

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN A
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 62/2022/DS-ST

Ngày: 22/7/2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hoàng C

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Văn Sáu
2. Bà Kim Thị Sà Mết

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh I Nhiều, Thư ký Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Trịnh Thị Mỹ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 181/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2022/QĐST-DS, ngày 22 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh B, sinh năm 1975, địa chỉ: Số 460 ấp G, thị trấn H, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Trần Thị Thanh B: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1951, địa chỉ: Số 460 ấp G, thị trấn H, huyện A, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Hồng E. Địa chỉ: ấp G, thị trấn H, huyện A, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03 tháng 7 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 28 tháng 5 năm 2021, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa ngày hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị C trình bày: Cách đây khoảng 20 năm bà có mua phần đất ao địa của Lê Văn I (hàng xóm) với giá 12.000.000 đồng diện tích ngang 35m, dài 15m. Khoảng 03 năm sau thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này. Sau khi mua đất khoảng 5 năm bà mua đất lấp phần đất ao này và hiện trạng bây giờ là đất trống. Năm 2008, bà cho con gái tên Trần Quý K phần đất ngang 11m, dài 15m, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, chị K làm hợp đồng tặng cho phần đất này cho em gái là Trần

Thị Thanh B. Năm 2015, bà bán cho ông Trần L, vợ là Phan Thị Diệu M (ấp G, thị trấn H, huyện A, tỉnh Bạc Liêu) phần đất ngang 5,5m, dài 15m. Năm 2016, bà bán cho ông N (không nhớ họ tên cũng ở địa chỉ ấp G, thị trấn H, huyện A, tỉnh Bạc Liêu) phần đất ngang mặt trước 6m, ngang mặt sau 4,9m, dài 15m.

Phần đất của Trần Thị Thanh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 733432, thửa số 2485, tờ bản đồ 16, diện tích 165m², đất ao do Ủy ban nhân huyện A cấp ngày 30/11/2012.

Năm 2015, ông Lê Văn I bán cho ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E phần đất giáp ranh với phần đất ông I bán cho bà và hiện nay giáp ranh với đất chị B. Quá trình sử dụng, ông D, bà E đã lấn qua phần đất của chị B gồm một phần đất trũng và một phần thì ông D, bà E làm đường đi. Bà C có ngăn cản, yêu cầu ông D, bà E trả phần đất lấn chiếm thì ông D, bà E nói chỉ sử dụng tạm làm đường đi thôi, khi nào bà C cần sẽ trả lại. Nay bà yêu cầu ông D, bà E trả cho bà phần đất ngang 11m, dài mặt trước 1m, dài mặt sau 0,9m, tổng diện tích là 10,5m² đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác hợp lệ cho ông D, bà Hằng nhưng ông D, bà Hằng vắng mặt không có lý do và không gửi bất kỳ tài liệu, chứng cứ hoặc văn bản nêu ý kiến cho Tòa án. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông D, bà Hằng đối với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh B buộc ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E có nghĩa vụ giao trả phần đất lấn chiếm có diện tích 10.5m². Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp và án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông D, bà E phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Bà Trần Thị Thanh B yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Hồng E trả phần đất lấn chiếm diện tích 10,5m² đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện A, tỉnh Bạc Liêu nên Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung:

[3.1] Bà Trần Thị Thanh B yêu cầu ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E trả phần đất có diện tích 10,5m²; có vị trí và số đo như sau:

- Hướng đông giáp lối đi công cộng số đo 01m
- Hướng tây giáp đất ông Trần L số đo 0,9m
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn D 11m
- Hướng bắc giáp phần đất bà Phạm Thị C, Trần Thị Thanh B đang sử dụng (phần không tranh chấp) số đo 11m.

Hiện trạng trên đất tranh chấp là một phần trũng, một phần bờ (đường đi), có 01 cây cột điện (không xác định của ai).

