

Bản án số: 12/2023/DS-ST

Ngày: 01-3-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Quốc Văn

2. Ông Trần Phi Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Vũ Ánh Tuyết, Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 3 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1953 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn: Ông Đoàn Văn H (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã HTK, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 1, thị trấn Thới Bình, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3.2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3.3. Bà Giang Thị U (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã HTK, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 14/01/2020, biên bản hòa giải ngày 09/3/2020 cũng như tại phiên tòa, ông Lê Văn C trình bày:*

Phần đất có nguồn gốc là của bà Lê Thị A chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn R nhưng chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Vào năm 1997 ông C có nhận chuyển nhượng của ông Ruôl phần đất nêu trên nhưng thủ tục làm từ bà A cho ông C và ông C được cấp quyền sử dụng đất với diện tích 2.961m² (02 công tầm lớn) thuộc thửa 466, tờ bản đồ số 23 đất tọa lạc tại ấp A, TB, Thới Bình, Cà Mau.

Phần đất chuyển nhượng có tứ cận như sau: Mặt tiền giáp kênh Láng Trâm, mặt hậu giáp đất ông R, cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Đoàn Văn T, cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Quách Văn T.

Ông C đã nhận đất và sử dụng ổn định đến năm 2019 thì phát sinh tranh chấp với ông H với diện tích chiều ngang 11 tầm, chiều dài khoản 7m tương đương 231m² theo đo đạc thực tế diện tích 113m² với tứ cận: Mặt tiền giáp lộ nhựa Thới Bình-Tân Lộc; Mặt hậu giáp kênh Láng Trâm; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất đang tranh chấp giữa ông C và ông Đoàn Văn T; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Đoàn Văn T và ông Đoàn Văn H đang quản lý.

Ông C xác định hiện nay ông đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp nhưng do trước đây khi ông C đấu xuống ông H ngăn cản nên nay ông bảo lưu yêu cầu ông H trả lại phần đất mà ông H lấn chiếm với diện tích và tứ cận nêu trên cho ông C quản lý sử dụng. Bởi vì phần đất này do ông C nhận chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 2.961m².

**Tại biên bản hòa giải ngày 09/3/2020 cũng như tại phiên tòa bà Lê Thị L trình bày:*

Bà L thống nhất với phần trình bày và yêu cầu của chồng là ông Lê Văn C. Bà L không có ý kiến bổ sung.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định. Các đương sự thực hiện không đúng quyền và nghĩa vụ vì có đương sự vắng mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung: Ông C yêu cầu ông Đoàn Văn H phải trả lại ông phần đất lấn chiếm với diện tích theo đo đạc thực tế là 113m², đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nhưng quá trình giải quyết vụ án ông H không thống nhất trả theo yêu cầu của ông C. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và quá trình tranh luận tại phiên tòa có căn cứ cho rằng yêu cầu của ông C là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu của ông C, bà L về việc đòi lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 113m², đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Ông C được miễn án phí dân sự sơ thẩm nhưng phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử NH định:

[1] Ông Lê Văn C yêu cầu ông Đoàn Văn H trả lại phần đất đã lấn chiếm nên đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông C thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử và có tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng này cho các đương sự nhưng ông H, bà U, Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình vắng mặt tại các lần xét xử. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Ông C yêu cầu ông H trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế với diện tích 113m², đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Quá trình giải quyết vụ án ông H thừa nhận phần đất tranh chấp hiện ông H đang trực tiếp quản lý nhưng phần đất có nguồn gốc là của ông bà để lại cho ông H nên ông không thống nhất trả đất theo yêu cầu của ông C.

