

Bản án số: 319/2019/DS – ST

Ngày: 30-10-2019

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Văn Hai

Ông Nguyễn Văn Chót

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2019 tại phòng xét xử của Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2016/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2016 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 876/2019/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự; Thông báo tiếp tục phiên tòa số: 2287/2019/TB-TA ngày 17 tháng 9 năm 2019.

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1969

Nơi cư trú: ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre

Ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre tham gia tố tụng, theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2016

2. Bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1966

2/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1968

3/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976

4/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978

Nơi cư trú: ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

5/ Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1966.

Nơi cư trú: ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông M, ông H, ông T cùng ủy quyền cho ông T theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2016.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Ba Đ, sinh năm 1998;

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964

Nơi cư trú: ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông Nguyễn Ba Đ ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2016.

3. Ông Trần Hữu T, sinh năm 1985

4. Ông Trần Tấn N, sinh năm 1986

5. Ông Trần Tấn L, sinh năm 1989

Nơi cư trú: ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ông Tài, Năng và ông Lực ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C – Chức vụ: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre là ông Võ Hiệp T – Phó Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú theo văn bản ủy quyền ngày 08/4/2019 (xin vắng)

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K là ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Phần đất đang tranh chấp vào năm 2001 bà Nguyễn Thị K nhận chuyển nhượng đất ông Nguyễn Văn U khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng, tại thời điểm chuyển nhượng ông U có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSD), ông U chuyển nhượng cho bà K diện tích 5.403 m² thuộc thửa 409 tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã TH, sau khi nhận chuyển nhượng bà K được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Năm 2007 ông Nguyễn Văn U chết, ông U còn phần đất liền kề giao cho con là ông Nguyễn Văn T, ông T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị H, nhưng không biết rõ diện tích, số thửa và tờ bản đồ; Năm 2009 đo đạc Vlap bà K có mời ông T ký giáp ranh vào bản mô tả và ký giáp ranh tại thời điểm này ông C còn sống; Năm 2010 ông T và ông Nguyễn Văn M con ông U xuống trụ ranh lần chiếm qua phần đất Khoan nhận chuyển nhượng của ông U thửa 409 diện tích là 102,3 m²; Phần đất thửa 409 qua đo đạc Vlap thuộc hai thửa 149 có diện tích 1.475,3 m² và thửa 103 có diện tích 4.183,6 m² tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre; Do phần đất của ông C, bà H mua của ông T bà K không biết diện tích bao nhiêu nhưng ông T, ông M cắm ranh lấn chiếm đất, phần đất này hiện nay gia đình bà H đang quản lý, sử dụng nên bà K khởi kiện yêu cầu các con của ông Nguyễn Văn U, bà Nguyễn Thị H (vì ông C đã chết) phải có nghĩa vụ trả lại cho bà K diện tích lấn chiếm có diện tích 102,3 m² thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre. Trên phần đất 102,3 m² có 02 cây bạch đàn và 01 cây điều là do ông trồng, yêu cầu Tòa án giải quyết các cây trồng theo quy định của pháp luật.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103, 149, 150 tờ bản đồ số 17 (thửa 409, 448 tờ bản đồ số 4 cũ) tọa lạc tại xã TH, huyện Thạnh Phú được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre ký ngày 04/10/2012; đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 25/8/2017 với giá đất là 55.000 đồng/m², không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị H đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Hữu Tài, Trần Tấn Năng, và ông Trần Tấn Lực trình bày:*

