

Bản án số: 12/2024/DS-ST

Ngày: 17-7-2024

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÙ LAO DUNG, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Phước Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thành Tâm.

Ông Nguyễn Văn Giáp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Trân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Minh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021, về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trương Thị L, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Thanh H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà C, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Thanh H: Bà Phạm Thị O, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, văn bản ủy quyền ngày 18/7/2022 (có mặt).

2. Ông Phạm Thanh Ú, sinh năm 1974.

Nơi đăng ký thường trú: Ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ liên hệ: Số A, đường N, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Văn H1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1996.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Bà Võ Thị T1.

Nơi đăng ký thường trú: Ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ liên hệ: Số A, đường N, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số nhà C, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Trần Văn D, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

6. Ông Phạm Tuấn A, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

7. Bà Phạm Thị O, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Số nhà B, ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

8. Ngân hàng N1 (sau đây gọi là A1).

Địa chỉ trụ sở: Số B L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1: Ông Nguyễn Văn N - Phó Giám đốc Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện C; địa chỉ ấp C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, văn bản ủy quyền ngày 29/12/2022 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1956 (vắng mặt);

2. Ông Đoàn Văn T3, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3. Ông Phạm Minh H2, sinh năm 1955 (vắng mặt);

4. Bà Nguyễn Thị D1, sinh năm 1960 (vắng mặt);

5. Bà Trần Thị Thu H3, sinh năm 1953 (vắng mặt);

6. Ông Đặng Văn M, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện lập ngày 08 tháng 3 năm 2021, đơn khởi kiện bổ sung lập ngày 30 tháng 10 năm 2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trương Thị L trình bày:

Bà Trương Thị L có đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 267, tờ bản đồ số 06, diện tích 6.284m², đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/11/2015 (đất trong đê) và bà L quản lý, sử dụng diện tích đất nửa công tâm 3m, thuộc thửa số 265, tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng do bà Đoàn Thị C, sinh năm 1911 đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này bà L sang nhượng của bà C năm 2008 hiện tại chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L.

Hai thửa đất của bà L giáp với đất của ông Phạm Thanh H cách một con rạch (Rạch ông Hai S). Vào năm 1978 Nhà nước đắp đập từ đó ông H khai thác đất hàng năm lấn dần và lấp con rạch và lấn chiếm sang phần đất của bà L cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất 267, tờ bản đồ số 06 thì ông H lấn chiếm sang đất của bà L có diện tích chiều ngang 12m, chiều dài 18m.

- Đối với thửa đất 265, tờ bản đồ số 06 thì ông H lấn chiếm sang phần đất của bà L có diện tích chiều ngang đầu ngoài 1,5m chiều ngang đầu trong 8m, chiều dài 50m.

Việc ông H lấn chiếm đất của bà L nhiều năm nên giữa bà L và ông H phát sinh tranh chấp, bà L có yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp nhưng không giải quyết xong. Vào ngày 10/12/2020 khi Hội đồng tư vấn tranh chấp đất đai xã A tiến hành hòa giải 02 lần mời ông H đều không tham gia hòa giải.

Bà Trương Thị L yêu cầu ông Phạm Thanh H trả lại phần diện tích đất mà ông H đã lấn chiếm sang đất bà L cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất 267, tờ bản đồ số 06 thì ông H lấn chiếm sang đất của bà L có diện tích chiều ngang 12m, chiều dài 18m đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

- Đối với thửa đất 265, tờ bản đồ số 06 thì ông H lấn chiếm sang phần đất của bà L có diện tích chiều ngang đầu ngoài 1,5m chiều ngang đầu trong 8m, chiều dài 50m đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Ngày 30/10/2023 bà Trương Thị L có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung và yêu cầu như sau:

Nguyên ranh thửa đất số 267, tờ bản đồ số 06 của bà Trương Thị L, tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng giáp ranh với thửa đất do ông Phạm Thanh Ú đứng tên quyền sử dụng đất (thửa đất số 287, tờ bản đồ số 06) do ông Phạm Thanh H đang canh tác nhiều năm nay. Thời gian qua, ông H lấn ranh đất của bà L với diện tích chiều ngang 12m x chiều dài 18m. Bà Trương Thị L yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Thanh H và ông Phạm Thanh Ú trả lại cho bà L phần đất lấn chiếm của bà L có diện tích chiều ngang 12m, chiều dài 18m thuộc thửa đất 267, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng

Tại văn bản trình bày ngày 19 tháng 4 năm 2021 của bị đơn ông Phạm Thanh H trình bày:

Thửa đất số 287 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc của ông nội, bà nội của ông H để lại cho ba ông H từ năm 1959. Từ trước năm 1975, gia đình bà Trương Thị L ở xã L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng, do chiến tranh nên mới di tản sang C sinh sống, vì không có chỗ ở, ba của ông H thương tình cho gia đình bà L mượn đất để cất nhà ở tạm, ở được vài năm thì gia đình bà L trả đất lại cho ba của ông H, gia đình bà L đòi sang phần đất đối diện là nghĩa địa do nhà nước quản lý. Đối với thửa đất số 288 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của ông H nhận chuyển nhượng vào năm từ bà Nguyễn Thị Đ, phần đất này có tiếp giáp với con rạch (xẻo lá), cạnh con rạch là phần đất của ông Bùi Văn H1. Vào khoảng năm 1995, ông H1 phá bỏ lá, con rạch nó ngoằn ngoèo nên ông H với ông H1 thỏa thuận chia con rạch ra mỗi người một phần, cắm ranh thẳng cho dễ đào đắp, nắn lại cho ngay. Ông H có đào cái mương khoảng 01m để làm ranh với ông H1, ông H lấy đất đắp làm bờ đê, có trồng hàng dừa và cau ở mé ngoài gần cái mương.

Việc bà L thừa kiện gia đình ông H, thì chính quyền địa phương ấp A và Ủy ban nhân dân xã A có tiến hành hòa giải và lập biên bản. Các bên thống nhất và sau đó cắm ranh bằng trụ bê tông. Bà L tranh chấp với tất cả những ai có đất giáp ranh với bà, nếu ai nhượng bộ thì bà lấy, ai không chịu nổi thì bán rẻ lại cho bà mua. Gia đình ông H cũng đã từng nhượng bà L một lần như vậy. Nay bà L lại áp dụng cách thức cũ khiến cho gia đình ông H mệt mỏi, nhưng lần này thì đã cắm ranh rồi nên ông H không nhượng nhịn nữa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 4 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Thanh H là bà Phạm Thị O (bà O đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Bà O có mối quan hệ là chị ruột của ông Phạm Thanh Ú và ông Phạm Thanh H. Thửa đất số 287 và 288 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng) do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 971653 cho hộ ông Phạm Thanh Ú vào ngày 30/9/1997. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Phạm Thanh Ú chỉ có 01 thành viên là ông Phạm Thanh Ú; nơi đăng ký thường trú hiện nay ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; nơi cư trú hiện nay số A, đường N, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Các thửa đất số 287 và 288 nêu trên là có nguồn gốc từ ông, bà để lại cho cha bà O, ông H, ông Ú tên Phạm Văn L2 và mẹ bà O tên Nguyễn Thị L3 (cha, mẹ bà O đã chết), sau khi cha bà O chết, mẹ tôi còn sống nên đã làm thủ tục để cho con út là ông Phạm Thanh Ú đứng tên quyền sử dụng đất toàn bộ 02 thửa đất trên. Vào thời điểm ông Ú xin đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1996 – 1997), thì ông Ú đã đi làm việc tại Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng và đăng ký hộ khẩu thường trú tại Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng nên khi đó hộ của ông Phạm Thanh Ú chỉ có một mình ông Ú mà