[4] Theo trích đo hiện trạng ngày 23/11/2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và môi trường thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự có vị trí, kích thước, diện tích theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp Lộ nhựa Thới Bình-Tân Lộc có mốc M2; mặt hậu giáp kênh Láng Trâm có mốc M3M4 dài 22,97m; cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất đang tranh chấp giữa ông Lê Văn C và ông Đoàn Văn T có mốc M2M3 dài 7,94m; cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất ông Đoàn Văn T đang quản lý có mốc M1M7 dài 5,16m và giáp phần đất còn lại do ông Đoàn Văn H đang quản lý có mốc M7M4 dài 2,59m. Tổng diện tích phần đất tranh chấp là 113m² thuộc thửa số 3002 tờ bản đồ số 23 (bản đồ chỉnh lý năm 2018), đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 04/11/2023 của Hội đồng định giá huyện Thới Bình: Do đất là đất giao thông, cây là của Nhà nước trồng nên theo quy định là không định giá.

[5] Tại biên bản hòa giải ngày 10/8/2019 của Tổ hòa giải ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau; biên bản hòa giải ngày 13/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau; biên bản hòa giải ngày 09/3/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình thì ông C và bà L cùng thống nhất trình bày phần đất có nguồn gốc do ông C nhận chuyển nhượng của ông G và được cấp quyền sử dụng đất với tổng diện tích 2.961m² thuộc thửa 466 tờ bản đồ 23 đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, ông H cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà để lại cho ông H quản lý sử dụng trên 30 năm nhưng do mức kênh Láng Trâm nên phân chia phần đất thành hai phần. Đồng thời các bên đương sự cùng thống nhất yêu cầu tiếp tục quản lý sử dụng phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 113m².

[6] Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án ông C yêu cầu ông H trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 113m² đất vì cho rằng phần đất là do ông nhận chuyển nhượng của ông Ruôl và được cấp quyền sử dụng đất đủ diện tích 2.961m² nhưng tại biên bản hòa giải ngày 10/8/2019 của Tổ hòa giải ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau ông R cho rằng "...ông sang cho ông C từ mé lộ đo vào đúng 02 công còn phần dưới mé sông ông không xác định của ai..." (BL 02). Bên cạnh đó theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn C, bà Lê Thị L và Công văn số 596 ngày 27/5/2021 của cơ quan chuyên môn, mảnh trích đo hiện trạng ngày 23/11/2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và môi trường xác định phần đất tranh chấp là đất giao thông nên không thuộc quyền sử dụng đất được cấp cho ông Lê Văn C, bà Lê Thị L với tổng diện tích 2.961m² như ông C và bà L trình bày. Tại phiên tòa ông C, bà L thừa nh có dự hòa giải ngày 10/8/2019 nhưng biên bản ghi không đúng ý kiến trình bày của ông Ruôl về phần đất ông Ruôl chuyển nhượng cho ông C, bà L. Từ khi hòa giải ngày 10/8/2019 đến nay ông C và bà L không có ý kiến bằng văn bản đối với nội dung biên bản ngày 10/8/2019. Mặt khác, ông C và bà L xác định hiện nay ông bà đang quản lý phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích 113m² nhưng ông C, bà L vẫn bảo lưu yêu cầu ông H trả lại phần đất đã lấn chiếm diện tích 113m² là không có cơ sở và không phù hợp theo quy định pháp luật (như đã phân tích trên) nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình đề nghị bác yêu cầu của ông C, bà L là phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của ông C không được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 3.618.000 đồng, chi phí định giá tài sản là 600.000 đồng (đã nộp xong).

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông C là người cao tuổi nên ông được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 164, 165, 166, 175 Bộ luật dân sự; Các điều 98, 100, 166, 202, 203 của Luật đất đai; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nh toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn C và bà Lê Thị L về việc yêu cầu ông Đoàn Văn H trả lại phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế với diện tích 113m² thuộc thửa số 3002 tờ bản đồ số 23 (bản đồ chỉnh lý năm 2018), đất tọa lạc tại ấp A, xã TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo trích đo hiện trạng ngày 23/11/2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc – Tài nguyên và môi trường.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn C được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Vào ngày 10/02/2020 ông C có dự nộp số tiền 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0010953 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Thới Bình nay được nh lại.

3. Chi phí tố tụng khác: Ông Lê Văn C phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản với tổng số tiền là 4.218.000 đ (Bốn triệu hai trăm mười tám nghìn đồng) (ông C đã nộp xong).

4.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 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.

5.Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nh được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

Nơi nH:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Kiều Trang