TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG HẢI** **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 115/2024/DS-ST
Ngày: 16/12/2024
(V/v tranh chấp quyền sử dụng đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG HẢI, TỈNH BẠC LIÊU

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thạch Thị Ngọc Bích.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh Hoàng và ông Nguyễn Văn Tâm

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị An là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa: Ông Trần Đăng Khoa - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Hải xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 371/2022/TLST-DS ngày 16 tháng11 năm 2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 145/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp Hòa 2, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Ông Lư Văn H, sinh năm 1963

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: Ấp Hòa 2, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1971

2. Chị Nguyễn Thị Như L, sinh năm 2008

2. Anh Lư Văn Kh, sinh năm 1987

3. Chị Nguyễn Họa M, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ: ấp Hòa 2, xã Long Đ huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

Chị Nguyễn Họa Mi ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M tham gia tố tụng.

4. Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu

Địa chỉ: số 78 đường Lê Duẩn, phường 1, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Bình Th – Giám đốc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Tài Đ – chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đông Hải.

(Chị H, ông H, bà M, anh Kh có mặt, chị M, anh Đ, chị L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/7/2022, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, chị Nguyễn Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp với ông H và bà M là của cha mẹ để lại cho chị, chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị đứng tên, đến năm 2003 thì chị sang đất cho ông Phạm Văn Ng; địa chỉ ấp Hòa 2, xã Long Đ diện tích chiều dài 55m (sang 02 lần, lầu đầu chiều dài 36m, lần 2 sang dài 19m từ chữ L đo xuống) (đo từ tim lộ chạy vô), ngang mặt trước 9,4 m, ngang phía sau 12m, tổng diện tích thì không biết bao nhiêu. Sau khi sang xong thì chị có đến cơ quan chuyên môn xuống đo đạc đất và làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Ng xong, phần đất còn lại của chị cũng được cấp đổi lại vào năm 2020. Năm 2014 ông Ng sang phần đất diện tích nêu trên cho bà Lâm Ngọc Đ, sau đó bà Đ tiếp tục sang đất lại cho vợ chồng ông H và bà M. Khi ông H và bà M sang đất của bà Đ thì chị không hay biết, cũng không có ký giáp ranh đất với chị. Trước đây ranh đất giữa chị và ông Ng có trụ đá là ngay cây đước làm ranh đất giữa hai bên, năm 2022 có người đã nhổ trụ đá dời đi nơi khác và lấn sang đất của chị nên giữa chị và bà M, ông H phát sinh tranh chấp. Hiện nay phần đất tranh chấp do vợ chồng ông H đang quản lý sử dụng. Nay chị yêu cầu ông H và bà M giao trả diện tích đất qua đo đạc của trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu là 65,9m^2.

Bị đơn ông Lư Văn H và bà Nguyễn Thị M trình bày: Vào năm 2018 vợ chồng ông bà có sang đất của bà Lâm Ngọc Đ, diện tích là 527,8m^2, sau đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông bà đứng tên. Sau khi sang đất xong đến năm 2019 thì vợ chồng ông bà cất nhà có cuốc phần đất hiện đang tranh chấp với chị H để làm chỗ chứa nước thải nhưng chị H cũng không có ngăn cản hay ý kiến gì cả. Đến khoảng năm 2022 thì chị H nói vợ chồng ông bà lấn qua đất của chị H nên phát sinh tranh chấp. Khi sang đất của bà Đ thì bà Đ có chỉ phần đất và có cặm ranh đất với nhau. Vợ chồng ông bà xác định không có lấn qua phần đất của chị H, gia đình ông bà sử dụng đúng diện tích đã sang của bà Đ. Nay chị H yêu cầu phải giao trả diện tích đất là 65,9m^2, trong đó diện tích 11,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị H đứng tên thì ông bà đồng ý trả, còn phần đất diện tích 54,1m^2 thì vợ chồng ông bà không đồng ý trả. Hiện nay phần đất tranh chấp do vợ chồng ông bà, anh Lư Văn Kh và chị Nguyễn Họa M đang quản lý sử dụng, ngoài ra thì không còn ai khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn T thống nhất với lời trình bày của chị H, anh xác định trước đây khi sang đất cho ông Ng thì đo từ tim lộ chạy dài chỉ có 55m, nhưng nay ông H và bà M sử dụng nhiều hơn là hoàn toàn không phù hợp. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

Anh Lư Văn Kh trình bày: Cha mẹ anh nhận chuyển nhượng đất của bà Lâm Ngọc Đ, sau đó sử dụng ổn định. Phần đất tranh chấp gia đình anh có cuốc lên làm chỗ chứa nước thải, phía chị H không có sử dụng đất tranh chấp. Nay phần đất qua đo đạc thực tế diện tích 11,8m^2 nằm trong giấy chị H gia đình anh đồng ý trả, đối với diện tích 54,1m^2 nằm trong giấy của ông H, bà M thì anh không đồng ý trả.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Hải tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H đối với ông Lư Văn H, bà Nguyễn Thị M.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông H, bà M đồng ý trả phần đất diện tích 11,8m^2 cho chị H, anh Tòng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H đối với ông Lư Văn H, bà Nguyễn Thị M yêu cầu trả 54,1m^2.

