người liên quan là bà Lê Thị Kim V, bà Võ Thị Tâm Đ; những người làm chứng ông Bùi Văn M, ông Bùi Văn T, ông Hoa Văn M, ông Sơn Sà L, bà Trần Kim S, bà Võ Thị X, ông Dương Văn H và ông Huỳnh Văn Q. Xét thấy, những người nói trên đã được Tòa án tống đạt hợp lệ đến lần thứ 02 nhưng vắng mặt không lý do nhưng việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người liên quan và người làm chứng nói trên.

- Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại phần yêu cầu bị đơn trả 500.000 đồng tiền thả vịt chạy đồng, 200.000 đồng tiền thuê đò và 400.000 đồng tiền mất thu nhập. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận áp dụng khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ xét xử đối với những yêu cầu này của nguyên đơn.

2/ Về nội dung:

2.1/ Ông Võ Văn P có phần đất diện tích 13.330 m^2 thuộc thửa 754 tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29 tháng 7 năm 1996. Phần đất này cập ranh với phần đất của ông Võ Văn K. Đến năm 1996 thì xáng múc kênh thủy lợi nên chia 02 phần đất này ra làm hai, ông P một bên kênh, ông K một bên kênh và hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp. Đến ngày 30/4/2013 có chủ vịt ở Ngã Năm cất chòi vịt trên bờ ruộng của ông Võ Văn P thì ông Võ Văn K lấy tiền của chủ vịt 500.000 đồng. Đến ngày 15/6/2013 ông phục cho máy cày xuống cày ruộng thì ông K cho rằng phần đất này là của ông K và ông K chiếm phần đất này cho đến nay. Theo kết quả thẩm định thì phần đất tranh chấp có diện tích là 331,8m^2. Nay ông Võ Văn P

yêu cầu ông Võ Văn K trả lại cho ông P phần đất 331,8m^2 thuộc thửa số 754 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Võ Văn K và những người liên quan không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Sau khi thẩm định phần đất tranh chấp diện tích đất thực tế là 331,8m^2 và có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp kênh thủy lợi có số đo 36,2m.
- Hướng Tây Bắc giáp với đất của ông Võ Văn P có số đo 34,3m.
- Hướng Nam giáp với ranh Thạnh Quới có số đo 19,2m.

Theo kết luận định giá thì phần đất tranh chấp có giá trị là 11.613.000 đồng

Về chứng cứ: Nguyên đơn ông Võ Văn P cung cấp giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho hộ ông Võ Văn P tại thửa số 754 tờ bản đồ số 08 có diện tích là 13.330m^2 đất tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng; bị đơn ông Võ Văn K cung cấp giấy chứng nhận đăng ký quyền sử dụng đất do UBND huyện M cấp cho hộ ông Võ Văn K tại thửa số 755 tờ bản đồ số 08 có diện tích là 9.850m^2 đất tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chổ ngày 19/11/2014 thì phần đất ông Võ Văn P đang sử dụng có diện tích là 8846,8m^2 thuộc thửa 754 tờ bản đồ số 8, phần đất ông Võ Văn K đang sử dụng có diện tích là 8143,6m^2 thuộc thửa số 755, tờ bản đồ số 8 cùng tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Theo kết quả thẩm định tại chổ ngày 11/8/2017 thì phần đất kênh, bờ kênh và phần đất tranh chấp mà ông K cho rằng của ông K thuộc thửa 755 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có diện tích là 2.165,8m^2, và phần đất kênh, bờ kênh mà ông P cho rằng của ông P thuộc thửa 754 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có diện tích là 278,8m^2.

Tại công văn 20/UBND-VP ngày 14/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện M cho rằng thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn P và ông Võ Văn K là thời điểm cấp đại trà cho người dân nên không có hồ sơ kỷ thuật và số đo tứ cận.

Tại công văn số 82/VPĐKQSDĐ ngày 26/10/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M cho rằng thửa đất số 754, 755 tờ bản đồ số 8 được cấp vào thời điểm đại trà sử dụng bản đồ tỉ lệ 1 trên 5000 chưa có hệ tọa độ nên không đủ cơ sở để Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện M xác định phần đất tranh chấp có thuộc thửa 754 và 755 hay không.

Bị đơn ông Võ Văn K cho rằng sau khi đào kênh thủy lợi thì ông còn 01 phần đất hình tam giác phía bên kia bờ kênh giáp với đất của ông P.

