TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ TIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2021/DS-ST
Ngày: 28-5-2021
V/v tranh chấp đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mạc Văn Hên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Thanh Học.

2. Ông Trương Thế Lộc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tiên tham gia phiên toà: Ông Lê Quốc Thắng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 và ngày 28 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp đất đai theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46a/2021/QĐXXST-DS, ngày 07 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nèang H, sinh năm 1951 và ông Chau N, sinh năm 1952. Địa chỉ: Tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Chau R, sinh năm 1975. Địa chỉ: Khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Tấn L là Luật sư của Văn phòng Luật sư Dương Tấn L thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang, có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Chau M, sinh năm 1950. Địa chỉ: Tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

- Bà Keo N, sinh năm 1953. Địa chỉ: Tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Chau T, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

- Bà Chau Đ, sinh năm 1991. Địa chỉ: Tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

- Ông Chau Th, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Try M, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

- Cháu Chau RN, sinh năm 2015 và cháu Chau N, sinh năm 2008. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo pháp luật: Bà Chau Th, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

4. Người phiên dịch: Ông Danh M, sinh năm 1983. Địa chỉ: Trường dân tộc nội trú thuộc khu phố 2, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

5. Người làm chứng:

- Ông Chau Th, sinh năm 1964. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Chau S, sinh năm 1950. Địa chỉ: Tổ 9, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Trần Văn N, sinh năm 1940. Địa chỉ: Tổ 1, khu phố L, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Chau L, sinh năm 1955. Địa chỉ: Tổ 10, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

- Ông Hồng Văn K. Địa chỉ: Tổ 10, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Dương Tấn L trình bày: Vào khoảng năm 1982, ông Chau N và bà Nèang H có khai phá 02 phần đất thuộc thửa 134, tờ bản đồ 11, diện tích 5.675,9m^2 và thửa 132, tờ bản đồ 11, diện tích 482,7m^2 tọa lạc tại ấp X, xã Đ, thị xã T, tỉnh Kiên Giang sử dụng để nuôi tôm thiên nhiên. Sau đó, ông Chau N và bà Nèang H khai phá thêm phần đất có diện tích 1.792,1m^2 thuộc thửa 193 để chắn sóng biển, bảo vệ các vuông tôm phía trong. Ông bà trực tiếp quản lý và sử dụng phần đất diện tích 1.792,1m^2 từ năm 1982 đến năm 2006 thì phía gia đình bà Keo N không có ý kiến hay tranh chấp gì.

Đến năm 2007, có Đoàn đo đạc của UBND tỉnh Kiên Giang và UBND thị xã Hà Tiên xuống khảo sát đất của từng hộ gia đình đang canh tác, quản lý để thu hồi và bồi thường đường vào cột mốc 314. Ông bà đứng ra chỉ ranh bao gồm thửa 193,

diện tích 1.792,1m^2 và nhận tiền bồi thường từ dự án làm đường vào cột mốc 314. Khoảng tháng 6 năm 2012 gia đình bà Keo N vào phần đất thửa 193 chặt phá cây cối dùng để chắn sóng biển và bao chiếm phần đất này, từ đó các bên xảy ra mâu thuẫn, phát sinh tranh chấp. Ngày 24/01/2019, UBND phường Đ, thành phố T tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Bị đơn ông Chau M cho rằng phần đất đang tranh chấp là của ông nhưng ông không có những giấy tờ gì chứng minh, căn cứ vào sơ đồ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì phần đất này không thuộc về ai, đất này là rừng phòng hộ do UBND xã quản lý, ông Chau N và bà Nèang H có các phần đất liền với thửa 193, ông bà đã sử dụng thửa 193 từ trước đến nay, xét theo thứ tự tự nhiên thì thửa đất 193 là của ông Chau N và bà Nèang H, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Chau M và bà Keo N trả lại đất cho ông Chau N và bà Nèang H đất có diện tích 1.792,1 m^2, thửa 193, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Chau R trình bày: Thống nhất lời trình bày của Luật sư Dương Tấn L và không có ý kiến gì bổ sung.

