

Bản án số: 27/2022/DS-ST

Ngày: 30-5-2022

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 BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lan Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Kim Chung

2. Ông Dương Thanh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Võ Hồng Quân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2020/TLST- DS ngày 01 tháng 6 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Đức K, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Trịnh Việt Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đỗ Thị Phương N, sinh năm 1966 (vợ ông K, có mặt)

Bà Trịnh Thị M, sinh năm 1981 (vợ ông Đ, vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Ủy ban nhân dân huyện TB (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trình bày của ông Hoàng Đức K:*

Ông K khởi kiện ông Trịnh Việt Đ trả lại cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 57,3 m² Tộc thửa đất số 1, 2, 3, tờ bản đồ số 31 thành lập năm 2016, đất tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, do vợ chồng ông Hoàng Đức K và bà Đỗ Thị Phương N cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc phần đất tranh chấp: Do K trực tiếp sang nhượng của bà Trịnh Ngọc T từ năm 1998, bà T trú cùng địa chỉ với ông K. Lúc sang nhượng đất, giữ bà T và ông K chỉ làm “Tờ nhượng đất” đề ngày 30/8/1998, có xác nhận của chính quyền địa phương ấp NMB và Ủy ban nhân dân xã TP. Năm 2009, ông K đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/6/2009. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bao gồm phần đất hiện đang tranh chấp với ông Đ.

Từ năm 1998 cho đến trước năm 2019 ông K quản lý ổn định, không có tranh chấp với ai. Năm 2019 ông K phát sinh tranh chấp do ông Đ ngang nhiên đổ cát, cây cối xuống phần đất của ông K, người nhà ông K ngăn cản nhưng ông Đ vẫn tiếp tục đổ cát và đe dọa gia đình ông K. Từ đó phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Ông K xác định phần đất tranh chấp giữa ông K và ông Đ là một phần đất địa giáp Quốc lộ 63, ông xác định nếu Nhà nước có chủ trương thu hồi phần đất này ông sẽ chấp hành theo chủ trương của Nhà nước.

Tại phiên tòa, ông K khởi kiện ông Đ yêu cầu trả lại cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 57,3 m² Thuộc thửa đất số 1;2;3, tờ bản đồ số 31 thành lập năm 2016, đất tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, do ông Hoàng Đức K và bà Đỗ Thị Phương N cùng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Phần trình bày của ông Trịnh Việt Đ tại biên bản hòa giải ngày 15/12/2020:*

Ông Đ xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất của ông ngoại ông tên Trịnh Văn T (đã chết), ông T để lại phần nương cho các cậu của ông Đ và mẹ của ông Đ. Khi Quốc lộ 63 chạy ngang phần đất này nằm cặp lộ, mức nương lộ lên làm đất bảo lưu thì phần nương cặp với đất của bà Trịnh Ngọc T. Ông Đ xác định phần nương tranh chấp nằm trong diện đất bảo lưu của Quốc lộ 63, phần đất bảo lưu giáp với phần đất thịt của bà T.

Việc ông K sang nhượng đất của bà T, ông Đ có biết vì trước đây bà T có kêu ông Đ sang nhượng đất nhưng ông Đ không có khả năng sang nên ông K sang, theo ông Đ bà T sang đất cho ông K đến mí cây dừa chứ không sang nhượng phần đất địa vì phần đất địa trước đây của ông ngoại của ông nên bà T không có quyền sang nhượng.

Từ khi ông K sang nhượng đất cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông K không có quản lý gì đến phần địa này. Trước đây, ông Đ trồng xả, bà N nhỏ, trồng cây sung bà N chặt nên ông Đ đổ cát lấp địa lại thì phía ông K ngăn cản từ đó phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Nay ông Đ không thống nhất với yêu cầu của ông K vì thực tế ông K chỉ sang nhượng phần đất của bà T đến mé cây dừa, phần đất tranh chấp vừa nêu là đất bảo lưu của nhà nước.

Ông Đ yêu cầu so sánh hai giấy tay sang nhượng đất: 01 giấy sang nhượng của bà Trịnh Ngọc T và ông Hoàng Đức K, 01 giấy mua bán đất giữa bà Trịnh Ngọc T và ông Nguyễn Văn C. Nếu hai giấy tay này trùng khớp với nhau thì ông Đ thống nhất theo nội dung giấy tay.

** Phần trình bày của bà Đỗ Thị Phương N:*

Bà N thống nhất với ý kiến và lời trình bày của chồng là ông Hoàng Đức K, không có ý kiến khác.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Thực hiện đúng các quy định của tố tụng dân sự; về nội dung vụ án xét thấy phần đất tranh chấp có nguồn gốc của bà Trịnh Ngọc T chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức K vào năm 1998, có làm giấy tay, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã TP. Năm 2009, ông K làm thủ tục đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/6/2009. Ông K và bà N quản lý, sử

dụng liên tục cho đến nay không phát sinh tranh chấp với ai, ông Trịnh Việt Đ xác định phần đất này có nguồn gốc từ ông ngoại ông là ông Phạm Văn T (đã chết), ông T cho lại mẹ và cậu của ông Đ quản lý, sử dụng, ông Đ yêu cầu so sánh các giấy chuyển nhượng tay là không có căn cứ vì ông Đ không chứng minh được yêu cầu của mình và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào trong hồ sơ vụ án. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu của ông Hoàng Đức K là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy Đ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Ông Hoàng Đức K khởi kiện ông Trịnh Việt Đ tại Tòa án nhân dân huyện Thới Bình để yêu cầu trả lại phần đất đang lấn chiếm tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, tranh chấp nêu trên Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ nhưng ông Trịnh Việt Đ, bà Trịnh Thị M và đại diện Ủy ban nhân dân huyện TB vắng mặt không có lí do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Đ, bà M và đại diện Ủy ban nhân dân huyện TB theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự là đúng, phù hợp với quy định của tố tụng dân sự. Về nội dung: Yêu cầu của ông Hoàng Đức K là có căn cứ nên đề nghị chấp nhận.