[3.2] Bà Phạm Thị C cho rằng phần đất tranh chấp và phần đất gia đình bà sử dụng là do bà chuyển nhượng của ông Lê Văn I cách đây 20 năm. Khoảng 03 năm sau thì bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này. Năm 2008, bà C cho con gái tên Trần Quý K phần đất ngang 11m, dài 15m đến năm 2012, chị K làm hợp đồng tặng cho phần đất này cho em gái là Trần Thị Thanh B. Phần đất của Trần Thị Thanh B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 733432, thửa số 2485, tờ bản đồ 16, diện tích 165m², đất ao do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 30/11/2012. Theo Công văn số 87/TNMT ngày 12/5/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện A xác định theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A thì phần đất tranh chấp có diện tích 10,5m² thuộc thửa đất số 2485, tờ bản đồ số 16 do bà Trần Thị Thanh B đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 733432 cấp ngày 30/11/2012. Tại Công văn số 3908/UBND-NC ngày 27/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu xác định việc Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thanh B vào ngày 30/11/2012, tại thửa đất số 2485, tờ bản đồ số 16, đất tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện A là đảm bảo đúng trình tự thủ tục theo quy định.

[3.3] Phần đất tranh chấp có diện tích 10,5m² gồm một phần đất trũng và một phần bờ. Trên phần đất bờ có 01 (Một) cây cột điện không xác định của ai. Bà Phạm Thị C xác định bà không yêu cầu Tòa án giải quyết phần cột điện này. Khi nào Tòa án

giải quyết công nhận phần đất tranh chấp là của bà B thì bà sẽ tự yêu cầu Điện lực A và người sử dụng cột điện tháo dỡ, di dời cột điện.

[3.4] Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng bà Trần Kim Xén ngày 10/02/2022 xác định, khoảng tháng 02 năm 2021, vợ chồng bà có mua của ông D, bà E phần đất ao đĩa có chiều dài 25m, chiều ngang một đầu (giáp với đất bà B) 8m, chiều ngang mặt sau 07m. Phần đất ngang 8m giáp với phần đất tranh chấp với bà B vợ chồng bà có cặm một hàng cừ tràm. Khi chuyển nhượng, ông D, bà E chỉ ranh giáp đất tranh chấp, không chuyển nhượng phần đất tranh chấp. Từ đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh B yêu cầu ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị Hồng E trả phần đất lấn chiếm diện tích 10,5m² tọa lạc tại ấp G, thị trấn H, huyện A, tỉnh Bạc Liêu.

Từ những phân tích trên có đủ cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 10,5m² thuộc một phần thửa đất số 2485, tờ bản đồ số 16 do bà Trần Thị Thanh B đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 733432 cấp ngày 30/11/2012 là của bà Trần Thị Thanh B. Vì vậy, ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E có trách nhiệm giao trả phần đất tranh chấp cho bà Trần Thị Thanh B theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E phải chịu 2.854.300 đồng. Bà Phạm Thị C đã nộp 2.854.300 đồng được nhận lại từ tiền ông D, bà E nộp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E phải chịu 300.000 đồng.

Bà Trần Thị Thanh B (do bà Phạm Thị C nộp thay) đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008313 ngày 19/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A được hoàn lại đủ.

[6] Các quan điểm đề xuất việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa, như đã phân tích, là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức

thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Tuyên xử :

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh B đối với ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E về tranh chấp quyền sử dụng đất.

2. Buộc ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E trả phần đất có vị trí, số đo như sau cho bà Trần Thị Thanh B:

- Hướng đông giáp lối đi công cộng số đo 01m
- Hướng tây giáp đất ông Trần L số đo 0,9m
- Hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn D 11m
- Hướng bắc giáp phần đất bà Phạm Thị C, Trần Thị Thanh B đang sử dụng (phần không tranh chấp) số đo 11m.

Diện tích 10,5m² thuộc thửa đất số 2485, tờ bản đồ số 16 do bà Trần Thị Thanh B đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 733432 cấp ngày 30/11/2012.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 03-2021 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A, tỉnh Bạc Liêu là phần không thể tách rời bản án).

3. Trường hợp quyết định 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 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.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E phải chịu 2.854.300 đồng. Bà Phạm Thị C đã nộp 2.854.300 đồng được nhận lại từ tiền ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E nộp.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E phải chịu 300.000 đồng.

Bà Trần Thị Thanh B (do bà Phạm Thị C nộp thay) đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008313 ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A được hoàn lại đủ.

6. Bà Trần Thị Thanh B có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn D, bà Trần Thị Hồng E có quyền kháng

cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;;
- VKSND huyện A;
- CCTHADS huyện A;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Hoàng C

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện A;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện A;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Hoàng C

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện A;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện A;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Lê Thị Hoàng C

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

