

**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: 74/2020/DS-ST
Ngày: 25/6/2020
(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 tọa phiên tòa: Bà Trịnh Xuân Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thanh Liêm
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Thanh Quốc – 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:
Ông Trương Hoàng Lo – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 25 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2018/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 339/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1967

Địa chỉ: khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Hồ Văn L – sinh năm 1966.

Địa chỉ: khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị D, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như ý kiến bổ sung tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 18/9/2009, ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị D được Ủy ban nhân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 962855, thửa số 331, tờ bản đồ số 05 với tổng diện tích 5.197m², đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay thuộc khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc phần đất này là do cụ Hồ Thị L (mẹ ông H) tặng cho ông vào năm 2009. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị A phần đất diện tích 1.152m² (16 ngang x .dài 72m) và chuyển nhượng cho ông Trần Tiến

M ngang $10 \times 56 = 560\text{m}^2$. Diện tích còn lại là 3.577m^2 . Năm 2017, ông Trần Văn H1 có nhận chuyển nhượng phần đất của bà Trần Thị R, giáp ranh với phần đất của ông nên ông cùng với ông H1, ông L và địa chính phường tiến hành đo lại, đo từ ranh của bà Trần Thị M đo qua. Sau khi đo đạc, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L thì phần đất của ông L dư chiều ngang 0,5m, dài 28m, trong khi phần đất của ông lại thiếu chiều ngang 0,5m, dài 28m. Nay ông yêu cầu ông L trả lại cho ông phần đất ngang 0,5m, dài 28m, tổng diện tích 14m^2 , đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn – ông Hồ Văn L trình bày: Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do phần đất của ông và ông H đã được xác định ranh giới từ năm 1975, có cột ranh cố định, không có tranh chấp và cột mốc hiện nay vẫn còn, không ai thay đổi. Ngày 20/8/1996, ông được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H315532, thửa số 0444, tờ bản đồ số 03 với tổng diện tích 3900m^2 , đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay thuộc khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, khi đó ông H chứng kiến ký giáp ranh. Năm 2011, ông Huỳnh Đồng T phát sinh tranh chấp với ông H, khi cơ quan chức năng tiến hành đo đạc để xác định lại ranh đất, ông, ông T, ông H thống nhất đo từ phần đất của ông H đo ngang qua phần đất của ông. Sau khi đo thì phần đất của ông H, ông T không thiếu, ông H và ông T đã thống nhất cắm ranh cố định và ký tên vào biên bản ngày 23/6/2011. Đối với phần đất tổng diện tích 3900m^2 , ông có chuyển nhượng cho người khác 01 phần, bị thu hồi 01 phần nên ông đã làm thủ tục đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ngày 29/12/2015 Ủy ban nhân dân thành phố C đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 730944, thửa số 57, tờ bản đồ số 18 cho ông với tổng diện tích $623,52\text{m}^2$. Khi ông được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất trên, bà R có ký giáp ranh. Cuối năm 2017, bà R chuyển nhượng lại phần đất cho ông H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị D trình bày: Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông H, yêu cầu ông L trả lại cho vợ chồng bà phần đất ngang 0,5m, dài 28m, tổng diện tích 14m^2 , đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Tại phiên tòa, kiểm sát viên phát biểu ý kiến* về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm mở phiên tòa xét xử, Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 163, 169 Bộ luật dân sự và Điều 5 Luật đất đai 2013. Chấp nhận một phần yêu cầu nguyên đơn buộc ông Hồ Văn L trả cho ông H phần đất có vị trí giáp với phần đất ông H từ điểm M13 – M19 là 0,11m; Từ điểm M9 – M10 là 0,17m, chiều dài có cạnh 27,45m, tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phần còn lại của nguyên đơn.