Bà là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp; về nguồn gốc đất là vào năm 2002 bà và chồng bà là ông Nguyễn Hữu C nhận chuyển nhượng (mua) lại từ ông Nguyễn Văn T, khi mua không có lập hợp đồng nhưng có làm giấy tay. Diện tích khi là mua nguyên miếng, không biết số thửa tờ bản đồ; Số tiền là 4.000.000 đồng. Phần đất này không phải của ông Nguyễn Văn U cha của ông T và ông U cũng không có liên quan đến phần đất này; thời điểm ông T bán cho vợ chồng bà, ông T cũng không có giấy chứng nhận QSD đất. Từ khi mua đất năm 2002 vợ chồng bà đã quản lý sử dụng ổn định. Giữa đất của bà mua từ ông T và đất bà K mua của ông U thửa 409 giữa hai phần đất có trụ bê tông làm ranh giới, mốc giới do ông U và ông Nguyễn Văn T chồng bà K cắm trụ ranh, hai bên gia đình đã quản lý sử dụng ổn định không có tranh chấp do bà và ông T là anh em ruột với nhau, cho đến khi chồng bà ông Nguyễn Hữu C chết mới phát sinh tranh chấp. Năm 2009 khi đo đạc Vlap vợ chồng bà không có chứng kiến việc đo đạc Vlap, không có ký hiệp thương ranh, phần đất của bà hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua đất của ông T, vợ chồng bà có đi kê khai, đăng ký để đứng tên quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân xã TH cho biết đất bà đang quản lý, Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú đã cấp nhầm cho ông Nguyễn Văn T nên không kê khai, đăng ký để cấp quyền sử dụng đất được.

Bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu gia đình bà phải trả lại phần đất diện tích 102,3 m² thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã TH thì bà không đồng ý, vì lý do phần đất của bà K nhận chuyển nhượng của ông U thửa 409 có diện tích là 5.403 m² nay bà K được cấp quyền sử dụng đất sau khi đo đạc Vlap có diện tích lớn hơn diện tích ban đầu đã nhận chuyển nhượng từ ông U. Phần đất vợ chồng bà mua từ ông T và thửa 409 bà K mua của ông U các bên đã cắm trụ ranh giới, mốc giới sử dụng ổn định trước khi đo đạc Vlap, bà không có lấn ranh đất nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà K.

Bà phản tố yêu cầu hộ của bà Nguyễn Thị K phải trả lại phần đất diện tích 102,3 m² thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Thạnh An, xã TH lại cho gia đình bà; vì phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ phần đất của ông T bán cho vợ chồng bà, chứ không phải đất thuộc thửa 409 bà K mua từ ông U, nhưng sau khi đo đạc Vlap lại nằm trong thửa 149 của bà K là không đúng. Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03701 được cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị K vào ngày 04/5/2016 đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.475,3 m² tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Tuy nhiên, phần đất tranh chấp bà đang quản lý sử dụng nhưng hồ sơ địa chính do ông Nguyễn Văn U là cha ruột của ông Nguyễn Văn T đứng tên sau khi đo đạc

Vlap; hiện tại ông U đã chết nên tại phiên tòa bà xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố, nếu sau này có phát sinh tranh chấp bà sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

Bà đồng ý với họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103, 149, 150 tờ bản đồ số 17 (thửa 409, 448 tờ bản đồ số 4 cũ) tọa lạc tại xã TH, huyện Thanh Phú được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre ký ngày 04/10/2012; đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 25/8/2017 với giá đất là 55.000 đồng/m², không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn T đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các bị đơn ông Nguyễn Văn M, Nguyễn Văn Hiếu, và ông Nguyễn Minh T trình bày:*

Năm 2001, cha ông là ông Nguyễn Văn U có chuyển nhượng thửa 409 tờ bản đồ số 4, diện tích 5.403 m² cho bà Nguyễn Thị K; tại thời điểm chuyển nhượng, cha ông đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận QSD đất của ông U có 03 thửa, phần chuyển nhượng cho bà K thuộc thửa 409 là đất ruộng, còn lại đất thổ và đất ruộng màu ông đang quản lý, sử dụng, hai phần đất này không liên kề với thửa 409 đã chuyển nhượng cho bà K.

