TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 232/2019 /DS - ST Ngày 27-12- 2019 V/v tranh chấp quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Tiến Sĩ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

Bà Trần Thị Mỹ Hương

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nhiêu - Là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Kim - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 12 năm 2019, Tại Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 271/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 909/2019/QĐXXST-DS ngày 11/11/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lưu Văn Ch, sinh năm 1963; Nơi cư trú: Ấp 2, xã A, Tp. B, tỉnh C. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1960; Nơi cư trú: Khóm 2, phường D, Tp. B, tỉnh C. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Ấp 2, xã A, Tp. B, tỉnh C. Có mặt.

2/ Chị Lưu Kim Th, sinh năm: 1989; Nơi cư trú: Ấp 2, xã A, Tp. B, tỉnh C.

3/ Anh Lưu Thái Tr sinh năm: 1991; Nơi cư trú: Ấp 2, xã A, Tp. B, tỉnh C.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Lưu Kim Th và anh Lưu Thái T: Ông Lưu Văn Ch (theo văn bản ủy quyền ngày 10/12/2019). Có mặt.

4/ Bà Nguyễn Kim Qu, sinh năm: 1960; Nơi cư trú: Khóm 2, phường D, Tp. B, tỉnh C. Xin vắng mặt.

5/ Chị Nguyễn Thị Muội, sinh năm: 1984; Nơi cư trú: Ấp Gò Muồng, xã G, thị H, tỉnh E. Xin vắng mặt.

6/ Chị Nguyễn Kim T, sinh năm: 1992; Nơi cư trú: Khóm 2, phường D, Tp. B, tỉnh C. Xin vắng mặt.

7/ Chị Nguyễn Thu V, sinh năm: 1996; Nơi cư trú: Ấp 3, xã A, Tp. B, tỉnh C. Xin vắng mặt.

8/ Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1998; Nơi cư trú: Khóm 2, phường D, Tp. B, tỉnh C. Xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Lưu Văn Ch trình bày: Ông có một phần đất tọa lạc tại kinh thống nhất khóm 2, phường D, Tp. B, đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002. Kích thước cụ thể: Phía đông giáp kinh xáng chiều ngang 82m; Phía nam giáp Nguyễn Văn Đ chiều dài 169m; Phía tây giáp Lý Văn S chiều ngang 82m; Phía bắc giáp Lưu Thái S chiều dài 187m. Nay ông Nguyễn Văn Đ có hành vi lấn chiếm đất của ông phía đầu kinh xáng là 2m, phía tây hậu đất là 2.3m và thuê xáng múc vào ban đêm cuốc phần đất bờ vuông của ông. Nay ông yêu cầu ông Đ trả lại phần đất đã lấn chiếm có tổng diện tích 363.35m^2 đất tọa lạc khóm 2, phường D, Tp. B.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Vào năm 2002 vợ chồng ông có mua phần đất của ông Phạm Văn L tọa lạc khóm 2, phường D, Tp. B. Sau đó được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002. Ông sang đất ông L thì khoảng năm 2003 mới chuyển dịch sang nuôi tôm nên ông và ông Ch mới làm bờ lớn để nuôi tôm. Năm 2005 hai bên có thỏa thuận cắm trụ đá hai bên. Đến năm 2015 ông có thuê xáng cuốc để sên vuông thì hai bên xảy ra mâu thuẫn vì đã làm mất trụ đá trước kia. Đến năm 2019, ông tiếp tục thuê xáng cuốc sên vuông và nhờ tìm trụ đá thì phía ông Ch cho rằng ông dời trụ đá, nên từ đó hai bên phát sinh mâu thuẫn. Ông Đ xác định không lấn chiếm đất ông Ch nên không đồng ý theo yêu cầu của ông Ch.

Bà Nguyễn Thị S trình bày: Bà thống nhất lời trình bày và ý kiến của ông Ch. Không có ý kiến gì bổ sung.

