TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN U MINH** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **19**/2023/DS-ST
Ngày 10-02-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Minh Út

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Hữu Hiệp

Ông Trần Công Đẳng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Như Ý là Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Hữu Duy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 168/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Bùi Thị L, sinh năm 1951 (vắng mặt)

2. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1979 (vắng mặt)

3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1983 (vắng mặt)

4. Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm 1985 (có mặt)

5. Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp 5, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau.

6. Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số 288, đường T, khóm 8, phường 8, thành phố M, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Bùi Thị L, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị M1: Anh Nguyễn Văn L1, sinh năm

1985 – Theo văn bản ủy quyền ngày 11 tháng 7 năm 2019 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Bùi Minh Tr, sinh năm 1953 (có mặt)

Nơi cư trú: Ấp 5, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:*

1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp 5, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị H: Ông Lê Trí Th, sinh năm 1979 – Theo văn bản ủy quyền ngày 15 tháng 8 năm 2022 (có mặt).

Nơi cư trú: Ấp 6, xã L, huyện M, tỉnh Cà Mau.

2. Anh Bùi Minh T1, sinh năm 1995 (có mặt)

3. Anh Bùi Văn H, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp 5, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Bùi Hoàng V, sinh năm 1955 (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp 8, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

5. Bà Bùi Thị Hồng Y (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khóm 5, phường 7, thành phố L, tỉnh Bạc Liêu.

6. Ông Bùi Quốc T, sinh năm 1963 (vắng mặt)

7. Ông Bùi Thanh S (vắng mặt)

Cùng cư trú: Ấp A, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

8. Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1958 (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Số 205C, khóm 4, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

9. Bà Bùi Thị Th1, sinh năm 1953 (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp B, xã P, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

10. Ông Bùi Thế A (Thái A), sinh năm 1946 (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp 7, xã T, thị xã R, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa, các nguyên đơn và người đại diện hợp pháp trình bày:

Bà L, chị T, chị M, chị L2, chị M1 và anh L1 yêu cầu ông Bùi Minh Tr trả phần đất lấn chiếm diện tích 144,5m^2 (Theo đo đạc thực tế là 113,4m^2) tọa lạc tại ấp 5, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc đất là do cha của anh L1 là ông Nguyễn Hoàng K nhận chuyển nhượng của cụ Bùi Văn T, diện tích 15.630m^2 được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20-5-1995, đứng tên Nguyễn Hoàng K. Ông K chết năm 1997, không để lại di

chúc, đến năm 2019 anh L1 làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ ông K cho bà Bùi Thị L đứng tên thì ông Tr ngăn cản không cho đo đạc và không ký giáp ranh.

Tại thời điểm cấp quyền sử dụng đất cho ông K vào năm 1995, thì không có cắm mốc ranh đất; đến năm 2016 gia đình anh L1 và ông Tr thỏa thuận cắm trụ đá, việc thỏa thuận cắm trụ đá không có mời cơ quan có thẩm quyền lập biên bản; sau khi phát sinh tranh chấp thì ông Tr nhổ trụ đá, hiện nay không còn. Anh L1 xác định từ lúc nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, gia đình anh sử dụng chiều ngang mặt tiền là 36m, mặt hậu 36m (không có mốc), chiều dài không xác định được. Nay chiều ngang mặt tiền không đủ 36m do ông Tr lấn chiếm ngang mặt tiền 1,2m, mặt hậu 6,5m, chiều dài từ mặt tiền đến hậu là 36m. Tổng diện tích theo đo đạc thực tế là 113,4m^2 nên các nguyên đơn yêu cầu ông Tr trả lại.