Bị đơn ông Chau M trình bày: Phần đất có diện tích 1.792,1m^2, thửa 193, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại tổ 9, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là do ông ngoại bà Keo N tên Tà Ng khai phá từ năm 1975, ông Tà Ng đã cho toàn bộ diện tích trên lại cho vợ chồng ông sử dụng và ông đã làm ruộng muối. Năm 1983, ông đào ao nuôi tôm thiên nhiên và trồng cây mắm, cây tra để làm bờ bao giữ đất vuông tôm. Năm 1993, Hạt kiểm lâm Hà Tiên (nay là Ban quản lý rừng Hà Tiên-Kiên Hà) có phát động trồng rừng phòng hộ ven biển tại ấp X, xã Đ thì gia đình ông đã tham gia trồng rừng. Nhiều lần ông Chau N đến gặp ông để xin đất thì ông có cho một phần đất phía sau thuộc thửa 134, diện tích 5.675,9m^2. Ngày 13/01/2012 UBND thị xã Hà Tiên có chi trả tiền bồi thường về đất đai, vật kiến trúc hoa màu cho các hộ dân trong quy hoạch, giải tỏa, giải phóng mặt bằng đường vào cột mốc 314, ông có nhận tiền bồi thường hoa màu và đất đối với phần đất đang tranh chấp nhưng gia đình ông Chau N và bà Nèang H không khiếu nại gì, lúc đó ông Chau N đang làm việc ở ấp X còn đưa cho ông thông báo đi nhận tiền. Sau khi nhận tiền bồi thường thì ông Chau N tiếp tục đến xin ông thêm một phần đất trong diện tích 1.792,1m^2, thửa 193 để cho thẳng với phần đất phía sau nhưng ông không cho nên phát sinh tranh chấp. Nay ông Chau N và bà Nèang H khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích 1.792,1m^2, thửa 193, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang ông không đồng ý vì phần đất trên là của gia đình ông khai phá, sử dụng ổn định từ năm 1975.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chau Đ trình bày: Trước đây bà có cất một căn nhà lá trên phần đất tranh chấp nhưng hiện nay bà không còn ở nữa và đi nơi khác sinh sống. Bà thống nhất theo lời trình bày của cha bà là ông Chau M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chau Th trình bày: Hiện nay, bà và chồng tên Try M cùng các con tên Chau RN, Chau N đang sống trên phần đất

thửa 193, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại tổ 09, khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang. Bà thống nhất theo lời trình bày của cha bà là ông Chau M.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tiên phát biểu về việc tuân theo tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đều thực hiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự, của những người làm chứng và quá trình tranh luận tại phiên tòa. Xét thấy, nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 1.792,1m^2 thuộc thửa 193 là do nguyên đơn khai phá, sử dụng nhưng nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh phần đất trên thuộc quyền sử dụng của mình. Mặt khác, theo Công văn số 07/UBND-TNMT ngày 12/01/2021 của UBND thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang về việc phúc đáp thông tin địa chính cho Tòa án, xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1.792,1m^2 thuộc thửa 193, tờ bản đồ MĐ-11 là do ông Chau M và bà Keo N trực tiếp canh tác từ trước năm 1983 đến năm 1993 nhà nước giao trồng rừng, Căn cứ sơ đồ địa chính và sổ mục kê được duyệt năm 1990 và năm 2003 thì thửa đất số 193, tờ bản đồ MĐ-11 là đất rừng sản xuất, không ai kê khai sử dụng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, về chi phí thẩm định giá buộc nguyên đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn và căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp đất đai. Phần đất đang tranh chấp tọa lạc tại khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