Năm 1998, ông có mua của ông Nguyễn Văn U một phần đất, khi mua là mua nguyên miếng đất, lúc đó đất chưa được đo đạc nên không có thửa và bản đồ, sau khi mua đất ông quản lý, sử dụng đến khi đo đạc 299 đất của ông không biết thửa nào, nhưng sau này ông mới biết là thuộc thửa 1918, tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.885 m² nhưng quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Thanh Phú cấp nhầm của ông Nguyễn Văn T. Đến năm 2002, ông chuyển nhượng toàn bộ phần đất mua từ ông Nguyễn Văn U cho ông Trần Hữu C, bà Nguyễn Thị H, khi chuyển nhượng cho ông C, bà H cũng nguyên một miếng không có đo đạc, không biết diện tích. Sau này biết do đất nhầm cho ông Nguyễn Văn T nên ông C, bà H không kê khai, đăng ký cấp quyền sử dụng đất được, phần đất này không liên quan đến phần đất cha ông là ông U đã bán cho bà K vào năm 2001.

Phần đất ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu C và bà Nguyễn Thị H thuộc thửa 1918, tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.885 m² do ông đứng tên trong hồ sơ địa chính, quyền sử dụng đất thì cấp cho ông Nguyễn Văn T, sự việc này sau khi đo đạc Vlap xong có tranh chấp ông mới biết; nhưng thực chất ông C và bà H đã quản lý, sử dụng phần đất này từ năm 2002. Sau khi ông C chết bà H tiếp tục quản, sử dụng cho đến nay. Sau khi đo đạc Vlap thửa đất 1918 do ông đứng tên trong hồ sơ địa chính thành thửa 150 do cha ông là ông Nguyễn Văn U đứng tên trong hồ sơ địa chính, mặc dù cha ông đã chết năm 2007.

Phần đất thuộc thửa 1918 do ông đứng tên giáp với thửa 409 mà bà K nhận chuyển nhượng của cha ông. Sau khi đo đạc Vlap thửa 409 thành thửa 103 và 149, tờ bản đồ số 17 do bà Nguyễn Thị K đứng tên. Giữa hai phần đất thửa 409 của bà Nguyễn Thị K và thửa 1918 của ông trước đây cha ông là ông Nguyễn Văn U và ông Nguyễn Văn T chồng của bà K đã xuống trụ pêtông ở hai đầu đất để làm ranh giới, mốc giới trước khi ông chuyển nhượng đất cho ông C, bà H. Năm 2009, khi đo đạc Vlap ông không có ký biên bản hiệp thương ranh và cắm ranh bằng trụ pêtông như lời ông T trình bày. Cha ông đã chết năm 2007, phần đất của ông đứng tên thửa 1819 đã bán cho ông C, bà H và ông C, bà H đã sử dụng đất từ năm 2002, nhưng khi đo đạc

Vlap năm 2009 cha ông là ông Nguyễn Văn Lại đứng tên thửa đất 150, tờ bản đồ 17 là hoàn toàn vô lý.

Nay bà K khởi kiện yêu cầu các anh em của ông và bà Nguyễn Thị H cùng các con bà H, phải trả lại phần đất có diện tích 102,3 m² các anh em của ông không đồng ý. Ông đề nghị Tòa án căn cứ vào quá trình quản lý, sử dụng thực tế của thửa 409 và thửa 1918, cũng như hiện trạng sử dụng thực tế của hai thửa đất sau khi đo đạc Vlap là thửa 149 và thửa 150 để giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

Ông đồng ý với họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103, 149, 150 tờ bản đồ số 17 (thửa 409, 448 tờ bản đồ số 4 cũ) tọa lạc tại xã TH, huyện Thanh Phú được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Bến Tre ký ngày 04/10/2012; đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 25/8/2017 với giá đất là 55.000 đồng/m², không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre là ông Võ Hiệp T- Phó Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Phú trình bày:

