TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 112/2020/DS-ST
Ngày 30-7-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Năm.

Ông Nguyễn Việt Thắng.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Tuyết Ngân là Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Phạm Huỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 và ngày 30 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 154/2016/TLST- DS ngày 27 tháng 6 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 230/2019/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2019 và Thông báo số 28/TB-TA ngày 18 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Chị Phạm Thị Nh, sinh năm 1976.

2. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1954.

3. Chị Phạm Đông B, sinh năm 1979.

4. Anh Phạm Văn Ch, sinh năm 1983.

5. Chị Phạm Xuân N, sinh năm 1987.

Cùng cư trú tại khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn bà Lê Thị Đ, chị Phạm Đông B, anh Phạm Văn Ch và chị Phạm Xuân N: Chị Phạm Thị Nh, sinh năm 1976 (có mặt); cư trú tại khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 7 năm 2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Phạm Thị Nh: Luật sư Trịnh Thanh L thuộc Văn phòng Luật sư Trịnh Thanh L, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Kh, sinh năm 1950; cư trú tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn Kh: Luật sư Võ Thanh T thuộc Văn phòng Luật sư Võ Thanh T, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

Bà Võ Bé N, Trợ giúp viên pháp lý Trung Tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Khóm K, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1950 cư trú tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Chị Trần Thị Kiều O, sinh năm 1983; cư trú tại khóm H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Anh Trần Văn L, sinh năm 1977; cư trú tại khóm K, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Ông Trần Văn Ch, sinh năm 1966; cư trú tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Ông Trần Văn M, sinh năm 1967; cư trú tại khóm K, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Chị Chị Võ Huỳnh Nh, sinh năm 1993; cư trú tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Chị Võ Thị L, sinh năm 1977; cư trú tại khóm K, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Anh Lê Phước L, sinh năm 1974; cư trú tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Bà Diệp Thị D, sinh năm 1968; cư trú tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11. Ông Nguyễn Hùng M, sinh năm 1964; cư trú tại khóm K, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

12. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1970; cư trú tại khóm K, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

13. Anh Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1978; cư trú tại khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

14. Chị Trần Ngọc V, sinh năm 1982; cư trú tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

15. Chị Nguyễn Bích Tr; cư trú tại khóm G, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

16. Ông Phan Văn V, sinh năm 1970; cư trú tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

17. Chị Trần Hồng Ch, sinh năm 1973; cư trú tại khóm K, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

18. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1977; cư trú tại khóm K, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

19. Chị Nguyễn Thu Nh, sinh năm 1977; cư trú tại khóm K, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn và quá trình tố tụng tại Tòa án chị Phạm Thị Nh đại diện của các nguyên đơn trình bày: Trước đây, ông Phạm văn Th đại diện gia đình được Nông trường quốc doanh S ký hợp đồng giao khoán sử dụng đất diện tích 2,17ha tại Kênh R nay thuộc khóm H, thị trấn Sc, huyện T, tỉnh Cà Mau. Hiện nay, Nông trường quốc doanh S đã giải thể và phần đất được chuyển giao lại cho Ủy ban nhân dân thị trấn S quản lý để xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất phía ông Trần Văn Kh đã lấn chiếm một phần diện tích đất của gia đình 269,8m^2, hiện ông Phạm Văn Th đã chết nên các nguyên đơn yêu cầu ông Trần Văn Kh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Võ Huỳnh Nh, Nguyễn Hùng M, Nguyễn Thị L,