Án phí, chi phí thẩm định các đương sự nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Thị H khởi kiện về tranh chấp đất đai với ông Lư Văn H và bà Nguyễn Thị M; có địa chỉ: ấp Hòa 2, xã Long Điền, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của chị H yêu cầu các đồng bị đơn trả phần đất 65,9 m^2, trong đó diện tích 11,8m^2 thuộc một phần thửa 290, tờ bản đồ số 30 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thị H đứng tên, diện tích 54,1m^2 thuộc một phần thửa 229, tờ bản đồ số 30 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lư Văn H, bà Nguyễn Thị M đứng tên; tọa lạc tại ấp Hòa 2, xã Long Đ, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu.

[2.1]. Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Phần đất tranh chấp giữa chị H và ông H, bà M có nguồn gốc là của chị H. Năm 2003 chị H sang cho ông Phạm Văn Ng chiều dài 55m, ngang 9,4m đo từ tim lộ chạy vô, có làm giấy tay với nhau. Năm 2014 bà Cao Thị H (mẹ ông Ng) sang phần đất diện tích nêu trên cho bà Lâm Ngọc Đ, sau đó bà Đ tiếp tục sang đất cho vợ chồng ông H, bà M.

Theo chị H xác định vào năm 2010 khi Nhà nước thu hồi đất làm lộ Giá Rai – Gành H thì bà H được nhận tiền bồi thường đất, nhưng năm 2014 bà H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại không trừ ra diện tích đất Nhà nước thu hồi nên diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H nhiều hơn so với diện tích chị sang cho bà H nhưng chị hoàn toàn không biết, chỉ đến khi ông H, bà M sử dụng thì chị mới biết đã lấn qua đất của chị.

Theo ông H, bà M xác định năm 2018 ông bà có nhận chuyển nhượng đất của bà Đ diện tích 527,8m^2, khi sang đất thì bà Đ có chỉ ranh đất nhưng không đo đạc thực tế. Năm 2019 ông bà cất nhà có cuốc phần đất hiện đang tranh chấp với chị H để làm chỗ chứa nước thải, chị H không có ngăn cản.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, chị H có cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thị H đứng tên tại thửa số 290, tờ bản đồ số 30 được cấp 25/9/2020.

Phía ông H, bà M có cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lư Văn H, bà Nguyễn Thị M đứng tên tại thửa 229, tờ bản đồ số 30 được cấp năm 2018.

[2.2]. Quá trình sử dụng đất :

Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất tranh chấp ông H, bà M nhận chuyển nhượng từ bà Lâm Ngọc Đ từ năm 2018, sau đó ông bà có cuốc đất lên sử dụng để chứa nước thải, phía chị H thấy được nhưng cũng không ngăn cản hay có ý kiến gì. Chị H không có sử dụng phần đất tranh chấp.

Theo chị H xác định phía ông H, bà M sử dụng đã lấn qua đất của chị nhưng qua đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp 54,1m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà M, như vậy ông H, bà M sử dụng đất trong phạm vi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Sở Tài nguyên và môi trường cũng có công văn xác định trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà M là đúng theo quy định pháp luật.

Chị H khởi kiện nhưng chị không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình để làm căn cứ. Thực tế khi đo đạc chỉ có diện tích 11,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H đứng tên, ông H, bà M cũng đồng ý trả diện tích trên cho chị H nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu ông H, bà M trả diện tích 54,1m^2 phần đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà M nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H. Do đó chỉ có căn cứ chấp nhận một phần khởi kiện của chị H, buộc ông H, bà M trả diện tích 11,8m^2.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Chị Nguyễn Thị H nộp số tiền 300.000 đồng. Chị Nguyễn Thị H đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009659 ngày 16/11/2022 được chuyển thu án phí.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ phần đất đã chi hết 4.773.000 đồng, chị H đã nộp 1.541.000 đồng, ông H, bà M đã nộp 3.232.500 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị H nên chị H phải chịu số tiền 3.918.000 đồng, ông H, bà M phải chịu 854.000 đồng. Chị H đã nộp 1.541.000 đồng nên chị H phải trả cho ông H, bà M số tiền 2.377.000 đồng.

Quan điểm đề xuất của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp, được Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 ; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các điều 166, 245, 256 Bộ luật Dân sự;

Điều 95, Điều 293 Luật đất đai năm 2013;

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 chị Nguyễn Thị H đối với ông Lư Văn H, bà Nguyễn Thị M trả diện tích 11,8m^2 thuộc một phần thửa 290, tờ bản đồ số 30.

1.1. Buộc ông Lư Văn H, bà Nguyễn Thị M trả phần đất diện tích 11,8m^2 tọa lạc tại ấp Hòa 2, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu, vị trí, kích thước như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất của chị Nguyễn Thị H cạnh dài 18.78m

+ Hướng Tây giáp phần đất của ông Lư Văn H, bà Nguyễn Thị M đang sử dụng cạnh dài 7,21m.

+ Hướng Nam giáp phần đất của chị Nguyễn Thị H đang sử dụng cạnh dài 1,39m

+ Hướng Bắc giáp phần đất của chị Nguyễn Thị H đang sử dụng cạnh dài 0,90m.

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H yêu cầu ông Lư Văn H, bà Nguyễn Thị M trả phần đất diện tích 54,1m^2.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Chị Nguyễn Thị H và anh Nguyễn Văn T nộp số tiền 300.000 đồng. Chị Nguyễn Thị H đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009659 ngày 16/11/2022 được chuyển thu án phí.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ buộc chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Lữ Văn Hoàng, bà Nguyễn Thị M số tiền 2.377.000 đồng.

4./ Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời 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 TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Đông Hải;
- Chi cục THADS huyện Đông Hải;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

Thạch Thị Ngọc Bích