Ông đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre quan điểm của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre vẫn giữ quan điểm theo Văn bản số 939/STNMT-VPĐK ngày 19/4/2017, việc cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị K là đúng với quy định của pháp luật; không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03701 được cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị K vào ngày 04/5/2016 đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.475,3 m² tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K là ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên khởi kiện, yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, ông Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Minh T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị K phần đất có diện tích 102,3 m² thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời, bà yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của ông ông Nguyễn Văn M, ông Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Minh T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103, 149, 150 tờ bản đồ số 17 (thửa 409, 448 tờ bản đồ số 4 cũ) ngày 04/10/2012 (BL 21) và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2017, ngày 23/01/2019 (BL 211), ngày 17/10/2019 thể hiện phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 102,3 m² (thửa 149b) hai đầu đất có 04 trụ ranh, phần diện tích 102,3 m² nằm giữa 04 trụ ranh nêu trên, trên đất có 02 (hai) cây Bạch Đàn và 01 (một) cây điều do ông Nguyễn Văn T trồng. Tại biên bản giá tài sản ngày 25/8/2017 và tại phiên tòa các đương sự thống nhất với giá đất tranh chấp là 55.000 đồng/m² x 102,3 m² = 5.626.500 đồng. Tiền hỗ trợ di dời cây là 500.000 đồng/cây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng các đương sự đã thực hiện đúng quy định.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K. Về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, ông Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Minh T phải có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 102,3 m² thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Hữu T, ông Trần Tấn N và ông Trần Tấn L về việc yêu cầu hộ của bà Nguyễn Thị K phải trả lại phần đất diện tích 102,3 m² thuộc một phần thửa 149 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03701 được cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị K vào ngày 04/5/2016 đối với thửa 149, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.475,3 m² tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị K vụ án có quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, ông Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Minh T có nơi cư trú tại ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre có đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là đúng theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung tranh chấp:

[1] Phần đất tranh chấp được đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, thống nhất có diện tích 102,3 m² (thửa 149b) thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre do bà Nguyễn Thị K đứng tên quyền sử dụng đất.

[2] Về phần đất tranh chấp có nguồn gốc: ông Nguyễn Văn U được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất 513, 514, 409 tờ bản đồ số 04, có diện tích 5.906 m². Năm 2001, ông U chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị K phần đất thuộc thửa 409, tờ bản đồ số 04 có diện tích 5.403 m², được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị K vào ngày 28/3/2001 với diện tích 5.403 m² (BL 56). Năm 1998, ông Nguyễn Văn T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn U một phần đất, khi đo đạc 299 là thửa 1918, tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.885 m² nhưng quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp nhầm cho ông Nguyễn Văn T. Đến năm 2002,

ông T chuyển nhượng toàn bộ phần đất thửa 1918 ông Trần Hữu Chí và bà Nguyễn Thị H. Thửa đất 1918 ông C, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T có ranh giới liền kề với thửa 409 của bà K nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn U (cha ông T).

[3] Phần đất thửa 409, tờ bản đồ số 4 có diện tích 5.906 m² của bà Nguyễn Thị K khi đo đạc Vlap thành 02 thửa 103, 149, tờ bản đồ số 17 có tổng diện tích chung là 5.658,9 m² (trong đó thửa 103 có diện tích 4.183,6 m² và 149 có diện tích 1.475,3 m²); Thửa 1918, tờ bản đồ số 4 có diện tích 1.885 m² do ông T đứng tên đã chuyển nhượng cho ông C, bà H thành thửa 150, tờ bản đồ số 17 có diện tích 862,9 m² do ông Nguyễn Văn U là cha của ông T đứng tên; trong đó thửa 149 của bà Nguyễn Thị K giáp ranh với thửa 150 do ông U đứng tên nhưng đất do bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng.