thời. Sau đó, ông Ú mới cưới vợ và đến năm 2006 ông Ú mới làm thủ tục tách hộ khẩu và nhập hộ khẩu vợ ông Ú là bà Võ Thị T1 vào chung hộ khẩu của ông Ú tại khu nhà tập thể của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Khi ông Ú còn đang đi học cấp 3, thì ông Ú đã ở tại khu nhà tập thể của Ủy ban nhân dân huyện L cho đến sau này ông Ú có nhà riêng và ở tại ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Quyền sử dụng đất 02 thửa đất số 287 và 288 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng), ông Ú đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng N1 Chi nhánh huyện C khoảng năm hai nghìn không trăm mười mấy (không nhớ rõ thời gian cụ thể), đến nay ông Ú vẫn chưa trả nợ tiền vay và chưa nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Các cây trồng trên đất tranh chấp và người quản lý cây trồng và vật kiến trúc (cái miếu) trên đất tại thửa đất số 287, tờ bản đồ số 06 và trên phần đất tranh chấp giáp rạch Bà Hành (theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định thuộc phần diện tích rạch công cộng), thì bà O, ông H thống nhất với kết quả Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2023 và bà O, ông H cũng thống nhất với kết quả định giá do Hội đồng định giá tài sản do Tòa án thành lập đã tiến hành định giá vào ngày 03/3/2023. Cây dừa lão trên phần đất tranh chấp gần đường lộ và giáp ranh với thửa đất của bà L là do cha bà O trồng lúc còn sống, cha bà O chết khoảng năm 1983.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp 211,5m² tại thửa đất số 287 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, thì trong đó có 01 phần diện tích đất do ông Trần Văn D là anh ruột của bà O và ông H, ông Ú quản lý với diện tích là 55,7m², do ông D là anh, em trong gia đình nên đã phân chia cho ông D 01 nền nhà để ở, hiện nay ông D chưa cất nhà ở, còn phần diện tích đất tranh chấp còn lại trong 211,5m² trên là do ông H đang quản lý sử dụng.

Ông Phạm Thanh H và bà O không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị L đối với phần diện tích đất 211,5m² tại thửa đất số 287 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, vì phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình bà O, ông H, ông Ú. Đối với phần diện tích đất tranh chấp giáp rạch Bà Hành (theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định thuộc phần diện tích rạch công cộng), thì ông H và bà O không có ý kiến gì, vì đây là đất rạch công cộng.

Tại tờ tường trình ngày 26 tháng 5 năm 2024, bị đơn ông Phạm Thanh Ú trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp, vào năm 1959, ông nội của bà L hỏi mượn ông nội của ông Ú một mảnh đất để cất nhà che nắng mưa và đã trả lại cho ông nội ông Ú. Ông nội của ông Ú qua đời để lại cho cha ông Ú và cha ông Ú qua đời để lại cho anh em ông Ú và ông Ú là người đứng tên quyền sử dụng đất. Bà L khởi kiện cho rằng mảnh đất đó là của ông nội bà L là không có cơ sở pháp lý.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 4 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D trình bày:

Ông D có mối quan hệ là anh ruột của ông Phạm Thanh Ú, ông Phạm Thanh H và bà Phạm Thị O; Phạm Tuấn A là con ruột của tôi. Thửa đất số 287 và 288 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng) do Ủy ban nhân dân huyện L (nay là huyện C), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 971653 cho hộ ông Phạm Thanh Ú vào ngày 30/9/1997 có nguồn gốc từ ông, bà để lại cho cha ông D tên Phạm Văn L2 và mẹ ông D tên Nguyễn Thị L3 (cha, mẹ ông D đã chết), sau khi cha ông D chết, mẹ ông D khi còn sống nên đã làm thủ tục để cho con út là ông Phạm Thanh Ú đứng tên quyền sử dụng đất toàn bộ 02 thửa đất trên. Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Phạm Thanh Ú chỉ có 01 thành viên là ông Phạm Thanh Ú; nơi đăng ký thường trú hiện nay ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng; nơi cư trú hiện nay số A, đường N, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương. Vào thời điểm ông Ú xin đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1996 – 1997), thì ông Ú đã đi làm việc tại Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng và đăng ký hộ khẩu thường trú tại Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng nên khi đó hộ của ông Phạm Thanh Ú chỉ có một mình ông Ú mà thôi. Sau đó, ông Ú mới cưới vợ và đến năm 2006 ông Ú mới làm thủ tục tách hộ khẩu và nhập hộ khẩu vợ ông Ú là bà Võ Thị T1 vào chung hộ khẩu của ông Ú tại khu nhà tập thể của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng. Khi ông Ú còn đang đi học cấp 3, thì ông Ú đã ở tại khu nhà tập thể của Ủy ban nhân dân huyện L cho đến sau này ông Ú có nhà riêng và ở tại ấp D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Hiện nay, ông D được gia đình cho 01 nền nhà thuộc một phần của thửa đất số 287 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Trong đó có một phần diện tích là 55,7m² nằm trong phần diện tích đất tranh chấp do bà Trương Thị L tranh chấp với hai người em của ông D là ông H, ông Ú. Ông D thống nhất với kết quả Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/3/2023 và ông D cũng thống nhất với kết quả định giá do Hội đồng định giá tài sản do Tòa án thành lập đã tiến hành định giá vào ngày 03/3/2023. Trên phần đất ông D quản lý có tranh chấp, thì các cây cau, cây điều do con ông D tên Phạm Tuấn A trồng; còn các cây mai vàng do em gái ông D tên Phạm Thị O trồng.

