TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ C** **TỈNH C**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 38/2019/DS-ST
Ngày: 24-4-2019
Về việc Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hồng Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Kim Nguyện
Bà Trương Ánh Hoa

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Đình Chưởng - Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố C, tỉnh C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh C tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn Đa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23, 24 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 248/2018/TLST- DS ngày 31 tháng 7 năm 2018 về việc "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2019/QĐXXST-DS, ngày 19/02/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thúy P - sinh năm 1965. Địa chỉ: Số 364F, khóm 4, phường 9, thành phố C, tỉnh C. *(có mặt).*

2. Bị đơn:

Ông Trương Văn V - sinh năm 1954. *(vắng mặt).*

Bà Lê Thị Diệu H - sinh năm 1967 *(có mặt).*

Cùng địa chỉ: Nhà không số, đường A, khóm 1, phường B, thành phố C, tỉnh C.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố C; Địa chỉ: Số 77, đường A, phường 9, thành phố C, tỉnh C. *(vắng mặt).*

- Ông Nguyễn Văn I - sinh năm 1960. *(có mặt).*

- Anh Nguyễn Tấn L - sinh năm 1990. *(vắng mặt).*

- Chị Nguyễn Thị Thùy L1 - sinh năm 1993 *(vắng mặt).*

- Anh L2 Trung T. *(vắng mặt).*

Cùng địa chỉ: Khóm 1, phường A, thành phố C, C.

- Chị Trương Mỹ X *(vắng mặt)*

- Chị Trương Bích Ch *(vắng mặt)*

- Anh Trương Trường L2 *(có mặt)*

- Chị Trương Yến L3 *(vắng mặt)*

- Chị Kiều Thùy D1 *(vắng mặt)*

- Anh Nguyễn U1 *(vắng mặt)*
- Anh Nguyễn Thị L4 *(vắng mặt)*
Cùng địa chỉ: Khóm 1, phường A, thành phố C, C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị Thúy P trình bày:

Bà P có một phần đất tọa lạc tại ấp 1, xã An X, thị xã C (nay là khóm 1, phường Tân X, thành phố C), được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 1997, theo tờ bản đồ số 10, số thửa 0432, có diện tích 3.886m^2. Đến năm 2002, chuyển nhượng cho Lê Thị Ch diện tích 383.5m^2. Cùng năm 2002, chuyển nhượng cho Lê Thị M 347.75m^2 và Nguyễn Văn Bàng diện tích 567m^2. Diện tích còn lại là 2.587.75m^2.

Đến năm 2007, con lộ dự án khí điện đạm cắt ngang phần đất của bà P. Diện tích đất thu hồi để sử dụng vào Dự án bao nhiêu bà không nhớ cụ thể, chỉ nhớ số tiền bồi thường cho 01m^2 đất là 45.000 đồng. Tổng số tiền bà P nhận là khoảng 100.000.000 đồng.

Năm 2015, bà Lê Thị M và ông Trần Minh Cảnh tặng cho phần đất 383.5m2 cho ông Hồ Tr.

Đến năm 2017, ông Trí chuyển nhượng lại phần đất trên cho bà Lê Thị Diệu H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003073, ngày 31/3/2017 của Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng L.

Đến tháng 8 năm 2017, bà P đến nhờ Cán bộ địa chính thành phố C đo đạc phần đất để gia hạn và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện vợ chồng bà H, ông V lấn chiếm của bà P phần đất ngang 02m x dài 30m. Tuy nhiên, qua Bản trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thì diện tích đất tranh chấp là 18.8m^2. Do đó, tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thi Thúy P xác định chỉ yêu cầu bà H, ông V trả cho bà P phần đất 18.8m^2, không yêu cầu diện tích 60m^2 theo như đơn khởi kiện. Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Trên phần đất tranh chấp không có công trình kiến trúc, cây trồng có giá trị. Hiện trạng đất không có gì thay đổi so với lúc xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn không yêu cầu định giá tài sản, yêu cầu áp dụng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Lê Thị Diệu H trình bày:

Năm 2017 vợ chồng bà H, ông V có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Tr 02 phần đất diện tích 383.5m^2 và 347.75m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 247466 và W 185785 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003073, ngày 31/3/2017 của Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng L. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều ngang (dạng xéo) phía giáp lộ được thể hiện là 6.5m. Tổng chiều ngang (dạng xéo) của 02 phần đất là 13m. Bà H thống nhất kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ theo Bản trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau, bà xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 18.8m^2.

Nhưng do bà H không có lấn chiếm đất của bà P nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà P.

