

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 11/2018/DS-ST
Ngày 06 - 02 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Hoàng Đắc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Năm
2. Ông Nguyễn Việt Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Nga Muội – Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa:
Bà Võ Hồng Luyện – Kiểm sát viên

Ngày 05 và 06 tháng 02 năm 2018 tại Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 141/2016/TLST- DS ngày 20 tháng 6 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 189/2017/QĐXXST- DS ngày 16 tháng 5 năm 2017 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử bổ sung số 499/2017/QĐXXST- DS ngày 20 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1962

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ - sinh năm 1954

Bà Phạm Thị X - sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H - sinh năm 1964
2. Anh Nguyễn Văn H - sinh năm 1989
3. Anh Nguyễn Văn B – sinh năm 1991
4. Chị Nguyễn Thị N – sinh năm 1977
5. Anh Nguyễn Văn V – sinh năm 1981
6. Anh Nguyễn Văn Đ – sinh năm 1983
7. Anh Nguyễn Văn T – sinh năm 1986
8. Anh Nguyễn Văn Tr – sinh năm 1988

9. Chị Nguyễn Thị N – sinh năm 1990

10. Anh Nguyễn Văn C – sinh năm 1992

11. Chị Nguyễn Thu N – sinh năm 1995

12. Chị Nguyễn Thị N – sinh năm 1995

Cùng trú tại: ấp 1, xã T, huyện T tỉnh Cà Mau

13. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau

Địa chỉ: khóm 9, thị trấn T, huyện T tỉnh Cà Mau

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, bà Nguyễn Thị H và Anh Nguyễn Văn B có mặt; Anh Nguyễn Văn H, Chị Nguyễn Thị N và UBND huyện T xin vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13-6-2016 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2004 vợ chồng ông T và bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Q phần đất có diện tích 30.724,2m² tại ấp 1, xã T, huyện T tỉnh Cà Mau. Năm 2013 hộ ông T và bà Hồng được cấp quyền sử dụng đất gồm 03 thửa, tờ bản đồ số 6: Thửa số 36 diện tích 26.461m² đất ruộng (có tranh chấp với bị đơn); thửa số 37 diện tích 3.963,1m² đất trồng cây lâu năm và thửa số 321 diện tích 300m² đất ở nông thôn.

Năm 2016, ông T đắp bờ trên đất của ông T thì ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị X ngăn cản và phát sinh tranh chấp, chính quyền địa phương có hòa giải nhưng không thành. Ông Đình và bà X lấn ranh đất của ông T chiều ngang 0,4m (giáp Nguyễn Văn Đông) và 0,6m (giáp Nguyễn Văn Toàn), chiều dài 154m. Ông yêu cầu ông Đình và bà X trả phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 95,6m².

Theo văn bản ý kiến ngày 23-6-2016, biên bản hòa giải ngày 06-7-2016 và trong quá trình xét xử, bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị X thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất của bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C vào năm 1999. Năm 2013, bị đơn được cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích 8.425,6m² thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 6 tại ấp 1, xã T, huyện T tỉnh Cà Mau.

Phần đất của bị đơn có đường kênh giáp ranh với bờ chuôi của ông Nguyễn Văn T. Hai bên có cắm mốc bằng 02 cây tre và 01 trụ đá từ năm 2004 đến nay. Đầu năm 2016, ông T dọn bờ chuôi có lấn đất của bị đơn chứ bị đơn không lấn đất của ông T nên không đồng ý trả đất cho ông T.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 01-6-2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2000, cha mẹ ruột của chị là ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị X cho chị 02 công đất nằm trong quyền sử dụng đất do ông Đình đứng tên diện tích

8.425,6m² thửa số 44, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp 1, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Phần đất này có tranh chấp với nguyên đơn ông Nguyễn Văn T do cha mẹ chỉ toàn quyền quyết định. Chi yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 11-5-2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Anh Nguyễn Văn H và Anh Nguyễn Văn B thống nhất trình bày:

