TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỚI LAI** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2022/ DS –ST
Ngày: 22 - 8 - 2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoài Tuyên**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lý Hồng Hạnh**

2. Ông **Tăng Hoàng Đa**

- Thư ký Tòa án – Ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Phục Hưng**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên toà:

Ông **Phạm Hoài Hận** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 và ngày 22 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2020/TLST- DS ngày 10 tháng 3 năm 2020 về: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 278/2022/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 112/4 ấp Trường K, xã Trường X, huyện T, thành phố C. (Có mặt)

Bị đơn: Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 53/2 ấp Trường K, xã Trường X, huyện T, thành phố C. (Có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1957.

2/. Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp Trường K, xã Trường X, huyện Thới L, thành phố C. (Có mặt)

3/. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp Thanh B, xã Trường X B, huyện T, thành phố C.

4/. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1963 (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

+ **Nguyễn Hải Đ**, sinh năm 1993. (Xin xét xử vắng mặt)

+ **Nguyễn Thị Hải A**, sinh năm 1991. (Xin xét xử vắng mặt)

+ Bà **Phạm Thị L,** sinh năm 1969. (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng trú tại số 49/2 ấp Trường K, xã Trường X, huyện T, thành phố C.

5/. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1971.

6/. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1973.

7/ . Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1975.

8/. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp 7, xã Thạnh P, huyện Cờ Đ, thành phố C.

9/. Bà **Đặng Thị T**, sinh năm 1941. (Xin xét xử vắng mặt)

10/. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Cùng trú tại số 71/3 ấp Trường K, xã Trường X, huyện T, thành phố C.

Bà **Nguyễn Thị L,** bà **Nguyễn Thị Đ**, bà **Nguyễn Thị T**, bà **Nguyễn Thị L,** bà **Nguyễn Thị N**, ông **Nguyễn Văn L,** ông **Nguyễn Văn V** ủy quyền cho ông **Nguyễn Hữu T**. Theo văn bản ủy quyền ngày 29 tháng 5 năm 2019.

N**gười bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự**:

Luật sư **Trần Thị M** - Văn phòng luật sư Thế T, thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông **Phạm Văn H** là bị đơn trong vụ án. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T yêu cầu ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả cho ông diện tích 808,4 m^2 đất CLN thuộc thửa 410 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Trường Khương, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ và yêu cầu bà Đặng Thị T tháo dỡ căn nhà tạm trên phần đất tranh chấp để trả lại đất cho ông.

Ông Nguyễn Hữu T (nguyên đơn) trình bày: Thửa đất 410 do cha của ông là Nguyễn Văn T đứng tên quyền sử dụng, do Uỷ ban nhân dân huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/11/2009. Đất ông H giáp ranh với ông là thửa 412, mương ranh giữa 2 thửa đất là 3 m, mỗi bên sử dụng 1,5 m. Khi ông Thắng còn sống, khoảng năm 1990 có cho cha ông H là ông Phạm Văn C một phần đất để ở, lúc này ông C có vợ sau là bà T, nhà ông C và bà T cất trên thửa 412 ở ổn định khoảng 20 năm. Năm 2016, ông H và bà Tròn nối đuôi nhà cũ để cất thêm nhà lấn qua mương ranh của hai bên, lấn sang thửa 410 của gia đình ông, ông đã ngăn cản nên ngừng lại. Đến tháng 5 năm 2019 lợi dụng lúc ông vắng nhà ông H, bà Tròn tiếp tục lấn sang thửa 410 của gia đình ông. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông H và bà T có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà (vách tôn tạm) trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có chiều ngang 5 m, dài 5,5 m, diện tích 27,5 m^2. Ông xác định có yêu cầu khởi kiện bổ sung để yêu cầu ông H và bà Tròn có trách nhiệm trả lại cho ông diện tích 808,4 m^2, thuộc thửa 410.

Phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, có yêu cầu phản tố được hưởng và sử dụng diện tích đất đang tranh chấp 808,4 m^2 CLN thuộc thửa 412.