Bà Nguyễn Kim Qu trình bày: Bà và ông Đ có phần đất tọa lạc tại khóm 2, phường D, thành phố B, tỉnh C, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình cải tạo vuông có thuê xáng múc làm mất cột mốc nên từ đó phát sinh

tranh chấp. Bà xác định vợ chồng bà không có lấn đất của ông Ch nên không đồng ý trả đất.

Chị Nguyễn Thị M trình bày: Cha, mẹ chị là ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Kim Qu có mua phần đất của ông Phạm Văn L vào năm 2002, tọa lạc tại khóm 2, phường D, thành phố B. Năm 2015 cha, mẹ chị thuê xáng múc để sên vuông thì phát sinh mâu thuẩn vì đã làm mất trụ đá trước đây. Nay chị xác định thống nhất theo trình bày của ông Đ là không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông Ch.

Chị Nguyễn Kim Tr, Nguyễn Thu V và anh Nguyễn Văn Đ thống nhất theo trình bày của chị M.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị chia đôi hiện trạng phần bờ dừa làm cột mốc tranh chấp đất. Về chi phí thẩm định tại chổ và án phí dân sự sơ thẩm các đương sự chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Qu, chị M, Tr, V và anh Đ xin được vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa ông Ch cho rằng ông Đ có hành vi lấn chiếm ranh đất của ông, theo diện tích đo đạc thực tế là: Một cạnh giáp kênh thống nhất có chiều ngang là 1,89m; Một cạnh giáp đất bà Đinh Thị H có chiều ngang là 1.29m; Chiều dài cạnh giáp đất ông Ch đang sử dụng là 165.14m; Chiều dài cạnh giáp đất ông Đ đang sử dụng là 164,66m. Tổng diện tích là 257,3m^2 . Nay ông Ch yêu cầu ông Đ trả lại cho ông phần diện tích đất trên, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác. Còn phía ông Đ thì cho rằng ông không có lấn đất của ông Ch nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Qua xem xét các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử nhận thấy phần diện tích đất ông Đ được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2002 có diện tích là 9.891m^2, trong khi đó theo biên bản đo đạc thẩm định tại chổ phần đất mà các bên đang tranh chấp của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và môi trường tỉnh C trích đo hiện trạng

thì diện tích đất ông Đ đang quản lý sử dụng là 7,594,1m^2. Như vậy so với diện tích ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phần đất ông Đ còn thiếu là 2.296,1m^2, do đó việc ông Ch cho rằng ông Đ lấn đất với diện tích 257,3m^2 tọa lạc khóm 2, phường D, Tp. B là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Đ xác định phần bờ ranh đất giữa ông và ông Ch đã có bờ ranh cũ và ông đồng ý chia hai phần bờ này mỗi người một nửa theo hiện trạng đo đạc thực tế để làm ranh đất giữa hai bên, xét thấy đây là sự tự nguyện của ông Đ, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[3] Về chi phí đo đạc thẩm định tại chổ, do yêu cầu của ông Ch không được chấp nhận nên ông tự chịu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 100, 203 Luật đất đai; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn Ch về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 257,3m^2, tọa lạc tại khóm 2, phường D, thành phố B, tỉnh C.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn Đ chia hai phần bờ hiện hữu làm ranh đất giữa ông Lưu Minh Ch và ông Nguyễn Văn Đ. Ông Ch được quản lý, sử dụng ½ phần bờ hiện hữu với diện tích là 128,65m^2; Ông Đ được quản lý, sử dụng ½ phần bờ hiện hữu với diện tích là 128,65m^2 (theo biên bản trích đo hiện trạng của Trung tâm Kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và môi trường tỉnh C ngày 27/8/2019).

3. Án phí dân sự sơ thẩm ông Lưu Minh Ch phải chịu 300.000đ. Ngày 05/7/2019 ông Ch đã dự nộp 635.000đ tại lai số 0000403 được đối trừ chuyển thu sung quỹ nhà nước. Ông Ch được hoàn lại 335.000đ khi bản án có hiệu lực.

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, 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 có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Qu, chị M, Tr, V và anh Đ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lương Tiến Sĩ

Nơi nhận
-TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND thành phố Cà Mau ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu án văn ;
- Lưu TM (TANDTPCM);