Anh Bon và anh Hòa là con ruột của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H, đang sống cùng gia đình. Phần đất của gia đình có tranh chấp với ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị X do cha mẹ các anh quyết định. Anh Bon và anh Hòa yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Theo biên bản hòa giải ngày 06-7-2016 và trong quá trình xét xử người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H thống nhất với trình bày của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến như sau:

Về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ được quy định trong pháp luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, trong thời gian chuẩn bị xét xử, Thẩm phán có thiếu sót thu thập chứng cứ, Viện kiểm sát yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ, phải hoãn và tạm ngừng phiên tòa nhiều lần dẫn đến kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Về nội dung tranh chấp: Theo biên bản xác minh của ông Nguyễn Văn Đô, ông Nguyễn Văn T và ông Đồng Đức H xác định: Phần đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn T có cắm 02 trụ đá và phần đất của ông T với ông Nguyễn Văn T cũng có cắm 01 trụ đá. Ba trụ đá này thẳng hàng với nhau cùng giáp ranh với bờ chuôi của ông T. Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 11-10-2017 thể hiện ba trụ đá này cắt xéo phần đất tranh chấp và chia hai phần. Theo Công văn số 17 ngày 02-02-2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định: Mảnh trích đo địa chính số 66-2017 ngày 23-10-2017 dựa trên kết quả thẩm định lại nên chính xác và thay thế Mảnh trích đo trước đây. Diện tích đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ là căn cứ theo bản đồ địa chính Nông trường U Minh thành lập năm 2005. Khi cấp giấy chứng nhận, chủ sử dụng đất không có yêu cầu đo lại, diện tích đo đạc thực tế là chính xác.

Do vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T. Lấy 03 trụ đá trên làm chuẩn để phân chia ranh đất cho nguyên đơn và bị đơn, kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11-10-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Nguyễn Văn H, Chị Nguyễn Thị N và UBND huyện T xin vắng mặt. Anh Nguyễn Văn V, Anh Nguyễn Văn Đ, Anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn Trình, Chị Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Văn C, Chị Nguyễn Thu N và Chị Nguyễn Thị N đã được Tòa án thông báo, triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt và không có văn bản thể hiện ý kiến gửi cho Tòa án. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án xét xử vắng.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp ranh giới giữa bất động sản liền kề được quy định tại khoản 1 Điều 265 Bộ luật dân sự.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 265 Bộ luật dân sự: *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của có quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp”*.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị X trả lại phần ranh đất bị lấn chiếm theo đo đạc thực tế có vị trí 8-10, 10-11, 11-4 và 4-8 (Theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11-10-2017). Bị đơn xác định không có lấn chiếm ranh đất nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Phần đất của bị đơn đo đạc thực tế thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn được cấp, yêu cầu Tòa án xem xét theo pháp luật.

Xét thấy, về nguồn gốc đất của nguyên đơn do nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Q (đã chết) vào năm 2004. Năm 2013 nguyên đơn được cấp quyền sử dụng với tổng diện tích 30.724,2m² tại ấp 1, xã T, huyện T tỉnh Cà Mau. Tại phiên tòa, bà Phạm Thị X xác định: Nguồn gốc đất của bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C vào năm 1919. Tuy nhiên, tại văn bản ý kiến ngày 23-6-2016 và biên bản hòa giải ngày 06-7-2016, bà X xác định nhận chuyển nhượng của ông Chuẩn vào năm 1999. Tại hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ thể hiện *“Đất này do nông trường giao khoán cho ông Chuẩn vào năm 1985 cất nhà ở đến năm 2003 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Đ đến nay”* (BL 70-73). Vậy, nguồn gốc đất của bị đơn theo bà X trình bày là mâu thuẫn và không đúng với hồ sơ cấp quyền sử dụng đất của bị đơn.