Ông Phạm Văn H (bị đơn) trình bày: Đất ông sử dụng tại thửa 412 có nguồn gốc của ông Phạm Văn Cựa và bà Lê Thị Mâm. Trước năm 1975 là của cha mẹ ông canh tác, sau khi cha mẹ ông chết thì ông là người thừa kế hợp pháp và đang canh tác trên phần này. Phần đất này cha của ông T là ông Nguyễn Văn T và cha của ông là Phạm Văn C canh tác lâu năm hai bên không có tranh chấp gì. Ông Cựa được Uỷ ban nhân dân huyện Ô Môn (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 412, diện tích 2.212 m^2 (Trong đó 1.912 m^2 LNK+ 300 T) vào ngày 11/10/1996 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 000238, khi cha của ông chết thì ông được thừa kế quyền sử dụng đất tại thửa 412, 413, 414, 415 và thửa 513 tổng diện tích 22.249 m^2 và được chỉnh lý trang 4 do cá nhân Phạm Văn H đứng tên quyền sử dụng đất. Nay phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông trả lại phần diện tích 808,4 m^2 CLN thì ông không đồng ý mà có yêu cầu phản tố để được hưởng phần diện tích 808,4 m^2 CLN thuộc thửa 412.

Ông Nguyễn Văn V trình bày đã ủy quyền cho ông T, xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án và không trình bày bổ sung gì thêm.

Ông Nguyễn Văn Tính có lời khai: Ông H cho ông và bà Tròn 01 nền nhà qua đo đạc căn nhà này khoảng 35,5 m^2. Trên nền nhà này chúng tôi có xây dựng nhà tiền chế ở tạm, ông H cho nền nhà chỉ nói miệng, không làm văn bản hay giấy tờ gì, chúng tôi chỉ ở nhờ. Chúng tôi không có yêu cầu gì trong vụ án, nếu bản án của Tòa án ban hành, chúng tôi sẽ thỏa thuận theo quy định của pháp luật, tự thỏa thuận với ông H nền nhà này.

Bà Phạm Thị L có lời khai: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T (tất cả đã chết) là cha mẹ chồng của bà. Lúc chồng bà là ông T còn sống, ông Thắng có cho vợ chồng bà một nền nhà, chúng tôi đã bơm cát và đá trên nền nhà này và hiện nay đang trồng cây tạp, chưa có khả năng xây nhà. Lúc cha chồng cho nền nhà chỉ nói miệng, không có làm văn bản hay giấy tờ gì. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án, tùy theo quyết định của Tòa án, bà sẽ tự thỏa thuận sau với ông Nguyễn Hữu T về nền nhà này.

Bà Đặng Thị T có lời khai: Nhà trên phần đất tranh chấp giữa ông T và ông H là bà bỏ tiền ra xây cất năm 2018 do ông H cho bà cất để ở. Đối với yêu cầu độc lập để tách thửa ra thì bà không có yêu cầu mà giao cho ông H quyết định giải quyết tranh chấp với ông T. Ngoài ra bà không còn trình bày gì khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn H đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, công nhận phần diện tích tranh chấp 808,4 m^2 thuộc thửa 412 của ông Phạm Văn H.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận toàn bộ.

+ Kiến nghị: Tòa án khắc phục việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Phạm Thị L, Nguyễn Hải Đ, Nguyễn Hải A và Nguyễn Văn T, bà Đặng Thị T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp. Đối với bà Phạm Thị N Tòa án xác định bà Nhan không có liên quan trong vụ án nên không đưa vào để tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc yêu cầu ông Phạm Văn H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hữu T diện tích 808,4 m^2 đất CLN, thuộc thửa 410 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Trường Khương, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Hội đồng xét xử thấy rằng nguồn gốc đất tại thửa 410 của ông Nguyễn Văn T chết để lại, ông Thắng được Uỷ ban nhân dân huyện Thới Lai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.325 m^2, khi đo đạc thực tế thì thửa 410 của ông Thắng chưa tính diện tích đang tranh chấp chỉ có 3.168,5 m^2 chênh lệch giảm 1.156,5 m^2. Xét ranh giới được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là một đường thẳng, tuy cả hai thửa đất đều không có đo đạc thực tế khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ai có ý kiến hay khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận tại thửa 410 và thửa 412. Thửa 412 của ông H nhận thừa kế từ ông Phạm Văn C với diện tích 2.212 m^2 nhưng đo đạc thực tế chưa tính diện tích tranh chấp là 2.728 m^2 (chênh lệch tăng 516 m^2). Do đó, ông Phạm Văn H có yêu cầu phản tố để được hưởng và sử dụng diện tích đất tranh chấp 808,4 m^2 đất CLN, thuộc thửa 412 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Trường Khương, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ là không đủ cơ sở để chấp nhận. Đối với thửa 410 khi tính luôn diện tích tranh chấp vẫn còn thiếu 348,1 m^2. Tuy nhiên ông T không có ý kiến hay yêu cầu xác minh làm rõ lý do vì sao tính diện tích đang tranh chấp vẫn còn thiếu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế thì phần diện tích tranh chấp 808,4 m^2 đất CLN, thuộc thửa 410 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Trường Khương, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ hai bên không có làm hàng rào và có những cây ăn trái. Phía ông T cho rằng phần đất này gia đình ông vẫn quản lý, ông H thì cho rằng ông là người canh tác trực tiếp và trồng nhưng cây trồng trên đất như đã thẩm định. Việc ông H cho rằng ông là người trồng cây trên đất nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không cơ sở để xem xét chấp nhận.

