

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ**

Bản án số: 36/2018/DS – ST

Ngày: 26/7/2018

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT –TP.CẦN THƠ

*- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bá Lộc.
Các Hội thẩm nhân dân:*

1/. Bà **Trần Thúy Kiên**

2/. Ông **Lê Thế Vinh**

*- Thư ký phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Ánh Đào** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ.*

*- Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Kiều Oanh***

Ngày **26** tháng **7** năm **2018** tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số **155/2017/TLST -DS** ngày **01** tháng **11** năm **2017** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: **351/2018/QĐST- DS** ngày **20** tháng **6** năm **2018** và Thông báo mở lại phiên tòa số **384/TB.TA**, ngày **06/7/2018** của TAND quận Thốt Nốt giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Ông **Huỳnh Trọng K** - sinh năm 1948

2/ Bà **Nguyễn Thị L** - sinh năm 1949

Người đại diện ủy quyền ông **Nguyễn Hoài D**, SN: 1961 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư **Lê Ngọc Q**– Văn phòng luật sư Vạn Lý thuộc Đoàn luật sư Tp. Cần Thơ (có mặt)

Bị đơn: 1/ Bà **Huỳnh Thị L1** - sinh năm 1969 (có mặt)

2/ Bà **Lê Thị M** - sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: Khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

(Bà M ủy quyền cho bà L1 tham gia tố tụng)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn M: Luật sư **Phạm Hữu H** – Cộng tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước Tp. Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Bà **Huỳnh Thị Đ** - sinh năm 1957

Địa chỉ: khu vực D, phường E, quận C, thành phố Cần Thơ.

(Bà Đ ủy quyền cho bà L1 tham gia tố tụng).

2/Bà **Võ Thị H1** - sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu vực D, phường E, quận C, thành phố Cần Thơ

3/Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt

Trụ sở: Khu vực F, phường G, quận C, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Văn H2**(vắng mặt)

Chức vụ: Phó phòng Tài nguyên và Môi trường quận Thốt Nốt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/8/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Hoài D trình bày:

Nguyên đơn ông Huỳnh Trọng K, bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt giấy CNQSD đất) số “H”00430 ngày 26/12/2005 tại thửa đất số 475, diện tích 6.350m², loại đất LUA, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp A, xã E, huyện C, Cần Thơ (nay là khu vực A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ). Nguồn gốc đất là do cha ruột Huỳnh Văn V nhận chuyển nhượng của bà Võ Thị C từ năm 1966. Đến năm 1978, ông V chết để lại phần đất này cho ông K sử dụng đến năm 1990 thì kê khai và được cấp giấy CNQSD đất (bìa trắng), sau đó, năm 2005 được cấp đổi lại giấy đất (bìa đỏ) sử dụng cho đến nay.

Vào khoảng năm 1979 ông K có cho em ruột là Huỳnh Thị T (chết năm 2013) mượn một phần diện tích khoảng 1.300m² thuộc thửa 475 để canh tác nhưng việc cho mượn không làm giấy tờ gì chứng minh, tuy nhiên, tại thời điểm cho mượn đất ông K có tự phân ranh giới đất cho bà T sử dụng cho việc trồng lúa. Đến tháng 4 năm 2016, do có phát sinh tranh chấp với bị đơn trong vụ án khác nên ông K phát hiện phần đất ông K cho bà T mượn thì đã được bà Lê Thị X là mẹ ruột của bị đơn Huỳnh Thị L1, Lê Thị M kê khai và được cấp giấy CNQSD đất thể hiện số thửa là 476, từ đó, các bên phát sinh tranh chấp đến nay.

Quá trình giải quyết Tòa án có tiến hành xem xét đo đạc, thẩm định tại chỗ thửa đất số 475 có diện tích thực tế là 4.457,5m² thiếu diện tích 1.892.5m² so với giấy được cấp là 6.350m² nên đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của nguyên đơn.