Theo Công văn số 17/CNVPĐKĐĐ ngày 02-02-2017 xác định “Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ là đúng theo quy định của pháp luật. Mảnh trích đo địa chính số 66-2017 ngày 23-10-2017 dựa trên kết quả thẩm định lại nên chính xác và thay thế Mảnh trích đo trước đây. Diện tích đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Văn Đ là căn cứ theo bản đồ địa chính Nông trường U Minh thành lập

năm 2005. Khi cấp giấy chứng nhận, chủ sử dụng đất không có yêu cầu đo lại, diện tích đo đạc thực tế là chính xác.

Tòa án đã xác minh ông Nguyễn Văn Đô, ông Nguyễn Văn T là những hộ giáp ranh với nguyên đơn, bị đơn và ông Nguyễn Văn K – Trưởng ấp 1, xã T đều xác định: Phần đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn Đô có cắm 02 trụ đá và phần đất của ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn T cũng có cắm 01 trụ đá. Các trụ đá này thẳng hàng với nhau cùng giáp ranh với bờ chuôi của ông T. Ông Đồng Đức H – Nguyên là Trưởng ấp 1, xã T cũng xác định “khoảng năm 2012, ông có chứng kiến tranh chấp đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị X. Hai bên thống nhất ranh và cắm cây tre thẳng hàng với các trụ đá giữa ông T với ông Nguyễn Văn Đông (giáp lộ xe) và giữa ông T với ông Nguyễn Văn Toàn”. Theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 11-10-2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thể hiện 03 trụ đá này cắt xéo phần đất tranh chấp và chia hai phần là phù hợp với trình bày của những người giáp ranh, chứng kiến. Vì vậy, cần lấy 03 trụ đá này làm chuẩn để xác định ranh giới, mốc giới thừa đất giữa nguyên đơn với bị đơn.

Từ phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả lại phần ranh đất tranh chấp có vị trí 8-10=0,2m, 10-11=153m, 11-4=0,85m và 4-8=153m, các phía Đông, Tây và Bắc giáp với phần đất nguyên đơn, phía Nam giáp phần đất của bị đơn.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 23-10-2017 và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 11-10-2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

[4] Đối với chị Nguyễn Kim B, Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị N là con ruột của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên những người này xác định không có liên quan đến vụ án và từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án nên Hội đồng xét xử không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải nộp 200.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn nên lệ phí đo đạc được chia đôi, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$. Nguyên đơn đã dự nộp chi phí đo đạc tổng cộng 3.749.000 đồng (theo hợp đồng đo đạc ngày 07-02-2017) và chi phí xem xét, thẩm định 800.000 đồng, tổng cộng 4.549.000 đồng nên buộc bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2} = 2.274.500$ đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 157, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 1 Điều 265 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 01/2012/NQ – HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đòi bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị X trả lại phần ranh đất tranh chấp có vị trí 8-10=0,2m, 10-11=153m, 11-4=0,85m và 4-8=153m, các phía Đông, Tây và Bắc giáp với phần đất nguyên đơn, phía Nam giáp phần đất của bị đơn.

(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 23-10-2017 và Bản mô tả ranh giới, mốc giới thừa đất ngày 11-10-2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T)

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn Đ và bà Phạm Thị X phải hoàn lại số tiền 2.274.500 đồng lệ phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn, mỗi người phải chịu 200.000 đồng. Ngày 14-6-2016, nguyên đơn đã dự nộp 200.000 đồng tại biên lai thu số 0005938 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T được chuyển thu.

Án xử sơ thẩm nguyên đơn, bị đơn, bà Nguyễn Thị H và Anh Nguyễn Văn B có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Nguyễn Văn H, Chị Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Văn V, Anh Nguyễn Văn Đ, Anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn Trình, Chị Nguyễn Thị N, Anh Nguyễn Văn C, Chị Nguyễn Thu N và Chị Nguyễn Thị N và UBND huyện T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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 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, 7, 7a 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Phòng NV-GĐKT (gửi Email);
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Thái Hoàng Đắc