[2] Xét thấy, phần đất tranh chấp giữa ông Chau N, bà Nèang H và ông Chau M, bà Keo N đối với diện tích 1.792,1m^2 (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2019 của Tòa án và bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 18/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai diện tích tranh chấp là 1.779,3m^2) thuộc thửa 193, tờ bản đồ MĐ-11 tọa lạc tại khu phố X, phường Đ, thành phố T, tỉnh Kiên Giang chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy của nguyên đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông Chau N, bà Nèang H khai phá, sử dụng và bị ông Chau M, bà Keo N lấn chiếm nhưng ông Chau N, bà Nèang H không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình

là có căn cứ và hợp pháp. Năm 2012 Ủy ban nhân dân thị xã Hà Tiên (nay là thành phố Hà Tiên), tỉnh Kiên Giang phê duyệt phương án chi tiết chi trả bồi thường về đất đai, vật kiến trúc và hoa màu cho các hộ dân trong quy hoạch giải tỏa, giải phóng mặt bằng xây dựng đường vào cột mốc 314, khi ông M nhận tiền bồi thường thì ông N, bà H không có khiếu nại gì. Tại Công văn số 07/UBND-TNMT ngày 12 tháng 01 năm 2021 của UBND thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang về việc phúc đáp thông tin địa chính xác định diện tích 1.792,1m^2 thuộc thửa 193, tờ bản đồ MĐ-11 là do ông Chau M và bà Keo N trực tiếp canh tác từ trước năm 1983 đến năm 1993 nhà nước giao trồng rừng, từ đó đến nay gia đình ông M sử dụng; Căn cứ sơ đồ địa chính và sổ mục kê được duyệt năm 1990 và năm 2003 thì thửa đất số 193, tờ bản đồ MĐ-11 là đất rừng sản xuất, không ai kê khai sử dụng. Mặt khác, tại biên bản xác minh đối với ông Chau Th, ông Chau Văn S, ông Trần Văn N (BL 170, 172, 175) là những người sống gần khu vực đất tranh chấp đều xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông Chau M và bà Keo N khai phá sử dụng từ trước năm 1975. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chau N, bà Nèang H.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Chau N, bà Nèang H phải chịu toàn bộ chi phí là 995.000 đồng, ông N, bà H đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

[4] Về chi phí định giá tài sản: Ông Chau N, bà Nèang H phải chịu toàn bộ chi phí là 18.820.000 đồng, ông N, bà H đã nộp xong nên không phải nộp thêm.

[5] Về án phí: Ông Chau N, bà Nèang H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai, khoản 9 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chau N, bà Nèang H yêu cầu ông Chau M, bà Keo N trả lại diện tích 1.792,1 m^2 (theo biên bản thẩm định tại chỗ và bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp là 1.779,3m^2), thửa 193, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại tổ 09, khu phố Xà Xía, phường Mỹ Đức, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang tại vị trí đất có hình 3,4,5,6,7,8,3 cạnh 3,4=2,75m, cạnh 4,5=36,62m, cạnh 5,6=18,43m, cạnh 6,7=33,19m, cạnh 7,8=67,27m, cạnh 8,3=21,09m theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên và bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 18/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tiên (có biên bản và sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Chau N, bà Nèang H chịu toàn bộ chi phí là 995.000 đồng, ông N, bà H đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000191 ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tiên nên ông bà không phải nộp thêm.

3. Về chi phí định giá tài sản: Buộc ông Chau N, bà Nèang H chịu toàn bộ chi phí là 18.820.000 đồng, ông N, bà H đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000231 ngày 26 tháng 3 năm 2020 của Công ty Cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Miền Tây nên ông bà không phải nộp thêm.

4. Về án phí: Buộc ông Chau N, bà Nèang H chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008927 ngày 21 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang nên ông bà không phải nộp thêm.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bà Keo N, ông Chau Th, ông Try M có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thành phố Hà Tiên;
- Chi cục THADS thành phố Hà Tiên;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Mạc Văn Hên