[4] Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T cho rằng thửa 1918, tờ bản đồ số 4 sau khi đo đạc Vlap là thửa 150 đã lấn chiếm qua phần đất thửa 409 mà sau khi đo đạc thành thửa 149 phần đất diện tích 102,3 m² (thửa 149b) thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị K chỉ căn cứ vào kết quả đo đạc Vlap để khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại phần đất có diện tích 102,3 m² là không có căn cứ. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T thừa nhận ông và ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M và ông Trần Hữu Chí đã có cắm trụ ranh bằng pêtông giữa hai phần đất thửa 1918 và 409 trước khi đo đạc Vlap. Mặc dù, ông Nguyễn Văn T không thừa nhận có cùng ông T cắm ranh trước khi đo đạc Vlap, mà ông T cho rằng việc cắm ranh giữa 02 phần đất nêu trên là do cha ông là ông Nguyễn Văn U cùng với ông Nguyễn Văn T cắm ranh, thời gian cắm ranh là khi cha ông chuyển nhượng đất thửa 409 cho bà Nguyễn Thị K. Tại các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/01/2019 và ngày 17/10/2019 thể hiện trên phần đất tranh chấp có diện tích 102,3 m² có 04 trụ ranh ở 02 đầu đất (02 trụ cắm trước đo đạc Vlap và 02 trụ khi đo đạc Vlap), phần đất tranh chấp nằm giữa 04 trụ ranh. Như vậy, cho thấy quá trình sử dụng đất, các bên đã cắm ranh giới, mốc giới và không có tranh chấp trước khi đo đạc Vlap, bà Nguyễn Thị K chỉ căn cứ vào diện tích của thửa 149 sau khi đo đạc Vlap để khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại đất là không có cơ sở.

[5] Mặt khác, phần đất tranh chấp có diện tích 102,3 m² sau khi đo đạc Vlap bà Nguyễn Thị K chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2011 đã có tranh chấp, thể hiện Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất số 01/2011/TLST-DS ngày 04/01/2011 giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị K ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T với bị đơn ông Trần Hữu Chí, ông Nguyễn Văn T (BL 117) nhưng vụ án chưa được giải quyết bằng một bản án có hiệu lực pháp luật. Đến ngày 11/4/2013 bà Nguyễn Thị K rút đơn khởi kiện, diện tích tranh chấp trong vụ án này cũng là 102,3 m² (thửa 149b) thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre thể hiện tại họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 103, 149, 150 tờ bản đồ số 17 (thửa 409, 448 tờ bản đồ số 4 cũ) ngày 04/10/2012 (BL 21), họa đồ này đo đạc nhằm phục vụ cho việc giải quyết vụ án thụ lý năm 2011 khi mà bà Nguyễn Thị K chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi rút đơn khởi kiện việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Hữu Chí chồng của bà Nguyễn Thị H, bà K lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất; khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn cứ vào diện tích sau khi cấp đổi bà Nguyễn Thị K tiếp tục khởi kiện bà Nguyễn Thị H và các con ông Nguyễn Văn U với nội dung và diện tích đất tranh chấp như nội dung khởi kiện năm 2011 và yêu cầu sử dụng họa hiện trạng sử dụng đất thửa 103, 149, 150 tờ bản đồ số 17 (thửa 409, 448 tờ bản đồ số 4) đo đạc ngày 04/10/2012 để giải quyết vụ án; Như vậy, cho thấy đất đang tranh chấp chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng một Quyết định hoặc Bản án có hiệu lực pháp luật, khi bà K làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không tiến hành thẩm định thực tế theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013; Điều 70, Điều 76 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai 2013 quy định “*Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế*”. Do đó, việc cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị K vào ngày 04/5/2016 khi đất có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề là chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[6] Tại văn bản số 440/CNTP-TTTLT ngày 31/7/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Phú (BL 285) có nội dung: Hồ sơ đo đạc 2009 theo tỷ lệ 1/2000 do Công ty Cổ phần Đầu tư Thủ Thiêm đo đạc sau khi hoàn thành dự án đơn vị thi công không bàn giao bản mô tả ranh giới, mốc giới đối với các thửa đất. Về số liệu, diện tích thửa đất giữa hai lần đo chắc chắn có sự chênh lệch diện tích. Khi xét duyệt, thẩm định hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận tùy theo nguyên nhân chênh lệch diện tích để có hướng giải quyết đúng theo quy định của Luật đất đai. Như vậy, cho thấy có sự chênh lệch về diện tích, thay đổi ranh giới thửa đất giữa hai lần đo, sau khi đo đạc Vlap đất của bà Nguyễn Thị K có tranh chấp với thửa đất liền kề nhưng chưa được giải quyết, bà K căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi ngày 04/5/2016 để tiếp tục khởi kiện là không đúng với quy định của pháp luật. Ngoài ra, theo đo đạc 299 thửa đất 1918 do ông Nguyễn Văn T đứng tên, nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan Nhà nước có thẩm cấp cho ông Nguyễn Văn T, nhưng thực tế thì đất do ông Nguyễn Hữu C, bà Nguyễn Thị H quản lý, sử dụng từ năm 2002 khi nhận chuyển nhượng từ ông T. Khi đo đạc Vlap năm 2009 đối với thửa đất 1918, mặc dù ông Nguyễn Văn U đã chết năm 2007 nhưng ông U vẫn đứng tên thửa 150 (thửa cũ 1918 do ông T đứng tên). Điều này cho thấy, khi tiến hành đo đạc Vlap đối với các thửa đất 409, 1918 tờ bản đồ số 4 là không có sự hiệp thương ranh giới giữa các bên, không có sự chỉ ranh giới, mốc giới của các chủ sử dụng đất, nên kết quả đo đạc không đúng với hiện trạng sử dụng đất thực tế của thửa 149, 150 tờ bản đồ số 17 mà các bên đã sử dụng ổn định trước khi đo đạc Vlap. Do đó, bà Nguyễn Thị K căn cứ vào diện tích sau khi đo đạc Vlap của thửa 149 (thửa cũ 409) để khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 102,3 m² (thửa 149b) thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17, nhưng quá trình tố tụng và tại phiên tòa không

