

Bản án số: 19 /2018/DS-ST.

Ngày: 12 – 11– 2018.

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Kim Phước.

2. Ông Nguyễn Văn Thuận.

Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Hữu Toại– Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Đ diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa Bà Dương Thị Ngọc Bích-Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2017/TLST-DS, ngày 03/10/2017, về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2018/QĐXXST-DS, ngày 25/10/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Phúc Đ, sinh năm 1979

Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ2, sinh năm 1944

Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 08/02/2018)

2. Bị đơn: Ông Lương Văn C, sinh năm 1951 và bà Lê Thị M, sinh năm 1954

Địa chỉ: Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lương Văn C: Ông Lý Thanh P, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp Ô, xã T, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 10 năm 2017 và các tài liệu khác có trong hồ sơ, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, người Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Văn Đ2 (ông Đ2) trình bày: Nguồn gốc phần đất diện tích 6.720m² thuộc thửa đất số 461, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Chùa Ông, xã Hậu Thạnh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng (Thửa 461) có nguồn gốc là của ông Trần Hóc Khện (ông Khện) và bà Nguyễn Thị Song (bà Song) sang lại của ông Chệt

Suôi (ông Suôi) từ năm 1961. Cặp bên thửa đất 461 này là thửa đất 415, tờ bản đồ số 04 diện tích 5.300m² (Thửa 415) của ông Võ Thiện Khánh (ông Khánh), trước đó (Năm 1961) ông Khánh đã sang thửa đất 415 cho bà Trần Thị Giàu (bà Giàu). Khi ông Khánh còn quản lý sử dụng thửa đất 415 ông Khánh đã trồng 03 cây còng lần sang thửa đất 461 của ông Chệt Suôi và trước khi ông Chệt Suôi sang đất cho ông Trần Hóc Khện, ông Chệt Suôi đã yêu cầu bà Giàu đốn hạ các cây còng này trả đất để ông Suôi sang đất cho ông Khện. tuy bà Giàu đã chặt hạ các cây còng này nhưng thời gian sau tại các gốc còng này lại mọc thêm 02 gốc, 02 nhánh và phát triển như ngày nay. Năm 2006 bà Nguyễn Thị Song cho ông Trần Phúc Đ thửa đất 461 và ông Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 110557 ngày 03/10/2006. Đến năm 2015 ông Đ yêu cầu ông Lương Văn C và bà Lê Thị M hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất 415 trả lại phần đất đã lấn chiếm có chiều ngang 2m và chiều dài 54,6m. Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được. Nay, Nguyên đơn yêu cầu bị đơn chặt hạ, di dời các cây còng trồng lấn qua thửa đất 461 và trả lại phần đất đã lấn chiếm theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2018. Hướng Đông : 49,6m; Hướng Tây: 50,6m; Hướng Nam: 1,1m; Hướng Bắc: 1,4m; Cùng với đơn khởi kiện nguyên đơn còn nộp các tài liệu chứng cứ sau:

Biên bản xác minh số 656/BB.XM ngày 24/04/2006 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Phú về việc xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất (bản photo); Đơn xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất ngày 24/04/2006 (bản photo); Bản đồ hiện trạng của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Phú (bản photo); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp cho bà Nguyễn Thị Song vào ngày 02/01/1992 (bản photo); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 110557 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp cho ông Trần Phúc Đ ngày 03/10/2006 (bản photo); Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 07/2017/QĐST-DS ngày 21/04/2017 (bản gốc); Giấy ủy quyền của ông Trần Phúc Đ ủy quyền cho ông Trần Văn Đ2 vào ngày 01/06/2017 (bản gốc); Giấy ủy quyền của ông Trần Phúc Đại ủy quyền cho ông Trần Văn Đ vào ngày 08/02/2018 (bản gốc); Đơn yêu cầu hòa giải của ông Trần Phúc Đ ngày 12/01/2016 (bản gốc); Biên bản hòa giải số 08/BB-UBND ngày 12/11/2015 của Ủy ban nhân dân xã Hậu Thạnh về tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn Đ2 và ông Lương Văn C (bản gốc); Biên bản hòa giải số 01/BB-UBND ngày 08/04/2016 của Ủy ban nhân dân xã Hậu Thạnh về hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Trần Văn Đạo và ông Lương Văn C (bản gốc); Tờ tường trình của ông Trần Văn Đ ngày 19/08/2018 (bản gốc); Tờ nhân chứng kéo dây đo đạc ngày 04/09/2018 (bản gốc).

