

Bản án số: 160/2024/DS-ST
Ngày 18 – 6 – 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Biện Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tạ Thanh Bự

Ông Nguyễn Ngọc Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Kim Thia là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi tham gia phiên tòa: Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 749/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1962

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị N là anh Trần Văn Nhờ, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp Tân An A, xã Tạ An Khương Đông, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản uỷ quyền ngày 27/10/2023 – có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú: Ấp Tân An A, xã Tạ An Khương Đông, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trương Diễm K, sinh năm 1978 (vắng mặt)

2. Chị Trần Bảo Y, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân AA, xã Tạ An Khương Đ, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Đặng Thị N, 1960; địa chỉ cư trú: Ấp Cái K, xã An P, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

4. Ông Đặng Văn B, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Ấp Tân A, xã Tạ An Khương Đ, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tạm Trú: Ấp Chòi M, xã Định T, huyện Đông Hải, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

5. Bà Đặng Thị S, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Ấp A, xã Nguyễn P, huyện U M, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Lê Thị N trình bày:* Vào năm 1990 bà Lê Thị N được cha chồng là ông Trần Văn N1 cho phần đất có diện tích 20.500m² tọa lạc tại ấp Tân AA, xã Tạ An Khương Đ, huyện Đầm D, tỉnh Cà Mau. Ngày 03/4/1990 bà N được Ủy ban nhân huyện Đầm Dời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà N sử dụng làm nông nghiệp và nuôi tôm. Năm 2002 gia đình bà N đi làm xa và giao đất lại cho ông Trần Văn N1 quản lý sử dụng, ông N1 cầm cố cho ông Trần Văn T 2 chỉ vàng 24k, ông T vào sử dụng đất của bà N có diện tích 2.386m². Sau khi về địa phương cách nay khoảng 7 đến 8 năm thì bà N có gặp ông T yêu cầu trả đất, ông T có hứa hẹn nhưng không trả đất. Do bà N còn phần đất khác nên bà để cho ông T tiếp tục mượn đất sử dụng. Nay bà N có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu ông T trả đất nhưng ông T không đồng ý. Nay bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải trả cho bà diện tích đất 2.386m², đất có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp đất ông Trương Văn K, hướng Tây giáp đất ông Trần Văn T, hướng Nam giáp đất bà Trương Thị K, hướng Bắc giáp đất ông Trương Hoàng A. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà N yêu cầu ông T phải trả cho bà N diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.589,9m².

** Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:* Nguồn gốc đất 2.386m² bà N trình bày là của ông Đặng Văn T1 (đã chết) cho ông Đặng Văn S (chết), ông S cho con là ông Đặng Văn B, năm 1982, ông B bán lại cho ông T tổng cộng diện tích đất 11.327m² với giá 100 gia lúa (có giấy tay nhưng khi bão vào năm 1997 đã thất lạc giấy). Đất khi ông T nhận chuyển nhượng là đất trũng, chưa thành khoảnh còn sậy và cây đề, ông canh tác đến ngày 30/4/1990 thì kê khai được nhà nước cấp giấy chứng nhận lần đầu diện tích đất là 11.327m². Năm 2001 ông T chuyển nhượng cho ông Trương Hoàng A cạp ranh diện tích hơn 8 công tầm lớn (trong đó diện tích chưa có giấy chứng nhận là hơn 1 công) phần còn lại của ông diện tích là 2.659m² (là phần đất phía trong hậu) và 800m² (là phần đất phía ngoài). Phần đất 2.386m² là đất đề trâu ở, ông khai phá khoảng vào năm 1980, 1981 khi đó đất còn trũng là mặt nước, khoảng năm 1990 ông lên ranh bờ thành khoảnh để trồng lúa, đến năm 1994 chuyển dịch sang nuôi trồng thủy sản ông sử dụng, có làm cống xỏ và ông xỏ truyền qua cống của ông Hoàng A. Năm 2002 con ông mất có chôn trên đất, sau này năm 2019 con ông chết cũng tiếp tục chôn trên đất. Quá trình ông sử dụng đất từ khi khai phá năm 1980 cho đến nay không tranh chấp, đến vào tháng 5/2023 khi bà N đến đòi đất có gửi đơn khởi kiện ông cho đến nay. Phần đất này ông kê khai vào tháng 3/2023 để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà N tranh chấp nên dừng lại cho đến nay. Khi ông thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì địa chính huyện có yêu cầu hộ giáp ranh ký tên, bà N bị bệnh tay run nên không ký tên mà giao lại cho con là anh Nhờ ký tên, anh Nhờ không ký và bà N khởi kiện ông cho đến nay. Nay qua yêu cầu của bà N yêu cầu trả đất, ông T không đồng ý vì ông không cầm cố hay mượn đất của ông N1, bà N.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- *Chị Trương Diễm K và chị Trần Bảo Y trình bày:* Chị K là con dâu ông T, chị Y là cháu ông T đang sử dụng phần đất 1.589,9m² tại ấp Tân An A, xã Tạ An

Khương Đông từ năm 1999 cho đến nay. Bà N và ông T tranh chấp đất không liên quan đến chị K, chị Y và do không có phương tiện đi lại nên xin vắng mặt.