Nay nguyên đơn ông K, bà L yêu cầu buộc bị đơn bà L1, bà M có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 1.437,9m² thuộc thửa đất 475 do bị đơn đang quản lý. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn Huỳnh Thị L1, đồng thời là người đại diện ủy quyền bị đơn Lê Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị Đ trình bày:

Bà Huỳnh Thị L1, bà Lê Thị M và bà Huỳnh Thị Đ là con ruột của ông Huỳnh Văn L2 (chết năm 1971), bà Lê Thị X (chết năm 2006).

Về nguồn gốc đất tranh chấp do bà Lê Thị X đại diện hộ đứng tên trên giấy CNQSD đất số 000461 ngày 18/5/1998 tại thửa đất số 476, diện tích 1.490m², loại đất 2L, tờ bản đồ số 08, tọa lạc ấp A, xã E, huyện C, Cần Thơ (nay là khu vực A, phường Bt, quận C, thành phố Cần Thơ) trước đây là của ông nội bị đơn là ông Huỳnh Văn V chết năm 1978 (ông V là cha ruột ông

Huỳnh Văn L2, là cha chồng bà Lê Thị X) mua lại của bà Út Tệt vào khoảng năm 1966 sử dụng. Đến năm 1970 ông V cho lại phần đất này cho con ông L2 sử dụng đến năm 1971 ông L2 chết thì bà X là vợ tiếp tục quản lý sử dụng đến năm 1990 bà X kê khai và được nhà nước cấp giấy CNQSD ruộng đất (bìa trắng), sau đó, đến năm 1998 bà X làm thủ tục cấp đổi thì được cấp đổi giấy CNQSD đất như hiện nay.

Năm 2006 bà X chết để lại toàn bộ phần đất này cho bà L1 và bà M tiếp tục quản lý sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng đất từ năm 1970 cho đến khi phát sinh tranh chấp, gia đình bị đơn là người trực tiếp quản lý sử dụng, không ai tranh chấp phản đối việc sử dụng phần đất này và giữa thửa đất 476 và 475 có ranh giới ổn định phân biệt cụ thể nên ý K nguyên đơn cho rằng bị đơn bao chiếm là không đúng.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý trả lại đất, bởi vì phần đất tranh chấp 1.437,9m² thuộc thửa đất số 476 là của mẹ bà Lê Thị X đã được Nhà nước cấp giấy CNQSD theo đúng quy định pháp luật, không phải đất của nguyên đơn. Do đó, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt có người đại diện hợp pháp ông Đỗ Văn H2trình bày như sau:

Theo hồ sơ địa chính thửa đất số 475 thể hiện tại thời điểm xin cấp giấy vào năm 1990, ông Huỳnh Trọng K đã thực hiện việc đăng ký kê khai đúng theo quy định. Mặc dù, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 17/9/1990 của ông Huỳnh Trọng K không có xác nhận của Chủ tịch Hội đồng đăng ký đất đai xã E (trước đây), nhưng xét về đối tượng sử dụng đất thì ông Huỳnh Trọng K đảm bảo đủ các điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất vì tại thời điểm cấp giấy thì việc sử dụng đất của hộ dân là trực tiếp và ổn định, không tranh chấp, nguồn gốc đất rõ ràng, diện tích đất mà hộ ông Huỳnh Trọng K đang sử dụng được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính và được ghi vào sổ địa chính. Việc không có xác nhận của Chủ tịch Hội đồng đăng ký đất đai xã E (trước đây) trong đơn xin đăng ký của ông Huỳnh Trọng K là sơ sót phổ biến của cơ quan Nhà nước tại thời điểm cấp giấy năm 1990, không phải chỉ riêng đối với trường hợp của hộ ông Huỳnh Trọng K. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp giấy CNQSD ruộng đất số 221/GCNRĐ/TN cấp ngày 17/9/1990 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2, Mục II, Mục III Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục trưởng Tổng cục quản lý ruộng đất.