Ngoài ra còn yêu cầu Tòa án buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ những chứng cứ đã được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Qua xem xét yêu cầu của ông H, yêu cầu ông L trả lại cho vợ chồng ông phần đất một cạnh ngang 0,5m, dài 28m, tổng diện tích 14m², đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có chiều ngang một cạnh là 0,27m, một cạnh là 0,64m và chiều dài một cạnh là 27,34m, một cạnh 27,45m, tổng diện tích phần đất tranh chấp là **11,7m²**, đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thấy rằng: Tại biên bản làm việc ngày 18 tháng 3 năm 2020 và tại phiên Tòa ông H vẫn thừa nhận phần đất của ông có chiều ngang mặt tiền giáp với Quản lộ Phụng Hiệp là 34m, ngang mặt hậu là 35m, dài 245m. Ông đã chuyển nhượng cho bà Phạm Thị A ngang mặt tiền 17m, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Tuyết T ngang mặt tiền 10,7m, sau này bà T đã chuyển nhượng lại cho bà Đặng Bé N. Như vậy, phần đất của ông H, bà D đã chuyển nhượng ngang là 27,7m nên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng chỉ còn lại là 6,3m. Tuy nhiên, theo bản trích đo hiện trạng đất ngày 01 tháng 12 năm 2019 thì phần đất ông H, bà D đang quản lý có chiều ngang tiếp giáp với Quản lộ Phụng Hiệp là 6,60m, nhiều hơn so với phần đất ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc nguyên đơn khởi kiện, cho rằng ông L lấn đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Ngoài ra, tại phiên Tòa ông L, ông H còn thừa nhận năm 2011, giữa ông H và Huỳnh Đồng T đã có phát sinh tranh chấp ranh đất được chính quyền địa phương hòa giải và ông H, ông T và ông L đã thỏa thuận được vị trí đất nên các bên đương sự thống nhất cắm trụ mốc giới là hoàn toàn phù hợp với biên bản hòa giải ngày 23/6/2011 của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, do ông L đã cung cấp tại hồ sơ. Bản thân ông H, vẫn thừa vị trí đất của các đương sự có trụ mốc giới nhưng cho rằng vị trí trụ mốc đã bị ông L hoán đổi di dời nên không đúng hiện trạng ban đầu. Hiện ông H thừa nhận, ông không có chứng minh việc ông L đã di dời cột mốc do không xác định được ông L đã hoán đổi mốc giới từ thời gian nào nên căn cứ để xác định mốc giới bị hoán đổi là do hiện phần đất ông L đang quản lý thừa hơn so với đo đạc trước đây để làm căn cứ để tranh chấp là không có căn cứ chấp nhận. Mặc khác, tại hồ sơ cũng đã thể hiện tổng diện tích đất ông L đang quản lý là 620,6m² trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có tổng diện tích 623,52m², thiếu hơn so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những phân tích trên, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất có tổng diện tích là **11,7m²**, đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau là chưa đủ cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: ông Nguyễn Văn H phải tự chịu toàn bộ đã thanh toán xong nên không đặt ra giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 26, 147, 157, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ các Điều 100, 134, 143, 203 Luật đất đai

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc buộc ông Hồ Văn L trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị D phần đất có chiều ngang một cạnh là 0,27m, một cạnh là 0,64m và chiều dài một cạnh là 27,34m, một cạnh 27,45m, tổng diện tích **11,7m²**, đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo biên bản đo vẽ ngày 01 tháng 12 năm 2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên tài nguyên – môi trường Dâng Phong.

Về chi phí đo đạc, giám định và thẩm định giá ông Nguyễn Văn H phải chịu, ông H đã dự nộp nên không đặt ra giải quyết.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị D phải chịu án phí 300.000đ. Ngày 10/5/2018 ông Nguyễn Văn H đã dự nộp 300.000đ theo lai thu số 000780 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được đối trừ.

Trường hợp bản án 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 các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Án xử sơ thẩm công khai, ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị D, ông Hồ Văn L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh C;
- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Đã ký

Trịnh Xuân Trúc

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Chi cục THADS Tp Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Xuân Trúc

Căn cứ các Điều 612, 613, 620, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;