Ông D không đồng ý giao đất theo yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị L đối với phần diện tích đất 55,7m² nằm trong phần diện tích đất tranh chấp 211,5m² tại thửa đất số 287 tờ bản đồ số 06 tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, vì phần diện tích đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông D và của ông D.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 4 năm 2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Tuấn A trình bày:

Ông A với ông Phạm Thanh H có mối quan hệ là chú, cháu (cha ông A là ông Trần Văn D và ông Phạm Thanh H là anh em cùng cha khác mẹ), ông A có biết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trương Thị L và ông Phạm Thanh H, ông nội ông A có tặng cho cha ông A là Trần Văn D một phần đất có diện tích chiều ngang 09m x chiều dài 22m, chiều dài tính từ chân lộ nhựa (huyện lộ) và chiều ngang giáp với nhà của bà Phạm Thị O, cha ông A được tặng cho thời gian nào ông A không nhớ rõ, hiện nay phần đất cha ông A được tặng cho do ông A đang quản lý, trên phần đất cha ông A được tặng cho ông A có trồng các cây trồng như Điều, C1 và một số cây khác ông A không nhớ rõ. Đối với yêu cầu của bà Trương Thị L đối với phần đất có diện tích chiều ngang 12m x chiều dài 18m trong đó có một phần thuộc phần đất mà ông Trần Văn D được tặng cho ông A không đồng ý với yêu cầu của bà L, vì nguồn gốc đất là của ông nội ông A t cho cha ông A và ông A đã quản lý phần đất đó từ trước đến nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Việt T trình bày: Ông T thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà L, ông T không có ý kiến gì thêm.

Tại văn bản số 181/NHNo.CLD ngày 26 tháng 6 năm 2024 người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1 là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông Phạm Thanh Ú có vay tại Ngân hàng số tiền vốn gốc và lãi tạm tính đến ngày 26/6/2024 như sau: Tiền gốc 50.000.000 đồng, tiền lãi 39.399.000 đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 89.399.000 đồng. Khi vay vốn, ông Ú có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa đất đang tranh chấp với bà Trương Thị L. Việc tranh chấp giữa ông Ú với bà L Ngân hàng không có ý kiến. Việc ông Ú vay tiền của Ngân hàng, khi cần thiết Ngân hàng sẽ khởi kiện ông Ú thành một vụ kiện khác. Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn H1, bà Võ Thị T1: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tổng đạt hợp lệ các Thông báo về việc thụ lý vụ án và thụ lý vụ án bổ sung, ông H1, bà T1 không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ đối với ông H1, bà T1 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông H1, bà T1 vắng mặt không có lý do, Tòa án xuống địa phương để lấy khai ông H1, bà T1 nhưng ông, bà vắng mặt nên không có lời khai của ông H1, bà T1 trong hồ sơ vụ án.

** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phạm Thanh H là bà Phạm Thị O, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D, bà Phạm Thị O, bà Nguyễn Thị L1, ông Phạm Tuấn A, ông Nguyễn Việt T, người đại diện theo ủy quyền của

Ngân hàng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn ông Phạm Thanh Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn H1, bà Võ Thị T1 và những người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa chưa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện các bị đơn yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm có diện tích ngang 12m x dài 18m, tuy nhiên nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, quyền sử dụng đất trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Phạm Thanh Ú. Đối với phần diện tích đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn H có diện tích 49,2m², thì phần diện tích đất trên thuộc đất rạch công cộng do Nhà nước quản lý theo Điều 163 của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, phần diện tích đất rạch không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với các bị đơn phần diện tích đất tranh chấp 211,5m² (ngang 12m x dài 18m) tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng;