Nguyễn Văn L và Diệp Thị D phải có nghĩa vụ giao trả lại phần diện tích đất 269,8m^2 tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ý kiến bị đơn ông Trần Văn Kh trình bày: Phần đất ông đang sử dụng là do ông chuyển nhượng và được Nông trường quốc doanh S ký hợp đồng giao khoán sử dụng đất với diện tích 2,51ha tại Kênh R nay thuộc khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau giáp với phần đất của ông Phạm Văn Th. Sau khi Nông trường quốc doanh S giải thể thì phần đất được chuyển giao lại cho Ủy ban nhân dân thị trấn S quản lý để xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân và hiện tại ông đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định có diện tích 23.226,9m^2 tại số thửa 136 nay là thửa 181, tờ bản đố số 3. Phần đất ông đang sử dụng ông đã chuyển nhượng một phần cho một số hộ dân nhưng không nằm trong phần đất tranh chấp do gia đình ông Th yêu cầu và ông xác định không có lấn chiếm đất của gia đình ông Th nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của các nguyên đơn đặt ra.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có yêu cầu vắng mặt và không đặt ra yêu cầu gì khi Tòa án giải quyết vụ án.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Phạm Thị Nh: Phần diện tích đất tranh chấp hiện ông Kh quản lý, sử dụng, đất tranh chấp đã lâu chưa giải quyết dứt điểm nhưng Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kh trong đó có phần đất tranh chấp là không phù hợp. Căn cứ trích lục bản đồ địa chính ngày 12/5/2016 đã thể hiện đầy đủ kích thước, vị trí phần đất của ông Phạm Văn Th và đối chiếu với mảnh trích đo số 175-2016 thì phần đất của ông Th còn thiếu 269,8m^2. Sau khi đối chiếu với tài liệu, chứng cứ đã được tranh luận công khai tại phiên tòa nguyên đơn có sự thay đổi yêu cầu về phần diện tích đất tranh chấp cụ thể nguyên đơn yêu cầu ông Kh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả cho chị Nh và các đồng thừa kế của ông Th phần diện tích đất 269,8m^2 tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau tính từ vị trí số 9 thẳng đến vị trí số 5 không qua vị trí số 11 trở về phần đất của chị Nh theo mảnh trích đo, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện T điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Kh.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn Kh: Phần đất tranh chấp hiện do ông Kh sử dụng có nguồn gốc do Nông trường quốc doanh S giao khoán, quá trình sử dụng đất Nông trường quốc doanh S đã cắm mốc xác định ranh giới cụ thể giữa hai bên. Sau khi Nông trường quốc doanh S giải thể thì

đất được chuyển giao cho Ủy ban nhân dân thị trấn S quản lý để xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân theo quy định trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kh thuộc số thửa 136 trước đây nay là thửa 181, tờ bản đồ số 3 là phù hợp. Mặt khác, đất đã có hàng rào làm ranh giới phù hợp với mảnh trích đo số 175-2016 nên không thể căn cứ trích lục bản đồ địa chính ngày 12/5/2016 theo ý kiến của phía nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên hiện trạng và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Trần Văn Kh xác định phần đất tranh chấp trước đây giữa ông và ông Th đã có sự thống nhất khi giải quyết tại địa phương, các ý kiến của nguyên đơn trình bày có sự mâu thuẫn nhau và không hiểu lý do vì sao phía gia đình ông Th lại khởi kiện ông đòi lại đất, ông khẳng định mảnh trích đo đã thể hiện đúng ranh giới đã được xác định trước đây, hơn nữa nếu tính diện tích theo hợp đồng giao khoán thì phần diện tích đất của ông vẫn còn thiếu nên ông không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn.

Đối với trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn Kh vắng mặt và không có ý kiến gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Vụ án được Tòa án thụ lý là đúng thẩm quyền, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng pháp luật. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án có vi phạm thời hạn xét xử và hoãn phiên tòa, yêu cầu rút kinh nghiệm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc khởi kiện bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại phần diện tích đất 269,8m^2 tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau trong đó ông Kh 214,7m^2, Võ Huỳnh Nh 4,9m^2, Nguyễn Hùng M 28m^2, Nguyễn Thị L 4,6m^2, Nguyễn Văn L 4,2m^2, Diệp Thị D 13,4m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất các nguyên đơn yêu cầu giải quyết hiện đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay xảy ra tranh chấp và quá trình hòa giải không thành và đương sự yêu cầu Tòa án giải quyết, việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Ủy ban nhân dân huyện T, bà Nguyễn Thị S, chị Trần Thị Kiều O, anh Trần Văn L, ông Trần Văn Ch, ông Trần Văn M, chị Võ Huỳnh Nh, chị Võ Thị L, anh Lê Phước L, bà Diệp Thị D, ông Nguyễn Hùng M, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Thanh Ph, chị Trần Ngọc V, chị Nguyễn Bích Tr, ông Phan Văn V, chị Trần Hồng Ch, anh Nguyễn Văn L, chị Nguyễn Thu Nh và bà Võ Bé N là trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều có yêu cầu vắng mặt khi giải quyết vụ án; căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có yêu cầu vắng mặt.