*Theo tờ tường trình ngày 20/11/2017, biên bản lấy lời khai ngày 05/02/2018, các tài liệu khác có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Lê Thị M trình bày: Nguồn gốc phần đất ông Lương Văn C đang quản lý sử dụng do bà ngoại ông C (bà Trần Thị Giàu) cho ông C và đến năm 1990 thì ông C được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 767306 ngày 02/01/1990, thửa đất số 415, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Chùa Ông, xã Hậu Thạnh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng với diện tích 5.300m². Thửa đất 415 của bà giáp với thửa đất 461 của ông Trần Phúc Đ, ranh giới giữa hai thửa đất này được xác

định bằng các cây trồng lâu năm là hai cây còng và một số cây dừa, ranh giới này đã được hình thành và xác định từ nhiều chủ đất sử dụng trước đây là ông Suôi và ông Khánh như phía nguyên đơn đã khai, các bên sử dụng ranh giới này ổn định từ hơn 50 năm nay không có tranh chấp. Trong quá trình quản lý sử dụng ông bà không có lần ranh đất của ông Đ vì vậy không đồng ý với yêu cầu đòi lại đất của ông Đ. Cùng với việc trình bày ý kiến như trên bị đơn còn giao nộp các tài liệu chứng cứ sau: + Giấy chứng minh nhân dân mang tên Lê Thị M (bản photo); Sổ hộ khẩu gia đình tên chủ hộ Lương Văn C (bản photo); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 767306 do Ủy ban nhân dân huyện Long Phú cấp cho ông Lương Văn C ngày 02/01/1990 (bản photo); Giấy ủy quyền đại diện của ông Lương Văn C ủy quyền cho bà Lê Thị M ngày 15/11/2016 (bản gốc); Giấy ủy quyền đại diện của ông Lương Văn C ủy quyền cho ông Lý Thanh P ngày 11/12/2017 (bản gốc); Tờ tường trình của ông Lương Văn C ngày 20/11/2017 (bản gốc).

*Tại biên bản hòa giải ngày 13/9/2018, các tài liệu khác có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người Đại diện theo ủy quyền của ông Lương Văn C là ông Lý Thanh P trình bày: Ông hoàn toàn thống nhất với nội dung trình bày và ý kiến của bà M, ngoài ra ông không còn ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/08/2018 người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày: Trước đây khi cơ quan địa chính của tỉnh và chính quyền địa phương có tổ chức đo đạc để cắm mốc phân ranh giữa các thửa đất của ông C, ông Bảy, ông Hoạch với ranh của bà Song (Thửa 461) . Khi đo có các chủ đất đứng ra chỉ ranh lúc đó ông B là người kéo dây. Khi đo bà Song nói đất trên nương là của bà phần đất dưới nương là của các hộ giáp ranh là đất của ông C, ông Bảy và ông Hoạch, lúc đó ông Bảy và ông Hoạch thống nhất nên cắm trụ bê tông phân ranh còn ông C không có nói xác nhận, thống nhất ranh với bà Song nên giữa đất của ông C và của bà Song không có cắm trụ đá phân ranh.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/10/2018 người làm chứng ông Trần Văn G trình bày: Ông xác nhận ranh giới giữa thửa đất của ông giáp ranh với thửa đất 461 của ông Trần Phúc Đ là trụ bê tông hiện nay. Ông chỉ xác nhận ranh giới giữa đất của ông với ông Đ còn ranh giới giữa thửa đất 461 với ranh giới với các chủ đất khác ông không biết. Còn việc trước đây cơ quan địa chính và chính quyền địa phương có xuống đo đạc phân ranh giữa đất thửa 461 của bà Song và các chủ đất khác có đất giáp ranh là đất của ông, ông Hoạch, ông C thì khi đó ông không có ra chứng kiến chỉ ranh vì lúc đó ông không có mặt ở địa phương.

Tại phiên tòa hôm nay, vị Đại diện Viện Kiểm Sát phát biểu ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử tiến hành nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục tố tụng, tuy nhiên về thủ tục tố tụng đã vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Đối với những người tham gia tố tụng thì trước và tại phiên tòa hôm nay chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử, thư ký thực hiện đúng trình tự thủ tục tại phiên tòa. Về nội dung, Vị Đại diện Viện kiểm sát nêu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ 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: Theo đơn khởi kiện ngày 20/10/2017 của ông Trần Phúc Đ yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất giữa ông Đ và ông C, bà M địa chỉ ấp Chùa Ông, xã Hậu Thạnh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất tranh chấp cũng tọa lạc tại địa chỉ nêu trên Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xác định việc Tòa án nhân dân huyện Long Phú thụ lý, giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng quy định pháp luật về thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là ông Trần Phúc Đ (ông Đ), bị đơn ông Lương Văn C (ông C) và những người làm chứng vắng mặt. Xét thấy, ông Đ và ông C đều có người đại diện theo ủy quyền, họ đều có mặt tại phiên tòa. Những người làm chứng đã được tòa án triệu tập hợp lệ, họ đã có lời khai rõ ràng trong hồ sơ vụ án. Sự vắng mặt của họ không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt ông Đ, ông C và những người làm chứng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phúc Đ yêu cầu tòa án buộc ông Lương Văn C và bà Lê Thị M trả lại cho ông Đ diện tích đất 49,5m²(chiều ngang 1,1m và 1,4m chiều dài 50,6m và 49,6m) có vị trí giáp ranh giữa hai thửa 461 và 415 cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Chùa Ông, xã Hậu Thạnh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/02/2018 (Bút lục số: 16) và tại phiên tòa sơ thẩm bà Lê Thị M xác định: Ranh giới giữa hai thửa đất 415 và 461 là một bờ đất ngang khoảng 1,8m đến 02m chạy dọc suốt chiều dài giáp ranh giữa hai bên, trên bờ ranh này chủ sử dụng thửa đất 415 là ông Võ Thiện Khánh trước đây đã trồng các cây trồng lâu năm là còng và dừa để phân ranh trước khi sang lại cho bà Ngoại của bà là bà Trần Thị Giàu đến nay đã hơn 50 năm, các bên sử dụng ổn định không có tranh chấp. Tại bản tường trình ngày 19/8/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 24/09/2018 (Bút lục số: 13, 42) ông Trần Văn Đ2 cũng thừa nhận. Trước khi sang thửa đất 461 của ông Chệt Suôi vào năm 1961 thì bà Giàu đã sang thửa đất 451 cặp bên của ông Võ Thiện Khánh và khi ông Khánh quản lý, sử dụng thửa 451 ông Khánh đã trồng 03 cây còng trên phần đất hai bên đang tranh chấp ranh hiện nay. Với sự thừa nhận của ông Đạo về những nội dung, tình tiết nêu trên căn cứ vào quy định khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận đó là sự thật. Xét thấy, theo lý lẽ của phía nguyên đơn thì phía bị đơn đã lấn ranh và việc lấn ranh này đã xảy ra từ trước năm 1961 khi ông Khánh là chủ đất trước của thửa 415 đã trồng 03 cây còng lấn sang phần đất 461 của ông Chệt Suôi và trước khi sang đất cho ông Khện bà Giàu đã đốn hạ các cây còng này trả đất lại cho ông Suôi để sang cho ông Khện. Đến khi nhà nước đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ có đất giáp ranh với đất của bà Song (Thửa 461) Thống nhất là đất trên bờ là của bà Song và phần đất dưới mương là của các hộ