Theo lời khai của những người làm chứng ông Võ Văn L, ông Nguyễn Văn T, bà Trần Kim S, ông Sơn Sà R, ông Võ Minh T, bà Võ Thị B đều cho rằng sau khi đào kênh thủy lợi thì ông Võ Văn K vẫn còn một phần đất hình tam giác phía bên kia bờ kênh cặp với đất của ông Võ Văn P.

Như vậy lời trình bày của bị đơn ông Võ Văn K là phù hợp với lời khai của những người làm chứng.

Ngoài ra, ông Võ Văn K có trình bày là trước đây ông có mua của ông Võ Văn L 01 phần đất có diện tích khoảng 700m^2 phần đất này nằm cặp với thửa số 755 của ông K và hiện nay phần đất này ông K đã nhập vào thửa số 755 của ông K.Xét thấy, tại biên bản xác minh ngày 19/4/2017 ông Võ Văn L thừa nhận là gia đình ông có một

phần đất khoảng 700m^2 phần đất này cặp với phần đất của ông K và gia đình ông đã bán cho ông K; tại biên bản xác minh ngày 22/8/2017 ông Vương Vĩnh Đ là cán bộ địa chính xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng cho biết thửa đất số 756 tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là do ông Võ Văn Kh đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích là 680m^2 phần này tiếp giáp với thửa 755 của ông Võ Văn K, tại biên bản xác minh ngày 22/8/2017 ông Võ Văn Kh trình bày ông là con của ông Võ Văn L phần đất tại thửa số 756 tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là của gia đình anh do anh đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất này ông đã bán cho ông K nhưng chưa sang tên và ông K đã sử dụng phần đất này từ đó đến nay. Do đó, lời trình bày của ông K về việc ông có chuyển nhượng 01 phần đất của ông L là có căn cứ, nhưng diện tích là 680m^2 chứ không phải 700m^2 như ông K trình bày.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn K tại thửa số 755 tờ bản đồ số 08 có diện tích là 9.850m^2 cộng với phần đất ông P mua của ông Kh 680m^2 tổng cộng là 10.530 m^2. Phần đất hiện nay ông K đang sử dụng có diện tích là 8143,6m^2 công với phần đất phần đất kênh, bờ kênh và phần đất tranh chấp mà ông K cho rằng của ông K thuộc thửa 755 có diện tích là 2.165,8m^2 tổng cộng là 10.309,4 m^2. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn P tại thửa số 754 tờ bản đồ số 8 có diện tích là 13.330m^2; phần đất thực tế ông P đang sử dụng là 8846,8m^2 cộng với phần đất bờ kênh, kênh là 278,8m^2 tổng cộng là 9.125,6m^2.

Như vậy cả nguyên đơn và bị đơn đều thiếu đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện M cấp cho ông Võ Văn P tại thửa số 754 tờ bản đồ số 08 ra thì ông P không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh phần đất đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của ông P.

Từ những nhận định như trên cho thấy việc ông Võ Văn P khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn K trả lại phần đất có diện tích 331,8m^2 thuộc thửa đất số 754, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ chấp nhận.

2.2/ Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn phải chịu chi phí định giá 4.681.570 đồng, nguyên đơn đã nộp xong.

2.3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật tố tụng dân sự và theo pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009.

2.4/ Về vấn đề kiểm sát viên nêu về vi phạm về thời gian chuẩn bị xét xử là có căn cứ Hội đồng xét ghi nhận.

2.5/ Lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận vì diện tích đất thực tế của nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng điều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp, ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì nguyên đơn không có chứng cứ nào khác chứng minh phần đất tranh chấp thuộc thửa 754 tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng của nguyên đơn ông Võ Văn P.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 229 khoản 1 Điều 147; Điều 244; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và

khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dan sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27.02.2009 về án phí, lệ phí Tòa án; áp dụng Điều 48 Nghị quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Áp dụng Điều 202; 203 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bị đơn trả 500.000 đồng tiền thả vịt chạy đồng, 200.000 đồng tiền thuê đò và 400.000 đồng tiền mất thu nhập.

2/ Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Võ Văn P về việc yêu cầu ông Võ Văn K trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 331,8 m^2thuộc thửa đất số 754, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại ấp S, xã P, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

3/ Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Võ Văn P phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 4.681.570 đồng, ông P đã nộp xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn P phải chịu là 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được khấu trừ vào số tiền 350.000 đồng theo biên lai số 002336 ngày 13 tháng 10 năm 2014 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên ông P được nhận lại 150.000đ.

Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đối với những người vắng mặt thì thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai).

Trong 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 có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 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:
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi Cục T.H.A huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- TA lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thành Hữu