[5] Đối với bà Đặng Thị Tròn cho rằng ông H cho bà một phần đất để cất nhà ở vào năm 2018 nhưng không có làm thủ tục tách thửa sang tên. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Hiện bà Tròn sử dụng trên phần đất thửa 410 là 31,2 m^2 đất CLN tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Trường Khương, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Bà Tròn sử dụng đất để cất nhà trên thửa đất số 410 là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu T. Do đó, cần

buộc bà Tròn có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm để trả lại đất cho ông Nguyễn Hữu T tại thửa 410 là đúng thực tế.

[6] Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T. Cần buộc ông Phạm Văn H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hữu T diện 808,4 m^2 đất CLN, thuộc thửa 410 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Trường Khương, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ và buộc bà Đặng Thị Tròn có trách nhiệm tháo dỡ, di dời căn nhà tạm để trả lại đất cho ông Nguyễn Hữu T tại thửa 410.

[7] Đối với các đồng thừa kế của ông T đã ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T tranh chấp với ông H mà chưa có tranh chấp di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa 410 nên Hội đồng xét xử giải quyết là kiến nghị cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T. Trường hợp, phát sinh tranh chấp về thừa kế sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác.

[8] Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Phạm Văn H là không có cơ sở để chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc, định giá tài sản: Cần buộc ông Phạm Văn H chịu nộp theo quy định của pháp luật. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đặng Thị Tròn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng : Điều 164, 166, 169 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H.

Buộc ông Phạm Văn H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hữu T diện 808,4 m^2 đất CLN, thuộc thửa 410 tờ bản đồ số 8, đất tọa lạc tại ấp Trường Khương, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Ông T được quyền hưởng và sử dụng các cây trồng trên đất gồm: Gáo 2 cây loại A, Trúc 2 bụi loại B, Xoài 3 cây loại B, Tràm (keo) 02 cây loại B, Mít 01 cây loại A. Buộc bà Đặng Thị T có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà tạm kết cấu khung tiền chế, nền láng bê tông, vách tôn, mái tôn diện tích 31,2 m^2 để trả lại đất cho ông Nguyễn Hữu T tại thửa 410.

Vị trí thửa đất được xác định theo mảnh trích đo địa chính số: 55/2021 ngày 11/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản án).

Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Dành cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Hữu T một vụ kiện tranh chấp thừa kế liên quan đến thửa đất 410 (nếu có).

Về án phí:

Buộc ông Phạm Văn H có trách nhiệm chịu nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển số tiền 300.000 đồng theo biên lai thi tiền số 0005470 ngày 06/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai thành tiền án phí. Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn H 3.774.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0005470 ngày 06 tháng 5 năm 2020 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đặng Thị T.

Ông Nguyễn Hữu T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hữu T 2.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 015531 ngày 09 tháng 3 năm 2020 tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc ông Phạm Văn H chịu nộp 5.500.000 đồng. Ông Nguyễn Hữu T đã nộp tạm ứng 5.500.000 đồng và đã chi thực tế xong. Buộc ông Phạm Văn H có trách nhiệm nộp lại 5.500.000 đồng để trả cho ông Nguyễn Hữu T.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân địa phương đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :
-TAND thành phố Cần Thơ;
-VKSND huyện Thới Lai;
-Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
-Đương sự;
-Lưu hs, vp.

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

Nguyễn Hoài Tuyên