

**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: 380/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023
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: Bà Bùi Thị Huệ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Trường Hận

Ông Văn Công Trọn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tuyết Ngân. Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau: Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 và ngày 29 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 754/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp Quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 391/2023/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đồng Lệ T; sinh năm: 1973; địa chỉ cư trú: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Bị đơn: Ông Đồng Phước T1; sinh năm: 1998; địa chỉ cư trú: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn: Ông Đồng Xuân M; sinh ngày 01/01/1957 và bà Nguyễn Thị Hồng P; sinh ngày 06/5/1965; cùng địa chỉ cư trú: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Sử Chí H – Là luật sư của Hội luật gia huyện T (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đồng Duy P1; sinh năm 1990; địa chỉ cư trú: Khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (Xin vắng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 12 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất có tranh chấp là do bà nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị N (Vợ ông Đồng Văn T2) vào năm 2012, diện tích chuyển nhượng 6.240m², tọa lạc khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BM 388721 ngày 25/12/2012. Phía Bắc phần đất của bà giáp với phần đất của gia đình ông T1. Đến năm 2020, phía bà và gia đình ông Đồng Phước T1 có tiến hành cặm có 70 cây trụ đá để ranh giới rõ ràng từ tiền đến hậu. Đến ngày 22/3/2022, phía gia đình ông T1 nhổ 03 cây trụ đá từ mặt tiền vào để lấn qua phần đất của bà để cất nhà cho ông Đồng Duy P1 ở dẫn đến phát sinh tranh chấp. Nay, bà yêu cầu ông Đồng Phước T1 phải trả cho bà phần đất tranh chấp có diện tích 471,9m², trong đó chiều ngang mặt tiền là 5.32m, dài hướng vào hậu khoảng 174m.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất là do cha ruột ông M là ông Đồng Văn L cho ông M. Sau đó, ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngang mặt tiền 30m dài vô đến hậu hơn 300m, không nhớ chính xác. Đến năm 2018, ông M chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất này cho ông Đồng Phước T1 là con ruột ông M. Khi thực hiện thủ tục chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 không đo đạc lại nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 chỉ còn ngang mặt tiền 26m là không đúng. Việc này, gia đình ông T1 có báo cán bộ địa chính nhưng không có gửi đơn yêu cầu. Vào tháng 4 năm 2022, ông có yêu cầu đến chính quyền địa phương để yêu cầu bà T giao lại phần đất ngang mặt tiền 04m, dài vô hậu 70m để cho gia đình ông sử dụng đúng 30m ngang mặt tiền. Ông M, bà P xác định ông T1 không có lấn chiếm đất như bà T trình bày, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T. Yêu cầu bà T trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 471,9m² cho ông T1.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Đồng Văn L. Trước đây, ông L cho con là ông Đồng Xuân M và ông Đồng Văn T2. Các anh chị em của ông M đều xác định, ông M và ông T2 được cho phần đất mặt tiền bằng nhau. Sau đó ông Mai t cho lại cho ông T1, phía ông T2 chuyển nhượng lại cho bà T. Hiện trạng phần đất tranh chấp mặt tiền phía ông T1 ít hơn phía bà T. Từ đó cho thấy ông T1 không có lấn chiếm đất của bà T, yêu cầu bà T đặt ra là không phù hợp. Như vậy, yêu cầu phản tố của ông T1 đặt ra đối với bà T là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát

biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán chủ tọa từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng, đã thực đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đề nghị Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Lệ T về việc buộc ông Đồng Phước T1 giao trả phần đất lấn chiếm ngang mặt tiền 2,94m, diện tích 214,1m². Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Lệ T về việc buộc ông Đồng Phước T1 giao trả phần đất lấn chiếm ngang mặt tiền 2,38m, diện tích 257,8m². Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đồng Phước T1 về việc yêu cầu bà T trả phần đất ngang mặt tiền 2,38m, diện tích 257,8m², không chấp nhận phần đất lấn chiếm ngang mặt tiền 2,94m, diện tích 214,1m², đất tọa lạc tại khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp giữa bà Đồng Lệ T với ông Đồng Phước T1 là tranh chấp Quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại huyện T nên các đương sự khởi kiện yêu cầu giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Bà Thu nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của bà Lê Thị N (Vợ ông Đồng Văn T2) vào năm 2012, diện tích chuyển nhượng 6.240m², tọa lạc khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BM 388721 ngày 25/12/2012. Bà T xác định phần đất của bà nhận chuyển nhượng có ngang mặt tiền 36m. Đến ngày 22/3/2022, phía ông T1 lấn qua phần đất của bà để cất nhà cho ông Đồng Duy P1 là anh ruột ông T1 ở dẫn đến phát sinh tranh chấp. Bà T yêu cầu ông Đồng Phước T1 phải trả cho bà phần đất tranh chấp có diện tích 471,9m², trong đó chiều dài mặt tiền là 5.32m.