Bị đơn là ông Bùi Minh Tr trình bày: Nguồn gốc đất là của ông nội của ông Tr là cụ Bùi Ngọc S cho ông vào năm 1976, chiều ngang mặt tiền là 24,8m, mặt hậu 26m; chiều dài từ mé sông C đến hậu 40m, không có làm giấy tờ, đến năm 1980 gia đình ông Tr cất nhà ở trên phần đất cho đến nay. Từ năm 1976 đến nay, ông Tr chưa kê khai, đăng ký để được cấp quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, ông Tr không xác định được phần đất ông đang quản lý thuộc thửa nào, tờ bản đồ nào và đã cấp quyền sử dụng cho cụ Bùi Văn T. Nay ông Tr không đồng ý trả lại diện tích đất theo yêu cầu của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Quốc T trình bày: Nguồn gốc đất ông Tr đang quản lý sử dụng là của cụ Bùi Văn T đứng tên, được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-9-2002, cho ông Tr mượn cất nhà ở vào ngày 20-01-2002, diện tích chiều ngang mặt tiền và hậu là 21m, dài từ tiền đến hậu là 36m. Cụ T chết năm 2020, không có để lại di chúc nhưng khi cụ T còn sống có ủy quyền cho ông Bùi Quốc T quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất cụ T đứng tên. Ông T xác định phần đất ông K đứng tên có chiều ngang mặt tiền là 36m do chính quyền đo làm lộ làng nhưng không có lập biên bản. Trường hợp thực tế ông Tr có lấn chiếm đất và buộc ông Tr giao trả lại phần đất lấn chiếm thì ông T đồng ý, không có ý kiến gì khác và không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H là ông Lê Trí Th trình bày: Theo đo đạc thực tế diện tích đất ông K đứng tên dư so với quyền sử dụng được cấp là diện tích 303,9m^2; đề nghị căn cứ vào hai cây dừa do bà L trồng vào năm 1976 để xác định ranh đất vì quá trình sử dụng các bên không có cắm mốc giới; việc anh L1 cho rằng vào năm 2016 hai bên có cắm trụ đá là không có xảy ra. Nay bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về yêu cầu trả lại diện tích đất 113,4m^2.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn thống nhất với nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14-01-2020, sơ đồ vị trí thửa đất tranh chấp của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M,

tỉnh Cà Mau ngày 12-02-2020 và Chứng thư Thẩm định giá ngày 20-7-2021 của Công ty TNHH Kiểm toán và định giá L.

Tại các văn bản ghi lời khai, ông Bùi Hoàng V, ông Bùi Thế A, bà Bùi Thị Th và bà Bùi Thị Th1 trình bày: Nguồn gốc đất ông Tr đang quản lý, sử dụng là của ông nội cho lại cha là Bùi Văn T kê khai đăng ký và được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ T cho ông Tr mượn cất nhà ở, không nhớ thời điểm cụ thể, cụ T chết không để lại di chúc đối với toàn bộ diện tích đất do cụ đứng tên. Các đương sự không có yêu cầu trong vụ án tranh chấp giữa các nguyên đơn và ông Tr và xin vắng mặt tại các phiên tòa.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về thủ tục tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai và Điều 175 Bộ luật Dân sự. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn giao trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 113,4m^2. Đồng thời, buộc các đương sự phải chịu án phí và các chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để các đương sự tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng ông Bùi Hoàng V, ông Bùi Thế A, bà Bùi Thị Th và bà Bùi Thị Th1 đề nghị xét xử vắng mặt; ông Bùi Quốc T, ông Bùi Thanh S, bà Bùi Thị Hồng Y và anh Bùi Văn H vẫn vắng mặt không có lý do nên xem như từ bỏ quyền của mình tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Diện tích đất các nguyên đơn và bị đơn đang sử dụng đều được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cụ Bùi Văn T và ông Nguyễn Hoàng K đúng theo quy định Luật Đất đai. Trong quá trình sử dụng, sau khi ông K chết lập thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị L dẫn đến phát sinh tranh chấp nên quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai và căn cứ Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

[3] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các nguyên đơn, thấy rằng: Vào năm 1994, chồng của bà Bùi Thị L là ông Nguyễn Hoàng K được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số: 1235/QĐ-UB ngày 25-7-1994 diện tích đất thuộc các thửa số 392, 393, 394, 395 tờ bản đồ số 03 (BĐ 299), tổng diện tích 15.630m^2. Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Bùi Văn T thể hiện: Nguồn gốc đất ông Tr đang quản

lý sử dụng thuộc thửa số 386, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.600m^2 tại ấp 7, xã L, huyện M, tỉnh Cà Mau (Nay thuộc ấp 5, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau) được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số: 2244/QĐ/CT-UB ngày 10-9-2002 đứng tên Bùi Văn T tổng diện tích 18.800m^2. Xét hồ sơ trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định Luật Đất đai tại thời điểm cấp nên diện tích đất đã cấp cho cụ T và ông K là cơ sở pháp lý để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[4] Đối chiếu diện tích đất ông Nguyễn Hoàng K được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 15.630m^2 so với tổng diện tích đất sử dụng theo đo đạc thực tế theo giấy là 15.933,9m^2 và thực tế đang sử dụng một phần diện tích đất là 126,8m^2 tại các mốc 5, 6, 9, 10 (vị trí tiếp giáp diện tích đất tranh chấp), tổng diện tích đất các nguyên đơn đang quản lý sử dụng là 16.060,7m^2. Như vậy, diện tích đất các nguyên đơn thực tế sử dụng so với diện tích đất được cấp quyền sử dụng còn thừa 430,7m^2.