[4] Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Đức K, bà Đỗ Thị Phương N với ông Trịnh Việt Đ, bà Trịnh Thị M là thực tế có xảy ra. Tại mảnh trích đo địa chính lập ngày 10/02/2021 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long thể hiện phần đất tranh chấp được giới hạn bởi các mốc M1-M3-M5-M6 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 57,3 m², Tộc các thửa số 1,2,3 tờ bản đồ số 31 (bản đồ vẽ năm 2016), đất tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[5] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tờ nhượng đất lập ngày 30/8/1998 giữa bà Trịnh Ngọc T và ông Hoàng Đức K, các biên bản hòa giải

cơ sở, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/01/2021 của Tòa án; Mạnh trích đo địa chính lập ngày 10/02/2021 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Thành Long thể hiện phần đất tranh chấp được giới hạn bởi các mốc M1-M3-M5-M6 có tổng diện tích theo đo đạc thực tế 57,3 m², Tộc các thửa số 1,2,3 tờ bản đồ số 31 (bản đồ vẽ năm 2016), đất tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, công văn số 1038/CV-CN.VPDKĐ ngày 06/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TB. Do các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án nên phát sinh tranh chấp.

[6] Tại phiên tòa, ông K yêu cầu ông Đ, bà M có nghĩa vụ trả lại cho ông được quyền quản lý, sử dụng phần đất đã lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế 57,3 m², Tộc các thửa số 1,2,3 tờ bản đồ số 31 (bản đồ vẽ năm 2016), đất tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[7] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và xét lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Trịnh Ngọc T đại diện gia đình chuyển nhượng cho ông Hoàng Đức K là phần đất hiện đang có tranh chấp, giấy chuyển nhượng có xác nhận của chính quyền địa phương ấp, xã TP. Ông K quản lý, sử dụng liên tục, không phát sinh tranh chấp với ai. Ông K, bà N quản lý sử dụng một thời gian dài, đến năm 2009 thì đăng ký quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/6/2009 nhưng ông Đ, bà M không ngăn cản, điều này cho thấy ông Đ, bà M mặc nhiên thừa nhận phần đất nêu trên là của ông K, bà N. Mặc khác tại công văn trả lời công văn số 1038/CV-CN. VPDKĐ ngày 06/9/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Bình, nội dung xác định phần đất tranh chấp nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, bà N. Ông Đ không chứng minh được đất trên là của ông bà ông để lại, không có chứng cứ nào thể hiện phần đất đang tranh chấp Tộc quyền sử dụng của ông nên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K, bà N đối với ông Đ về việc trả lại phần đất đang tranh chấp, giữ nguyên hiện trạng cho ông K, bà N quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 57,3 m², Tộc các thửa số 1,2,3 tờ bản đồ số 31 (bản đồ vẽ năm 2016), đất tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

[8] Đối với thành quả lao động trên đất, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự không đặt ra yêu cầu xem xét nên không xem xét là phù hợp.

[9] Do yêu cầu của ông K được chấp nhận nên ông Đ, bà M phải chịu chi phí thẩm định 3.200.000 đồng, chi phí định giá 7.700.000 đồng, tổng cộng 9.900.000 đồng. Ông K đã nộp xong, ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông K khoản tiền này.

[10] Các vấn đề khác: Trường hợp chậm trả thì phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Đ phải chịu theo quy định của pháp luật. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 147; Điều 165; Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức T, miễn, giảm, T nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Áp dụng các Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2003.

1. Xét xử vắng mặt ông Trịnh Việt Đ, bà Trịnh Thị M, Ủy ban nhân dân huyện TB.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Đức K, bà Đỗ Thị Phương N đối với ông Trịnh Việt Đ, bà Trịnh Thị M về việc yêu cầu trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 57,3 m², Tộc các thửa số 1,2,3 tờ bản đồ số 31 (bản đồ vẽ năm 2016), tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Giữ nguyên hiện trạng cho ông Hoàng Đức K, bà Đỗ Thị Phương N cùng quản lý, sử dụng phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 57,3 m², Tộc các thửa số 1,2,3 tờ bản đồ số 31 (bản đồ vẽ năm 2016), đất tọa lạc tại ấp NMB, xã TP, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trịnh Việt Đ, bà Trịnh Thị M phải chịu án phí với số tiền 6.365.500 đồng (sáu triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm đồng, lấy tròn số).

Ông K không phải chịu án phí. Ngày 29/5/2020, ông K nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình theo Biên lai T tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011234, ông K được nhận lại

4. Chi phí tố tụng khác: Ông Đ, bà M phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản 9.900.000 đồng. Ông K đã dự nộp, ông Đ và bà M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông K số tiền 9.900.000 đồng.

5. 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 Tận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các điều 6, 7 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.

6. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Đ, bà M, Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo luật định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Lan Anh

