TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÁI NƯỚC** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2022/DS-ST
Ngày 22-6-2022
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI NƯỚC, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Trần Hoàng Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Tấn Liêm.

Bà Trần Thị Min.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Khiếm là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Bích Trâm – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2019/TLST-DS ngày 26 tháng 03 năm 2019 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 106/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2022 và Thông báo về việc dời ngày mở phiên tòa sơ thẩm số: 60/2022/TB-TA ngày 26 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trịnh Thanh Liệt – Văn Phòng luật sư Trịnh Thanh Liệt thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị O, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh C ..

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước. (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị Bằng, sinh năm 1956. (vợ ông S) (có mặt)

3. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1950. (chồng bà O) (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã T, huyện C, tỉnh C ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Ông Nguyễn Thanh S và bà Nguyễn Thị Bằng trình bày đồng ý kiến:*

Khoảng 40 năm trước, ông S nhận chuyển nhượng phần đất từ ông Khả Hòa với diện tích 18.520m^2 tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa – xã Trần Thới – huyện Cái Nước, phần đất được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C317811 ngày 04/9/1993. Vợ chồng ông S canh tác trên đất đến năm 2018 thì phát sinh tranh chấp với vợ chồng bà O. Cụ thể, vợ chồng bà O lấn sang đất của vợ chồng ông S khoảng chiều ngang là 4m chiều 155m.

Nay ông S yêu cầu vợ chồng bà O trả lại phần đất đã lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế là 692m^2 với chiều ngang mặt tiền là 4,62m, chiều ngang mặt hậu là 4,05m, chiều dài giáp phần đất bà O là 158,58, chiều dài giáp phần đất ông S là 158,22m.

** Bà Lê Thị O và ông Nguyễn Ngọc T trình bày đồng ý kiến:*

Nguồn gốc phần đất vợ chồng bà đang quản lý là của cha mẹ để lại cho bà từ lúc còn nhỏ, diện tích là 10.000m^2, do bà O đứng tên quyền sử dụng đất, phần đất giáp với phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Thanh S. Từ trước đến nay 02 bên không có thỏa thuận cấm trụ đá, sau khi xảy ra tranh chấp thì ông S tự ý cấm trụ đá lấn qua đất của bà O không còn đường nước để lấy nước nuôi tôm, nên bà mới báo với chính quyền địa phương nhổ bỏ trụ đá ông S đã cấm. Bà cho rằng bà không có lấn đất của ông S, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S.

** Tại phiên tòa:*

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, luật sư Trịnh Thanh Liệt trình bày yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh S có 01 phần đất nuôi trồng thủy sản tọa lại ấp Mỹ Hòa – xã Trần Thới – huyện Cái Nước, được UBND huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số C317811 ngày 04/9/1993 với diện tích được cấp là 18.520m^2 do ông Nguyễn Thanh S đứng tên, nhưng theo đo đạc thực tế thì phần đất của ông S quản lý là 18.419,3m^2 ít hơn 110,7m^2 so với diện tích được cấp (chưa tính diện tích phần đất tranh chấp 692m^2); trong quá trình canh tác phía bà O không có tạo bờ ranh giữa 02 phần đất, hàng năm phía gia đình bà O cải tạo vuông tôm thì làm lở bờ lấn qua

phần đất của ông S. Do đó, ông S yêu cầu bà Lê Thị O trả lại phần đất đã lấn chiếm theo diện tích được đo đạc thực tế là 692m^2 tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa – xã Trần Thới - huyện Cái Nước.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S thống nhất ý kiến trình bày của luật sự Trịnh Thanh Liệt, không có ý kiến trình bày bổ sung.

- Bà Nguyễn Thị Bằng không có ý kiến trình bày.

- Bị đơn bà Lê Thị O trình bày ý kiến: Nguồn gốc phần đất của bà O đang quản lý là được gia đình cho, do mẹ ruột và anh chị em trong gia trực tiếp đi lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà O, sau khi được cho đất thì bà O đã quản lý và canh tác ổn định, giữa 02 phần đất đã có bờ ranh ổn định, nên không đồng ý theo yêu cầu của ông S.