Đối với thửa đất số 476 của bà Lê Thị X thì tại thời điểm xin cấp giấy vào năm 1990, bà Lê Thị X cũng đã thực hiện việc đăng ký kê khai đúng theo quy định. Mặc dù, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 16-9-1990 của bà Lê Thị X không có xác nhận của Chủ tịch Hội đồng đăng ký đất đai xã E (trước đây), nhưng xét về đối tượng sử dụng đất thì bà Lê Thị X đảm bảo đủ các điều kiện để được cấp giấy CNQSD đất vì tại thời điểm cấp giấy thì việc sử dụng đất của hộ dân là trực tiếp và ổn định, không tranh chấp, nguồn gốc đất rõ ràng, diện tích đất mà bà Lê Thị X đang sử dụng được thể hiện đầy đủ

trên bản đồ địa chính và được ghi vào sổ địa chính, việc không có xác nhận này cũng giống với trường hợp xin cấp giấy của hộ ông K là sơ sót phổ biến của cơ quan Nhà nước tại thời điểm cấp giấy năm 1990. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp giấy CNQSD ruộng đất số 141/GCNRĐ/TN cấp ngày 16-9-1990 nêu trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại khoản 2, Mục II, Mục III Quyết định số 201/QĐ-ĐKTK ngày 14 tháng 7 năm 1989 của Tổng cục trưởng Tổng cục quản lý ruộng đất.

Theo Bản trích đo địa chính số 19/TTKTTNMT ngày 20/3/2018 thể hiện thửa 475 (*không tính phần diện tích tranh chấp*) có diện tích 4.457,5m² giảm 1.892,5m² so với giấy CNQSD đất số “H” 00430 ngày 26/12/2005 của nguyên đơn được cấp, còn thửa 476 (*không tính phần diện tích tranh chấp*) có diện tích 1.437,9m² giảm 52,1m² so với giấy CNQSD đất số 000461 ngày 18/5/1998 của bị đơn được cấp. Nguyên nhân diện tích thửa 475 của nguyên đơn và thửa 476 của bị đơn giảm là do trong quá trình đo đạc trước đây (vào năm 1990), cán bộ đo đạc xác định ranh không chính xác, đồng thời vào thời điểm đó kỹ thuật đo đạc và việc tính diện tích còn thực hiện bằng thủ công so với hiện nay việc tính diện tích bằng phần mềm máy vi tính nên có sự chênh lệch về diện tích giữa thực tế và diện tích được thể hiện trong giấy CNQSD đất nêu trên.

Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất đã có đo đạc thành lập bản đồ địa chính. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tại thửa 475 cấp cho hộ Huỳnh Trọng K và giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất tại thửa 476 cấp cho hộ bà Lê Thị X đều được trích sao từ bản đồ địa chính và không được đo đạc lại khi cấp giấy.

2/ Bà Võ Thị H1 trình bày như sau:

Bà không có quan hệ thân thích với nguyên đơn và bị đơn. Từ năm 2012 đến năm 2018 bà có thuê thửa đất số 476 của bà Lê Thị M để canh tác trồng lúa (*thời gian thuê được khoảng 05 năm*). Do bà thuê nhiều thửa đất liền kề với thửa 476 và do giữa các thửa đất liền kề thửa 476 đều có trụ ranh cụ thể, nên bà có hỏi các chủ đất và đã ban phẳng bờ ven ra để thuận tiện cho việc canh tác. Trường hợp Tòa án tuyên phần đất tranh chấp giao cho người sử dụng đất hợp pháp thì bà cam kết sẽ đắp lại bờ ranh thửa 476 về hiện trạng như ban đầu. Đối với việc tranh chấp giữa các bên thì bà không có ý K, cũng như không có yêu cầu gì khác. Ngoài ra, bà yêu cầu được vắng mặt tại các lần hòa giải đối chất và xét xử tại Tòa án các cấp.

Sau khi Tòa án thụ lý, theo yêu cầu đương sự tiến hành xem xét đo đạc, thẩm định tại chỗ xác định: Phần đất tranh chấp thửa đất số 476 có diện tích 1.437,9m² do bà Huỳnh Thị L1 và bà Lê Thị M đang sử dụng thể hiện tại Bản trích đo địa chính số 19/TTKTTNMT, ngày 20/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thực hiện và trên đất tranh chấp không có tài sản.

Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành hòa giải động viên nhiều lần nhưng các đương sự vẫn không thỏa thuận được cách thức giải quyết vụ án nên được đưa ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền ông D trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý K và yêu cầu như trong quá trình Tòa án thu thập chứng cứ, yêu cầu bị đơn giao trả phần đất tranh chấp diện tích 1.437,9m² thuộc thửa đất 475 của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi các căn cứ sau: Việc cấp giấy CNQSD đất thửa đất số 476 của gia đình bị đơn là không phù hợp với quy định vì không có xác nhận của chính quyền địa phương, mặt khác, qua đo đạc diện tích thực tế thửa đất 475 của nguyên đơn thiếu so với giấy được cấp 1.800m² là quá nhiều nên có cơ sở xác định việc cấp giấy thửa đất số 476 cho bị đơn là bao trùm qua thửa đất 475 của nguyên đơn.

Bị đơn có bà L1 đồng thời đại diện theo ủy quyền của bà M, bà Đ trình bày: Bà và các chị em vẫn giữ nguyên ý K như quá trình Tòa án thu thập chứng cứ. Các bà không đồng ý giao trả đất cho nguyên đơn vì đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà đã sử dụng trên 40 năm, việc nguyên đơn cho rằng đất của nguyên đơn là không đúng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ: Việc cấp giấy đất thửa số 475, 476 cho nguyên đơn, bị đơn là hai thửa riêng biệt đã được thực hiện từ năm 1990 và không ai tranh chấp khiếu nại, nay Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt xác định việc cấp giấy đất là hoàn toàn đúng nên việc nguyên đơn kê khai bao trùm là không chính xác, mặt khác, ông K cho rằng được cha mẹ tặng cho phần đất này cũng như cho bà T mượn sử dụng nhưng không có gì chứng minh cho lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý K về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa hôm nay là đúng theo quy định pháp luật, đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Trọng K, bà Nguyễn Thị L đòi bị đơn bà Huỳnh Thị L1, bà Lê Thị M phải giao trả cho nguyên đơn phần đất qua đo đạc có diện tích 1.437,9m² thuộc thửa đất 475 của nguyên đơn vì chưa đủ cơ sở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

(1) *Về thủ tục tố tụng:* Ông Đỗ Văn H2 người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt, bà Võ Thị H1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông bà là phù hợp.

(2) *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu giao trả lại phần đất có diện tích 1.437,9m² do thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nhưng bị đơn không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Xét đây là quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt theo quy định khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và ý K của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy các vấn đề sau:

Nguyên đơn ông K, bà L khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn bà L1, bà M có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 1.437,9m² thuộc thửa đất số 475 do bị đơn đang quản lý, vì qua đo đạc thực tế thửa đất số 475 có tổng diện tích 4.457,5m² (*không tính phần diện tích tranh chấp*) so với giấy được cấp 6.350m² thiếu 1.892.5m². Nguyên nhân tranh chấp là do trước đây bà Lê Thị X là mẹ ruột của bị đơn đã tự ý bao chiếm và kê khai bao trùm phần đất của nguyên đơn.

Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý và cho rằng thửa đất 476 của gia đình bị đơn được nhà nước cấp giấy đúng quy định thuộc quyền sử dụng của bị đơn và qua đo đạc thực tế cũng thiếu so với giấy được cấp nên không thể nói bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn nên yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

(3) *Xét về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:*

Các đương sự đều thừa nhận các thửa đất 475, 476 có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn V (chết năm 1978) là cha của ông K, ông L2 khi còn sống đã cho các đương sự sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Tuy nhiên, về phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là của nguyên đơn được cha mẹ cho và nguyên đơn cho lại em ruột bà Huỳnh Thị T (chết năm 2013) sử dụng nhưng nguyên đơn thừa nhận do quan hệ thân thích nên không có giấy tờ hoặc chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày mình trong khi bị đơn phản đối ý K này nhưng nguyên đơn không chứng minh được tình tiết nêu trên nên không có cơ sở chấp nhận ý K này của nguyên đơn.