cung cấp được các tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Xét việc rút yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H là hoàn toàn tự nguyện và theo đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Hữu Tài, ông Trần Tấn Năng và ông Trần Tấn Lực về việc yêu cầu hộ của bà Nguyễn Thị K phải trả lại phần đất diện tích 102,3 m² thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03701 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp cho hộ bà Nguyễn Thị K vào ngày 04/5/2016 đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.475,3 m² tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre

[8] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, định giá bà Nguyễn Thị K phải chịu, đã được quyết toán xong nên không đề cập.

[10] Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu nào khác nên không đề cập xem xét.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị K không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 165, 228 Điều 235, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50, 105, 107, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 26, 95, 100, 166, 203 Luật đất đai 2013;

Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Điều 27, 48 Nghị quyết 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị K về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Minh T phải trả lại phần đất có diện tích 102,3 m² (thửa 149b) thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp TA, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre *(có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo)*.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, ông Trần Hữu T, ông Trần Tấn N và ông Trần Tấn L về việc yêu cầu hộ của bà Nguyễn Thị K phải trả lại phần đất diện tích 102,3 m² thuộc một phần thửa 149 tờ bản đồ số 17 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03701 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Bến Tre cấp cho hộ bà Nguyễn Thị K vào ngày 04/5/2016 đối với thửa đất 149, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.475,3 m² tọa lạc tại ấp TAn, xã TH, huyện P, tỉnh Bến Tre

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, việc đo đạc, điều chỉnh, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự, được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật về thi hành án dân sự.

3. Chi phí tố tụng: Các chi phí đo đạc, định giá bà Nguyễn Thị K phải chịu, đã được quyết toán xong nên không đề cập.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị K phải chịu 200.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 255.750 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004598 ngày 26/10/2016. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí còn lại 55.750 đồng cho Nguyễn Thị K theo biên lai thu số 0004598 ngày 26/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng cho bà Nguyễn Thị H theo biên lai thu số 0010522 ngày 03/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án sơ thẩm hoặc kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre
- VKS nhân dân huyện Thạnh Phú;
- Chi cục THA DS huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Đặng Văn Phương