giáp ranh cọc phân ranh đã được đóng ở hai đầu trên phần đất của ông Hoành và ông Bảy. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phía nguyên đơn đã không cung cấp được chứng cứ nào theo yêu cầu của Tòa án để chứng minh cho những lý lẽ của mình đưa ra là có căn cứ. Trên thực tế thì các cây cọc trồng trên phần đất hiện nay hai bên đang tranh chấp ranh đã tồn tại hơn 50 năm, ranh giới này đã được sử dụng ổn định từ các chủ đất trước là ông Chệt Suôi và ông Võ Thiện Khánh không có tranh chấp. Những người làm chứng trong vụ án như ông G là người có đất giáp ranh chỉ xác nhận ranh giới giữa đất của ông với phần đất 416 của ông Đ là trụ bê tông còn ranh giới giữa thửa đất 416 của ông Đ với các thửa đất khác ông không biết. Còn tại biên bản lấy lời khai ngày 17/10/2018 (Bút lục số: 17) ông Nguyễn Văn B cũng xác nhận khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ có ông Bảy và ông Hoành xác nhận, thống nhất ranh với bà Song và cắm cọc phân ranh còn ông C thì không xác nhận ranh và cắm cọc phân ranh với đất của bà Song. Từ việc phân tích, đánh giá chứng cứ như trên cho thấy phía nguyên đơn không đưa ra được lý lẽ, chứng cứ thuyết phục để chứng minh là phía bị đơn đã lấn đất của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại đất bị lấn chiếm 49,5m² (chiều ngang 1,1m và 1,4m chiều dài 50,6m và 49,6m) có vị trí giáp ranh giữa hai thửa 461 và 415 cùng tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Chùa Ông, xã Hậu Thạnh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] *Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:* Do yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn không được chấp nhận. Việc xem xét thẩm định, định giá tài sản thế chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Do đó, ông Trần Phúc Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 5.565.000 đồng theo phiếu chi số 11 ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

-Do yêu cầu của ông Trần Phúc Đ không được chấp nhận nên án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch Ông Trần Phúc Đ phải chịu 3.000.000 đồng.

[5] *Về quyền kháng cáo bản án:* Căn cứ vào các Điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

* **Áp dụng:** khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 185, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 235, khoản 2 Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 166, 185 Bộ luật dân sự; Điều 26, 166, 203, 170 Luật đất đai; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án; Điều 26 luật thi hành án dân sự.

* **Tuyên xử:**

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phúc Đ về việc yêu cầu các bị đơn là ông Lương Văn C và bà Lê Thị M trả lại phần đất diện tích là 49,5m² (bốn mươi chín phẩy năm mét vuông) có vị trí tại phần giáp ranh giữa thửa số 415, diện tích

5.300m², tờ bản đồ số 04 do ông Lương Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa 461, diện tích 6.720m², tờ bản đồ số 04, do ông Trần Phúc Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tọa lạc tại ấp Chùa Ông, xã Hậu Thạnh, huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng có số đo tứ cận: Hướng Đông : 49,6m; Hướng Tây: 50,6m; Hướng Nam: 1,1m; Hướng Bắc: 1,4m;

2. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Trần Phúc Đ phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.565.000 đồng (Năm triệu năm trăm sáu mươi năm nghìn) theo phiếu chi số 11 ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng, ông Trần Phúc Đ đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Phúc Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008369 ngày 10 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Long Phú.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Trung Hà