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tranh chấp với bị đơn Phạm Thanh H đối với phần diện tích đất rạch công cộng 49,2m² tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử nghị án và tuyên án.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn và thẩm quyền giải quyết: Bà Trương Thị L có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Thanh H phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 265, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Phạm Thanh H và ông Phạm Thanh Ú trả lại phần diện tích đất lấn chiếm thuộc thửa đất số 267, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Bà Trương Thị L đã nộp đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung tại Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, tỉnh Sóc Trăng và các tài liệu, chứng cứ kèm theo. Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung đã thụ lý đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của bà Trương Thị L, bà L là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và đã được Tòa án thông báo cho miễn nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc Tòa án nhân dân huyện Cù Lao

Dung, tỉnh Sóc Trăng thụ lý đơn khởi kiện và việc thụ lý đơn khởi kiện bổ sung của bà Trương Thị L là đúng thẩm quyền và đúng theo trình tự thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Theo nội dung đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Phạm Thanh H trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích chiều ngang đầu ngoài 1,5m chiều ngang đầu trong 8m, chiều dài 50m thuộc thửa đất 265, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu bị đơn ông Phạm Thanh H phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích chiều ngang đầu ngoài 0,7m chiều ngang đầu trong 1,5m, diện tích 49,2m² đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, căn cứ vào khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Phạm Thanh Ú; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T1, ông Bùi Văn H1 và tất cả những người làm chứng được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn ông Phạm Văn H4 vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Trương Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết:

[3.1] Buộc ông Phạm Thanh H và ông Phạm Thanh Ú trả lại cho bà L phần đất lấn chiếm của bà L có diện tích chiều ngang 12m, chiều dài 18m thuộc thửa đất 267, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[3.2] Buộc ông Phạm Thanh H phải có nghĩa vụ trả lại cho bà L phần đất lấn chiếm của bà L có diện tích chiều ngang đầu ngoài 0,7m chiều ngang đầu trong 1,5m, diện tích 49,2m² đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[3.3] Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Thanh H là bà Phạm Thị O cho trình bày nguồn gốc phần diện tích đất tranh chấp 12m x 18m là của ông bà của ông H, bà O để lại và gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông Phạm Thanh Ú đứng tên quyền sử dụng đất nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà L. Bị đơn ông Phạm Thanh Ú trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp, vào năm 1959, ông nội của bà L hỏi mượn ông nội của ông Ú một mảnh đất để cất nhà che nắng mưa và đã trả lại cho ông nội ông Ú. Ông nội của ông Ú qua đời để lại cho cha ông Ú và cha ông Ú qua đời để lại cho anh em ông Ú và ông Ú là người đứng tên quyền sử dụng đất. Bà L khởi kiện cho rằng mảnh đất đó là của ông nội bà L là không có cơ sở pháp lý.

[3.4] Đối với phần diện tích đất tranh chấp 49,2m² theo kết quả đo đạc là diện tích đất rạch thuộc quyền quản lý của Nhà nước, thuộc thẩm quyền của Nhà nước nên ông H không có ý kiến.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Đối với phần diện tích đất tranh chấp diện tích chiều ngang 12m, chiều dài 18m tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, vào ngày 30/12/2021, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ có diện tích 211,5m², phần diện tích đất này hiện nay do ông Phạm Thanh H đang quản lý và gia đình ông H là bà O, bà L1, ông A đang trồng cây trên đất, ông D là người quản lý, sử dụng một phần đất tranh chấp có diện tích 55,7m². Cây dừa lâu năm sát ranh đất tranh chấp, thì hiện nay do gia đình ông H, bà O là người sử dụng, thu hoạch trái và giữa phần ranh các thửa đất số 267 (của bà L) và thửa đất số 287 do ông Phạm Thanh Ú đứng tên, thì tại phiên tòa, bà L, bà O đều khẳng định các trụ đá cắm làm ranh là do 2 bên cắm ranh và có sự chứng kiến của chính quyền địa phương là Ủy ban nhân dân xã A. Ngoài những lời trình bày của bà L là phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của ông nội bà cho bà, giáp phần đất của bà nên bà khởi kiện đòi lại và bà không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh phần đất tranh chấp trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông nội bà và của bà. Đối với những người làm chứng: Phạm Minh H2 trình bày, thì khoảng trước năm 1970 thấy ông nội của bà L là ông Ba Đ1 có cất nhà lá, cột cây ở gần chỗ bà L, ông H tranh chấp nhưng không xác định được vị trí cất nhà và không biết nguồn gốc đất là của ai, đến trước ngày 30/4/1975, ông Ba Đ1 về xã L, huyện L ở; ông Ngô Văn T2 trình bày, thì khoảng trước năm 1971 – 1972 thấy ông nội của bà L có cất nhà lá, cột cây tại phần đất tranh chấp, ở được khoảng 03 năm thì về xã L, huyện L ở cho đến chết, về nguồn gốc đất thì ông T2 không biết của ai; ông Đoàn Văn T3 thì không biết gì về nguồn gốc đất tranh chấp.