Mặt khác, quá trình sử dụng đất tranh chấp nguyên đơn thừa nhận từ năm 1979 đến nay nguyên đơn không sử dụng đất này mà do gia đình bị đơn sử dụng canh tác trồng lúa và giữa hai thửa đất cũng có ranh giới ổn định nhưng nguyên đơn biết nhưng không ngăn cản hoặc tranh chấp với gia đình bị đơn mà nguyên nhân phát sinh tranh chấp từ vụ án khác dẫn đến xảy ra mâu thuẫn mới tranh chấp với bị đơn phần đất này, từ đó, cho thấy việc nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp của mình do bị đơn bao chiếm đất là không đúng sự thật.

(4) *Về việc cấp giấy đất và diện tích các thửa đất*

Quá trình giải quyết vụ án Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt có công văn số 967/UBND – NC ngày 17/5/2018 phúc đáp cho Tòa án có nội dung xác

định: Việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp giấy chứng nhận sử dụng ruộng đất số 221/GCNRĐ/TN cấp ngày 17/9/1990 cho ông Huỳnh Trọng K tại thửa đất số 475 và cấp giấy CNQSD ruộng đất số 141/GCNRĐ/TN cấp ngày 16/9/1990 cho bà Lê Thị X tại thửa đất 476 là đúng trình tự, thủ tục, đối tượng, nguồn gốc theo quy định pháp luật và không có việc cấp trùng thửa như nguyên đơn trình bày.

Về nguyên nhân diện tích thửa 475 của nguyên đơn và thửa 476 của bị đơn giảm là do trong quá trình đo đạc trước đây (vào năm 1990), cán bộ đo đạc xác định ranh không chính xác, đồng thời vào thời điểm đó kỹ thuật đo đạc và việc tính diện tích còn thực hiện bằng thủ công so với hiện nay việc tính diện tích bằng phần mềm máy vi tính nên có sự chênh lệch về diện tích giữa thực tế và diện tích được thể hiện trong giấy CNQSD đất nêu trên. Mặt khác cho thấy, nếu cộng toàn bộ phần diện tích tranh chấp cho thửa đất 475 thì thửa đất này vẫn thiếu diện tích so với giấy được cấp 454,6m².

Xét thấy Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt là cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã làm rõ việc cấp giấy đất cho các đương sự là đúng theo quy định và nguyên nhân thiếu đất của các thửa đất 475, 476 là khách quan và ý K của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt phù hợp với các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, từ đó cho thấy, diện tích đất của nguyên đơn thiếu so với giấy được cấp là hoàn toàn do lỗi khách quan trong quá trình đo đạc cấp giấy, không có việc cấp giấy bao trùm cũng như có hành vi bao chiếm đất của bị đơn để gây thiệt hại cho nguyên đơn nên ý K của nguyên đơn cho rằng bị đơn bao chiếm đất là chưa phù hợp.

Từ những nhận định phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn khởi kiện phải có nghĩa vụ chứng minh nhưng nguyên đơn thừa nhận không có gì chứng minh ngoài giấy đất được cấp, trong khi việc cấp giấy đất đã được cơ quan nhà nước làm rõ và không có việc cấp bao trùm, lấn chiếm đất như nguyên đơn trình bày nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

(5) *Về chi phí tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án tiến hành đo đạc thẩm định và định giá tài sản tranh chấp với tổng chi phí số tiền 10.000.000 đồng, nguyên đơn ông K, bà L đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí đã nộp tạm ứng theo quy định tại các Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

(6) *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

(7) Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 4, 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 166, 170, 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Trọng K, bà Nguyễn Thị L đòi bị đơn bà Huỳnh Thị L1, bà Lê Thị M phải giao trả cho nguyên đơn phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích 1.437,9m² thuộc thửa đất 475 vì chưa đủ cơ sở.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Huỳnh Trọng K, bà Nguyễn Thị L phải nộp số tiền 10.000.000 đồng chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 10.000.000 đồng mà ông bà đã nộp tại Tòa án. Công nhận ông K, bà L đã nộp xong số tiền nêu trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Huỳnh Trọng K, bà Nguyễn Thị L phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 4.879.700 đồng theo biên lai thu tiền số 002487, ngày 30/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt, Tp. Cần Thơ. Ông K, bà L được nhận số tiền chênh lệch còn lại 4.579.700 đồng.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận Thốt Nốt;
- Chi cục THA quận Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Võ Bá Lộc