- Ông Nguyễn Ngọc T trình bày ý kiến: Vợ chồng ông T không có lấn đất của ông S, bờ ranh giữa 02 phần đất đã có hơn 20 năm nay, việc canh tác đất vuông mà không có bờ ranh giữa 02 phần đất thì không canh tác được, nếu không có bờ ranh thì phía gia đình ông S có để vợ chồng ông S canh tác đến năm 2018 làm đơn khởi kiện tranh chấp bờ ranh hay không, nên ông T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông S.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S, chia 02 phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 692m^2, buộc vợ chồng bà Lê Thị O và ông Nguyễn Ngọc T trả lại đất đã lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế cho ông Nguyễn Thanh S với tổng diện tích là 346m^2; về chi phí tố tụng: Vợ chồng bà O phải có nghĩa trả lại cho ông S ½ tổng chi phí đo đạc và định giá; về án phí dân sự sơ thẩm do ông S và bà O thuộc trường hợp người cao tuổi, nên đề nghị miễn nộp toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước được thông báo hợp lệ phiên tòa xét xử lần 2, nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt đối với Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng ranh đất với vợ chồng bà Lê Thị O và ông Nguyễn Ngọc T, phần đất lạc tại ấp Mỹ Hòa - xã Trần Thới – huyện Cái Nước – tỉnh Cà Mau. Như vậy, quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là "Tranh chấp ranh đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước được quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Ý kiến trình bày của các đương sự:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn trình bày: Ông S có 01 phần đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa – xã Trần Thới – huyện Cái Nước – tỉnh Cà Mau, với diện tích được cấp 18.520m^2 được UBND huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993; trong quá trình quản lý thì bà O đã lấn ranh qua phần đất của ông S đang quản lý, nay ông S yêu cầu bà O phải có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm theo đo đạc thực tế với tổng diện tích là 692m^2 được thể hiện trong sơ đồ trích đo hiện trạng đất tranh chấp.

- Bà Lê Thị O trình bày: Bà O có 01 phần đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc tại ấp Mỹ Hòa – xã Trần Thới – huyện Cái Nước với diện tích được cấp là 10.000m^2, được UBND huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận vào năm 2001, cặp phần đất với ông S. Phần đất này bà O được gia đình cho đã lâu, đồng thời bà O đã quản lý ổn định hơn 20 năm này, giữa 02 phần đất đã bờ ranh ổn định, có trụ điện củ do nhà nước cậm để làm ranh giữa 02 phần đất, nên 02 phần đất đã có bờ ranh cụ thể; do đó, bà O không đồng ý theo yêu cầu của ông S.

Qua xem xét toàn diện, tài liệu và chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận của các đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- *Một là:* Ông S và bà O thống nhất trình tự, thủ tục, diện tích được cấp đối với 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S và bà O là đúng theo quy định, không có yêu cầu khiếu nại gì.

- *Hai là:* Ông S và bà O thống nhất diện tích 02 phần ông bà đang thực tế quản lý và diện tích tranh chấp giữa 02 bên được Tòa án tiến hành đo đạc tại bản đồ trích đo phần đất tranh chấp là đúng, không có yêu cầu khiếu nại gì.

- *Ba là:* Qua việc đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ thì đối với 02 phần đất đều dư so với diện tích được cấp, tại Công văn số 1024/UBND ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước có ý kiến: *"đối với phần đất chênh lệch diện tích thì cơ quan có thẩm quyền sẽ xem xét nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định"*. Do đó, đối với phần đất tranh chấp là phần ranh đất giữa ông S và bà O, các đương sự đã quản lý, sử dụng trong thời gian dài thì đến năm 2018 xảy ra tranh chấp.

- *Bốn là:* Tại Công văn số 1024/UBND ngày 06/4/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước xác định: *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị O được cấp trên nền bản đồ giải thửa (bản đồ không ảnh được bay chụp và nắn chỉnh bằng phương pháp thủ công, tỷ lệ 1/5000) nên độ chính xác không cao. Vì vậy, sau khi đo đạc thực tế thì sẽ có sự chênh lệch diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp"*; Như vậy, diện tích đất được cấp theo 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không chính xác, không xác định phần đất nào theo diện tích thực tế là thiếu hoặc dư so với diện tích được cấp; trường hợp, cộng diện tích tranh chấp ranh đất là 692m^2 vào phần đất của ai cũng dư; đồng thời, đối với yêu cầu của ông S thì phần đất tranh chấp có một phần nằm dưới nước trong phần vuông tôm của bà O, nên việc yêu cầu của ông S có 01 phần không phù hợp với thực tế, không phù hợp phong tục tập quán trong việc canh tác vuông tôm tại địa phương.

Từ những phân tích nêu trên, đối với diện tích phần đất tranh chấp là 692m^2, thì giao cho ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị O mỗi người có quyền sử dụng ½ với diện tích là 346m^2 là phù hợp, hợp tình và hợp lý. Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S về việc tranh chấp ranh đất với vợ chồng bà Lê Thị O và ông Nguyễn Ngọc T.