Trên phần đất tranh chấp không có công trình kiến trúc, cây trồng có giá trị. Hiện trạng đất không có gì thay đổi so với lúc xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ. Bà H không yêu cầu định giá tài sản, yêu cầu áp dụng giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Trương Văn V vắng mặt không có văn bản nêu ý kiến gửi Tòa án.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố C có đơn xin vắng mặt.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan anh Trương Trường L2 trình bày: Anh thống nhất với lời trình bày của bà H, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn I, anh Nguyễn Tấn L, chị Nguyễn Thị Thùy L1, anh L2 Trung T, chị Trương Mỹ X, chị Trương BI Ch, chị Trương Yến L3, chị Kiều Thùy D1, anh Nguyễn U1, anh Nguyễn Thiện L4 vắng mặt không có văn bản nêu ý kiến gửi Tòa án.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy P về việc buộc bà Lê Thị Diệu H và ông Trương Văn V trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 18.8m^2. Buộc các đương sự chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn ông Trương Văn V; người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Cà Mau, anh Nguyễn Tấn L, anh L2 Trung T, chị Nguyễn Thị Thùy L1, chị Trương Mỹ X, chị Trương BI Ch, chị Trương Yến L3, chị Kiều Thùy D1, anh Nguyễn U1, anh Nguyễn Thiện L4 vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị hại và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất xác định:

Trên phần đất tranh chấp chỉ có cây tạp, không có công trình kiến trúc, cây trồng có giá trị. Hiện trạng phần đất tranh chấp được đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ so với hiện nay không thay đổi. Vị trí, ranh đất do nguyên đơn, bị đơn tự nguyện xác định, cả hai thống nhất với Bản trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà P được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, qua nhiều lần chuyển nhượng đến nay bà H và ông V là người đang quản lý, sử dụng phần đất này.

Theo Bản trích đo hiện trạng thì các mốc được ký hiệu bởi M6M7M12 có diện tích 18.8m^2 là vị trí đất tranh chấp, ngoài vị trí này ra các bên không còn tranh chấp phần đất nào khác.

Đây là chứng cứ được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

[3] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Thúy P cho rằng bà Lê Thị Diệu H và ông Trương Văn V lấn chiếm của bà phần đất diện tích nhiều hơn 18.8m^2, tuy nhiên bà không xác định được chính xác là bao nhiêu. Nay bà thống nhất với Bản trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau và chỉ yêu cầu bà H, ông V trả cho bà phần đất diện tích 18.8m^2 được ký hiệu là M6M7M12, ngoài nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

[4] Bị đơn bà Lê Thị Diệu H xác định: Phần đất hiện bà đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của ông Hồ Tr, có làm hợp đồng công chứng theo quy định pháp luật. Chiều ngang (dạng xéo) của mỗi phần đất (phía giáp lộ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6.5m. Hai phần đất liền kề nhau nên có tổng chiều ngang là 13m.

[5] Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ Bản trích đo hiện trạng thì phần đất bà H đang quản lý thực tế có phần tiếp giáp lộ tổng chiều ngang (dạng xéo) bằng 14.40m (ký hiệu M5M6 - phần không tranh chấp) là nhiều hơn so với chiều ngang khi bà H nhận chuyển nhượng từ ông Trí. Do đó bà P yêu cầu bà H, ông V trả lại cho bà P phần đất dư chiều ngang là có căn cứ. Tuy nhiên, bà P chỉ yêu cầu bà H trả lại phần đất có độ dài 2.10m (ký hiệu M6M7) nối tiếp từ vị trí 14.40m (ký hiệu điểm M6) của bà H, không yêu cầu phần 1.40m (14.40m - 13.00m). Xét đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn và có L cho bị đơn nên được ghi nhận.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[7] Từ các phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu của bà Trần Thị Thúy P về việc buộc bà H, ông V trả lại cho bà P phần đất diện tích 18.8m^2 theo Bản trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau là có cơ sở chấp nhận.

[8] Chi phí xem xét, đo đạc thẩm định tại chỗ bị đơn phải chịu. Do nguyên đơn đã thanh toán xong nên bị đơn có có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 10.415.000 đồng.

[9] Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 26, 147, 157, 158, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 100, Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 174, Điều 175 của Bộ luật dân sự;

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

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy P. Buộc bà Lê Thị Diệu H, ông Trương Văn V trả lại cho bà P phần đất tọa lạc ấp 1, xã An X, thị xã C (nay là khóm 1, phường Tân X, thành phố C, tỉnh Cà Mau), diện tích 18.8m^2, có các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh dài 2.10m, giáp phần đất UBND Phường (ký hiệu M6M7);

Cạnh dài 19.95m, giáp đất bà P (ký hiệu M7M12);

Cạnh dài 20.96m, giáp đất bà H (ký hiệu M12M6);

Theo Bản Trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau.

Bà Trần Thị Thúy P có quyền, nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Bà Lê Thị Diệu H, ông Trương Văn V có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị Thúy P chi phí xem xét, đo đạc, thẩm định tại chỗ số tiền 10.415.000 đồng.

Kể từ ngày bà Trần Thị Thúy P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Lê Thị Diệu H, ông Trương Văn V không thi hành xong khoản tiền trên, thì bà H, ông V phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm bà Trần Thị Thúy P không phải chịu. Ngày 30/7/2018, bà P có nộp tạm ứng án phí số tiền 3.750.000 đồng, theo Biên lai thu số 0001104 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, được nhận lại.

Bà Lê Thị Diệu H, ông Trương Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (chưa nộp).

Trường hợp bản án, 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, 7b 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.

Án xử sơ thẩm công khai, những người tham gia tố tụng có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người tham gia tố tụng vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Hồng Thắm

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Cà Mau;*
- *VKSND Tp. C;*
- *Chi cục THADS Tp C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*