[5.2] Theo Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh thì đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp; đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ, việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trương Thị L không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

[5.3] Đối với phần diện tích đất tranh chấp diện tích chiều ngang đầu ngoài 0,7m chiều ngang đầu trong 1,5m, diện tích 49,2m² đất tọa lạc tại ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Tại văn bản số 2449/UBND-TNMT ngày 23/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện C về việc trả lời công văn số 96/CV-TA ngày 30/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung, thì Ủy ban nhân dân huyện C xác định phần diện tích đất trên là đất rạch công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước theo Điều 163 Luật đất đai năm 2013. Phần diện tích đất tranh chấp trên do Nhà nước quản lý nên việc tranh chấp phần diện tích đất trên không thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án. Do đó, Tòa án quyết định đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần tranh chấp diện tích đất rạch 49,2m² theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Từ những nhận định tại các đoạn [5.1], [5.2], [5.3], Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị L đối với yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn ông Phạm Thanh H và ông Phạm Thanh Ú đối với phần diện tích đất tranh chấp 211,5m² thuộc thửa đất số 287, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí, hình thể và số đo tứ cận của phần đất này được thể hiện cụ thể trong Sơ đồ tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung lập ngày 31/3/2023. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị L đối với yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Phạm Thanh H đối với phần diện tích đất tranh chấp 49,2m² (đất rạch công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước), đất tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí, hình thể và số đo tứ cận của phần đất này được thể hiện cụ thể trong Sơ đồ tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 08/6/2022.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự nguyên đơn bà Trương Thị L phải chịu 16.432.985 đồng chi phí do đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn đã nộp xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[9.1] Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, nguyên đơn bà Trương Thị L có nghĩa vụ nộp toàn bộ án phí sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Do nguyên đơn bà Trương Thị L là người cao tuổi và có đơn yêu cầu xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 6 Điều 15 và khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nguyên đơn bà Trương Thị L được miễn nộp toàn bộ số tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[9.2] Các bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 229 và khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 1, 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 và điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14; khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Trương Thị L đối với yêu cầu khởi kiện các bị đơn ông Phạm Thanh H và ông Phạm Thanh Ú đối với phần diện tích đất tranh chấp 211,5m² thuộc thửa đất số 287, tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí, hình thể và số đo tứ cận của phần đất này được thể hiện cụ thể trong Sơ đồ tranh chấp do Tòa án nhân dân huyện Cù Lao Dung lập ngày 31/3/2023 được đính kèm bản án.

2. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị L đối với yêu cầu khởi kiện bị đơn ông Phạm Thanh H đối với phần diện tích đất tranh chấp 49,2m² (đất rạch công cộng thuộc quyền quản lý của Nhà nước), đất tọa lạc ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Vị trí, hình thể và số đo tứ cận của phần đất này được thể hiện cụ thể trong Sơ đồ tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C lập ngày 08/6/2022 được đính kèm bản án.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Trương Thị L phải chịu toàn bộ tiền chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 16.432.985 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng 16.432.985 đồng, nguyên đơn đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa (không có người đại diện theo ủy quyền) thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Cù Lao Dung;
- Chi cục THADS huyện Cù Lao Dung;
- TAND tỉnh Sóc Trăng (P.KTNV & THA);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Tòa án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký**

Đặng Phước Tuấn