Đối với phần đất nuôi trồng thủy sản đang tranh chấp là phần ranh đất giữa phần đất của ông Nguyễn Thanh S và bà Lê Thị O có tổng diện tích đo đạc thực tế là 692m^2 tọa lại tại ấp Mỹ Hòa – xã Trần Thới – huyện Cái Nước – tỉnh Cà Mau, giao cho ông S và bà O quyền sử dụng ½ diện tích này, cụ thể như sau:

* Ông Nguyễn Thanh S được quyền sử dụng phần đất nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích là 346m^2; vị trí, kích thước cụ thể như sau:

- Mặt tiền phần đất giáp với lộ xóm lá, từ vị trí M1 qua hướng bắc với chiều ngang 2,31m. *(cụ thể là ½ kích thước từ vị trí M1 đến M1')*

- Mặt hậu phần đất giáp với phần đất ông Phạm Văn Cọp, từ vị trí M3 qua hướng bắc với chiều ngang 2,025m. *(cụ thể là ½ kích thước từ vị trí M3 đến M3')*

- Chiều dài đoạn 1: từ giữa vị trí đoạn M1M1' đến giữa vị trí đoạn M2M2'; Chiều dài đoạn 2: từ giữa vị trí đoạn M2M2' đến giữa vị trí đoạn M3M3'

* Bà Lê Thị O được quyền sử sụng phần đất nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích là 346m^2; vị trí, kích thước cụ thể như sau:

- Mặt tiền giáp với lộ xóm lá, từ vị trí M1' qua hướng nam với chiều ngang là 2,31m. *(cụ thể là ½ kích thước từ vị trí M1' đến M1)*

- Mặt hậu giáp phần đất ông Phạm Văn Cọp, từ vị trí M3' qua hướng nam với chiều ngang là 2,025m. *(cụ thể là ½ kích thước từ vị trí M3' đến M3)*

- Chiều dài đoạn 1: từ giữa vị trị đoạn M1'M1 đến giữa vị trí đoạn M2/M2; Chiều dài đoạn 2 từ giữa vị trí đoạn M2'M2 đến giữa vị trí đoạn M3'M3,

(Có sơ đồ trích đo phần đất kèm theo)

[3.2] Về chi phí đo đạc và định giá: Với tổng số tiền là 23.816.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông S được chấp nhận một phần, nên ông S và bà O mỗi người phải chịu ½ chi phí đo đạc và định giá, ông S đã nộp tạm ứng chi phí đầy đủ, nên bà O phải có nghĩa trả lại cho ông S với số tiền là 11.908.000 đồng.

Trường hợp bà O chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải chịu lãi suất theo quy định pháp luật.

[3.3] Ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở.

[3.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Vợ chồng bà Lê Thị O và ông Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do vợ chồng bà O và ông T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thanh S phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, do ông S thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí sơ thẩm; Phần ông S nộp tạm ứng án phí với số tiền là 465.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004252 ngày 26/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, nay được nhận lại toàn bộ.

[3.5] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Điều 189 của Bộ luật Dân sự.

- Điều 203 của Luật Đất đai.

- Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S về việc tranh chấp ranh đất với vợ chồng bà Lê Thị O và ông Nguyễn Ngọc T.

* Ông Nguyễn Thanh S được quyền sử dụng phần đất nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích là 346m^2; vị trí, kích thước cụ thể như sau:

- Mặt tiền phần đất giáp với lộ xóm lá, từ vị trí M1 qua hướng bắc với chiều ngang 2,31m. *(cụ thể là ½ kích thước từ vị trí M1 đến M1')*

- Mặt hậu phần đất giáp với phần đất ông Phạm Văn Cọp, từ vị trí M3 qua hướng bắc với chiều ngang 2,025m. *(cụ thể là ½ kích thước từ vị trí M3 đến M3')*

- Chiều dài đoạn 1: từ giữa vị trí đoạn M1M1' đến giữa vị trí đoạn M2M2'; Chiều dài đoạn 2: từ giữa vị trí đoạn M2M2' đến giữa vị trí đoạn M3M3'

* Bà Lê Thị O được quyền sử sụng phần đất nuôi trồng thủy sản với tổng diện tích là 346m^2; vị trí, kích thước cụ thể như sau:

- Mặt tiền giáp với lộ xóm lá, từ vị trí M1' qua hướng nam với chiều ngang là 2,31m. *(cụ thể là ½ kích thước từ vị trí M1' đến M1)*

- Mặt hậu giáp phần đất ông Phạm Văn Cọp, từ vị trí M3' qua hướng nam với chiều ngang là 2,025m. *(cụ thể là ½ kích thước từ vị trí M3' đến M3)*

- Chiều dài đoạn 1: từ giữa vị trị đoạn M1'M1 đến giữa vị trí đoạn M2/M2; Chiều dài đoạn 2 từ giữa vị trí đoạn M2'M2 đến giữa vị trí đoạn M3'M3,

(Có sơ đồ trích đo phần đất kèm theo)

2. Về chi phí đo đạc và định giá tài sản: Bà Lê Thị O phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thanh S số tiền là 11.908.000 đồng.

Trường hợp, ông S có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp bà O chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà O còn phải chịu thêm khoản

tiền lãi với mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ tại thời điểm thi hành án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Vợ chồng bà Lê Thị O và ông Nguyễn Ngọc T được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thanh S được miễn nộp toàn bộ án phí sơ thẩm; Phần ông S nộp tạm ứng án phí với số tiền là 465.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004252 ngày 26/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, nay được nhận lại toàn bộ.

"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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự".

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Tòa án tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

Trần Hoàng Tuấn