Phía bị đơn cho rằng, phần đất của ông T1 có chiều ngang mặt tiền dài 30m. Khi thực hiện thủ tục chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 không đo đạc lại nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 chỉ còn ngang mặt tiền 26m là không đúng. Diện tích đất như bà T trình bày ông T1 không lấn chiếm mà thuộc quyền sử dụng của ông T1 nên yêu cầu bà T phải trả lại cho ông T1.

[2] Xét yêu cầu của các đương sự:

Phần đất của bà T đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/12/2012, diện tích 6.240,8m², thửa đất số 98, tờ bản đồ số 06. Ông T1 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/7/2018 diện tích 11.303m², thửa đất số 100; diện tích 3.650m² thửa đất số 101, tờ bản đồ số 06. Các phần đất tọa lạc tại khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Tại bản trích đo hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/5/2023 và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 19/4/2023 thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 471,9m², trên phần đất tranh chấp có 01 căn nhà xây dựng năm 2022 cây gỗ địa phương, nền đất, vách thiết, mái thiết, diện tích 7,6m² hiện nay do anh Đồng Duy P1 quản lý, sử dụng.

Phía bị đơn cho rằng khi chuyển tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 xác định ngang mặt tiền không đúng, ông Thịnh k có yêu cầu hay khiếu nại. Phần tranh chấp phía ông T1 thuộc thửa đất số 101, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.650m², phần mặt tiền ngang 26,18m. Trong khi đó, theo kết quả đo đạc thực tế thì thửa đất số 101 của ông T1 phần đất mặt tiền là 24.02m, nếu cộng thêm phần đất tranh chấp thì phần đất mặt tiền của ông T1 29,34m, dư so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 được Nhà nước cấp năm 2018,

Về phía bà T, bà T cho rằng phần đất bà nhận chuyển nhượng có mặt tiền ngang 36m, tổng diện tích 6.240,8m². Theo thực tế đo đạc, tính luôn phần ngang mặt tiền có tranh chấp thì mặt tiền đất bà T cũng hơn 36m nhưng tổng diện tích đất của bà T vẫn Thiếu.

Như vậy, nguyên đơn, bị đơn đều có yêu cầu bên còn lại giao lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là không phù hợp. Từ đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của mỗi bên căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất giao cho các bên tiếp tục quản lý sử dụng.

Do đó, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Lê T về việc buộc ông Đồng Phước T1 giao trả phần đất lấn chiếm ngang mặt tiền 2,94m, diện tích 214,1m². Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Lê T về việc buộc ông Đồng Phước T1 giao trả phần đất lấn chiếm ngang mặt tiền 2,38m, diện tích 257,8m². Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đồng Phước T1 về việc yêu cầu bà T trả phần đất ngang mặt tiền 2,38m, diện tích 257,8m², không chấp nhận yêu cầu của ông T1 buộc bà T phần đất lấn chiếm ngang mặt tiền 2,94m diện tích 214,1m². Như vậy, đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Bà Đồng Lê T đã nộp chi phí tố tụng tổng cộng số tiền 18.503.000 đồng. Bà T yêu cầu phía bị đơn hoàn lại chi phí tố tụng cho bà Theo

quy định của pháp luật. Xét thấy, yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn đều được chấp nhận, nên buộc bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng là 9.251.500 đồng là phù hợp.

[4] Về án phí, bà Đồng Lệ T, ông Đồng Phước T1 phải chịu án phí đối với giá trị đất tranh chấp có yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai;

- Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 27 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Lệ T về việc buộc ông Đồng Phước T1 giao trả phần đất diện tích 214,1m² (ngang mặt tiền 2,94m, thửa số 2). Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đồng Lệ T về việc buộc ông Đồng Phước T1 giao trả phần đất diện tích 257,8m² (ngang mặt tiền 2,38m, thửa số 5).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đồng Phước T1 về việc yêu cầu bà T trả phần đất diện tích 257,8m² (ngang mặt tiền 2,38m, thửa số 5), không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T1 về việc buộc bà T giao trả phần đất diện tích 214,1m² (ngang mặt tiền 2,94m, thửa số 2).

Đất tọa lạc tại khóm E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau. (Có sơ đồ đo đạc kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Đồng Phước T1 phải trả cho bà Đồng Lệ T $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng số tiền 9.251.500 (Chín triệu hai trăm năm mươi một ngàn năm trăm) đồng.

Đối với khoản tiền nêu trên, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không tự nguyện thi hành xong khoản tiền phải thanh toán thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Về án phí: Bà Đồng Lệ T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 773.000 (Bảy trăm bảy mươi ba ngàn) đồng. Ngày 09/12/2022, bà T có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai số 0005884 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời, được đối trừ, còn lại phải nộp tiếp. Ông

Đồng Phước T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 642.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi hai ngàn) đồng. Ngày 10/01/2023, ông T1 có nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai số 0006018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời, được đối trừ, còn lại phải nộp tiếp

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, 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, có mặt tính kể từ ngày tuyên án, vắng mặt tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- CC.THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Bùi Thị Huệ