Phần đất ông Trần Văn Kh chuyển nhượng cho chị Nguyễn Ngọc Kim H, sau đó chị H chuyển nhượng lại cho chị Trần Hồng Ch và ông Phan Văn V; đồng thời căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện ông Kh chuyển nhượng đất cho chị Võ Huỳnh Nh chứ không phải là ông Võ Hoàng H và hiện tại chị Nh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không xác định chị Nguyễn Ngọc Kim H và ông Võ Hoàng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét nguồn gốc đất của hai bên sử dựng trước đây thuộc lâm phần của Nông trường quốc doanh S giao khoán, tuy nhiên sau khi Nông trường quốc doanh S giải thể thì phần đất được chuyển giao cho Ủy ban nhân dân thị trấn S quản lý để xem xét đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân theo quy định của pháp luật. Thực tế, gia đình ông Trần Văn Kh đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 23.226,9m^2 trong khi đó phần đất của gia đình nguyên đơn sử dụng vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản làm việc ngày 29/11/2011 (bút lục 22) thể hiện phần đất gia đình ông Th sử dụng phía mặt tiền có kích thước 48,1 mét và hai bên xác định trên đất có hàng rào do gia đình ông Kh xây dựng trước năm 2011 không có tranh chấp. Như vậy, phần mặt tiền đất đã có hàng rào xác định ranh giới do ông Kh và ông Th thống nhất và khi đo đạc thực tế thì phần diện tích đất của gia đình ông Th phía mặt tiền có kích thước lớn hơn so với kích thước ghi nhận tại biên bản làm việc ngày 29/11/2011 (bút lục 22) mà ông Th đã thừa nhận và nếu tính theo diện tích do Nông trường quốc doanh S giao khoán trước đây thì phần đất hai bên sử dụng hiện tại vẫn thiếu nên không thể căn cứ vào trích lục bản đồ địa chính ngày 12/5/2016 làm căn cứ giải quyết vụ án mà phải căn cứ vào số đo thực tế. Cho dù phần đất của ông Kh thừa so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp nhưng theo ý kiến của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác định thì phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất được cấp cho ông Kh thể hiện theo giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất tại số thửa 136, nay là thửa số 181 tờ bản đồ số 3 và phía ông Kh đã quản lý, sử dụng ổn định trong khi đó các nguyên đơn không có căn cứ chứng minh phần đất của gia đình bị ông Kh lấn chiếm. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chị Phạm Thị Nh đòi bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả phần diện tích đất 269,8m^2 tại khóm H, thị trấn Sc, huyện T, tỉnh Cà Mau mà cần chấp nhận ý kiến của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn giữ nguyên hiện trạng theo diện tích đo đạc thể hiện theo mảnh trích đo số 175-2016 là phù hợp với quy định tại Điều 163, Điều 166 của Bộ luật Dân sự và Điều 203 của Luật Đất đai và không xem xét đề nghị điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Văn Kh.

[4] Xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật được chấp nhận.

[5] Đối với các văn bản do Tòa án thu thập ngoài trụ sở Tòa án nhưng không có người chứng kiến theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không xem xét sử dụng làm chứng cứ khi giải quyết vụ án.

[6] Do vụ án được thụ lý trước ngày 31/12/2016 nên phần án phí được áp dụng theo quy định tại Điều 48 của Nghị quyết số: 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. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên chi phí đo đạc, định giá phía nguyên đơn phải chịu (hiện tại đã nộp xong) và nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu không được chấp nhận: 269,8m^2 đất có giá trị 6.475.200 đồng X 5% = 324.000 đồng (tình tròn). Đối với số tiền tạm ứng án phí 230.000 đồng biên lai thu tiền số 0005968 ngày 17/6/2016 được xác định chị Nh đại diện các nguyên đơn nộp nên được đối trừ, phần còn thiếu các nguyên đơn phải tiếp tục nộp.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 163 và 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 147, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 48 của Nghị quyết số:

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; Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Lê Thị Đ, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Đông B, anh Phạm Văn Ch và chị Phạm Xuân N khởi kiện bị đơn ông Trần Văn Kh và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đòi trả phần diện tích đất 269,8m^2 tại khóm H, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau, trong đó phần của ông Kh 214,7m^2, Võ Huỳnh Nh 4,9m^2, Nguyễn Hùng M 28m^2, Nguyễn Thị L 4,6m^2, Nguyễn Văn L 4,2m^2, Diệp Thị D 13,4m^2.

Bà Lê Thị Đ, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Đông B, anh Phạm Văn Ch và chị Phạm Xuân N phải chịu chi phí định giá 500.000 đồng và chi phí đo đạc 3.498.000 đồng (đã nộp xong).

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nguyên đơn bà Lê Thị Đ, chị Phạm Thị Nh, chị Phạm Đông B, anh Phạm Văn Ch và chị Phạm X Nữ phải chịu 324.000 đồng, được khấu trừ phần tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005968 ngày 17/6/2016 phần còn thiếu các nguyên đơn phải tiếp tục nộp.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thanh Hải