[5] Đại diện hợp pháp của các nguyên đơn cho rằng theo quyền sử dụng đất được cấp phần đất có chiều ngang mặt tiền và mặt hậu là 36m, đến năm 2016 gia đình anh L1 và ông Tr thỏa thuận cắm trụ đá lấy mốc giáp ranh từ phần đất của ông T ngang qua ông Tr, mặt tiền dài 36m. Xét thấy, căn cứ hồ sơ cấp đất cho ông K vào năm 1994 theo quyết định xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai cấp đồng loạt cho các cá nhân, tổ chức có nhu cầu sử dụng đất theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vị trí thửa đất theo BĐ 299 và khi giao đất không xác định chiều dài các cạnh tiếp giáp (BL 204 – 210). Đối với việc cắm mốc trụ đá thỏa thuận ranh tiếp giáp không có mời cơ quan có thẩm quyền lập biên bản thỏa thuận cắm mốc; sau khi phát sinh tranh chấp ông Tr nhổ trụ đá, hiện nay không còn. Đồng thời, anh L1 xác định gia đình anh có trồng 02 cây dừa làm ranh trong quá trình sử dụng đất nhưng hiện nay các bên xác định đã chặt 01 cây nên hiện trạng không còn, cây còn lại nằm ngoài diện tích đất tranh chấp và vị trí phía sau mặt hậu phần đất ông Tr đang quản lý; hơn nữa, các bên đương sự không xác định được cụ thể 02 cây dừa trồng vào năm nào nên không đủ cơ sở để xác định 02 cây dừa trồng để xác định ranh sử dụng đất giữa các bên.

[6] Tại phiên tòa, đại diện các nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp không nằm trong phần đất ông K được cấp quyền sử dụng mà quá trình sử dụng chưa kê khai đăng ký. Căn cứ vào sổ mục kê ruộng đất cùng thời điểm năm 1994, cụ Bùi Văn T kê khai đăng ký các thửa 386, 389, 390, 391 và ông K kê khai đăng ký các thửa 392, 393, 394, 395 (BL 205, 214) nên lời trình bày của anh L1 là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Như đã phân tích trên, diện tích đất các nguyên đơn đang sử dụng thực tế là thừa so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng do ông K đứng tên là 430,7m^2, trong khi tại đơn khởi kiện các nguyên đơn cho rằng qua đo đạc thực tế phần đất có diện tích thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp là không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, phần đất ông Tr đang quản lý sử dụng được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

do cụ Bùi Văn T đứng tên, ông Tr là người trực tiếp sử dụng nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Tr trả lại diện tích đất 113,4m^2 là không có căn cứ pháp lý và không phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự tương ứng với giá trị diện tích đất tranh chấp không được Tòa án chấp nhận là: 269.637 đồng/m^2 x 113,4m^2 x 5% = 1.529.000 đồng (Một triệu năm trăm hai mươi chín nghìn đồng) và chi phí đo đạc 2.446.000 đồng (Hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng), chi phí thẩm định giá 7.260.000 đồng (Bảy triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng).

[9] Về quyền kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị H là ông Lê Trí Th đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng, nên thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày tuyên án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng các Điều 100, Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự; áp dụng khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 bà Bùi Thị L, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị M1 và anh Nguyễn Văn L1 về việc yêu cầu ông Bùi Minh Tr giao trả lại phần đất lấn chiếm diện tích theo đo đạc thực tế là 113,4m^2 tại các mốc 6, 7, 8, 9 theo Sơ đồ vị trí thửa đất đo đạc ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Cà Mau, đất tọa lạc tại ấp 5, xã H, huyện M, tỉnh Cà Mau (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc ấp 7, xã L, huyện M, tỉnh Cà Mau).

(Có kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất đo đạc ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện M, tỉnh Cà Mau – Bút lục số 97).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị L, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị M1 và anh Nguyễn Văn L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.529.000 đồng (Một triệu năm trăm hai mươi chín nghìn đồng). Ngày 16-7-2019, anh Nguyễn Văn L1 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai số 0004486 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, đối trừ, bà Bùi Thị L, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị M1 và anh Nguyễn Văn L1 còn phải tiếp tục nộp 1.229.000 đồng (Một triệu hai trăm hai mươi chín nghìn đồng).

3. Chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị L, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị M1 và anh Nguyễn Văn L1 phải chịu chi phí đo đạc 2.446.000 đồng (Hai triệu bốn trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) và chi phí thẩm định giá 7.260.000 đồng (Bảy triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng), đã nộp xong.

Trường hợp bản án, quyết định 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

Bà Bùi Thị L, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị M, chị Nguyễn Thị L2, chị Nguyễn Thị M1, anh Nguyễn Văn L1, ông Bùi Minh Tr, bà Võ Thị H và anh Bùi Minh Th có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa còn lại có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện U Minh;
- Chi cục THADS huyện U Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Dương Minh Út