- Ông Đặng Văn B trình bày: Phần đất tranh chấp giữa bà N với ông T có nguồn gốc là của gia đình ông thời bao cấp cách nay khoảng 40 năm, khi ông đi nghĩa vụ, gia đình ông bỏ nhà đi, đất lúc này khoảng 8 công đã có chu vi trồng lúa. Sau đó ông quay về thì thấy ông T đang canh tác đất nên bán toàn bộ phần đất 8 công này cho ông T giá 100 gia lúa, có lập hợp đồng giấy tay ông và ông T ký tên, ông T giữ giấy, ông đi về gia đình bên ngoại sống cho đến nay. Cha mẹ ông nay đều đã chết chỉ còn ông và hai người chị gái là Đặng Thị S và Đặng Thị N, đất nay đã bán ông không có yêu cầu gì.

- Bà Đặng Thị N trình bày: Do điều kiện ở xa, tuổi già, sức yếu, đang bị bệnh nên xin vắng mặt. Phần đất của ông B trước kia là của mẹ bà là bà Dương Thị Cẩn. Nay bà không có yêu cầu gì.

- Bà Đặng Thị S trình bày: Vì điều kiện ở xa, đang bệnh, sức khoẻ yếu đi lại bất tiện nên không tham gia phiên tòa.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu ý kiến về 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 kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu ông T trả cho bà N phần đất diện tích 1.589,9m². Án phí dân sự sơ thẩm miễn cho bà N, chi phí tố tụng bà N phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Chị Trương Diễm K, chị Trần Bảo Y, ông Đặng Văn B, bà Đặng Thị N, bà Đặng Thị S có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, ông Trần Văn T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên căn cứ vào khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp Tân An A, xã Tạ An Khương Đông, huyện Đầm Dơi, theo đó phần đất bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 03/4/1990, diện tích 20.500m², gồm các thửa số 29, 33, 232 tờ bản đồ 16; phần đất ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 10/11/2023, diện tích 500m² đất ở và 300m² đất trồng cây lâu năm, tại thửa số 672, tờ bản đồ số 5 và giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 10/11/2023, diện tích 2.659m² đất nuôi trồng thủy sản, tại thửa số 668, tờ bản đồ số 5.

[3] Về giá trị phần đất tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự xác định giá đất là 60.000.000đồng/1.296m², không yêu cầu định giá. Xét thấy, việc các đương sự không yêu cầu định giá tài sản và thống nhất đưa ra giá trị thực tế phần đất tranh chấp là phù hợp với quy định của pháp luật nên không phải tiến hành định giá tài sản tranh chấp.

[4] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, qua các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có tại hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận định: Về nguồn gốc đất bà N cho rằng được cha chồng là ông Trần Văn N1 (nay đã mất) tặng cho vào năm 1990, năm 2002 bà N đi làm xa giao đất lại cho ông N1 cầm cố cho ông T, ông T mượn đất sử dụng cho đến nay còn ông T cho rằng khai phá vào năm 1980 và nhận chuyển nhượng đất từ ông Đặng Văn B năm 1982. Qua thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế phần đất tranh chấp theo mảnh đo đạc chính lý thừa đất ngày 16/01/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi thì phần đất tranh chấp có diện tích là 1.589,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng của bà Lê Thị N tách từ thửa 274, tờ bản đồ địa chính số 06 thành lập năm 1990. Thực tế theo quyền sử dụng đất bà N được cấp năm 1990 cụ thể tại đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/1989 bà N có kê khai thửa đất số 29. Tuy nhiên, theo bà N trình bày phần đất đang tranh chấp của bà năm 2002 khi giao lại cho cha chồng là ông N1 cầm cố cho ông T nhưng ông T không thừa nhận việc này, bà N không chứng minh được việc ông N1 có cô đất cho ông T tại thửa đất nào, diện tích đất bao nhiêu, đất do ai đứng tên quyền sử dụng. Mặc khác, tại biên bản xác minh nguồn gốc đất của Tòa án ngày 10/01/2024 đối với ông Nguyễn Trung Đẩu, ông Trương Hoàng Anh, ông Đặng Văn B là các hộ dân lân cận tại địa phương, chính quyền địa phương đều xác định phần đất tranh chấp giữa các đương sự do gia đình ông T sử dụng đã lâu, từ thời làm nông nghiệp cho đến nay, phía bà N không sử dụng phần đất tranh chấp. Ông B còn xác định đất do ông chuyển nhượng cho ông T đã lâu với giá 100 gia lúa, có làm giấy tay, lời trình bày này của ông B là phù hợp với lời trình bày của ông T. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của bà N cũng xác định sau khi được cấp quyền sử dụng bà N không sử dụng đất đã nhiều năm cũng không kiện đòi đất trong khi nhà bà N cách phần đất tranh chấp khoảng một cây số. Tại công văn số 22/UBND ngày 19/3/2024 của Ủy ban nhân dân xã Tạ An Khương Đông cũng xác định nguồn gốc đất là của ông Chín T1 khai phá năm 1950, ông T1 chết để lại cho con là Đặng Văn S, ông S chết thì vợ và con ông S sử dụng anh tác một thời gian thì đi nơi khác. Ông T cất nhà sử dụng đất ổn định từ năm 1988 cho đến khi xảy ra tranh chấp với bà N. Do đó, xét thấy việc bà N đòi lại đất là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5] Đối với việc chị Trương Diễm K và Trần Bảo Y là con dâu và cháu ông T là người đang sử dụng đất, việc ông T khai phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông. Tuy nhiên, chị K, chị Y là con dâu và cháu ông T cũng như bà N, bà S là các em của ông T không có yêu cầu gì trong vụ án nên không đặt ra xem xét.

[6] Từ các nhận định trên nên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà N là người cao tuổi được xét miễn án phí theo quy định.

[8] Chi phí thẩm định tại chỗ bà N phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 Điều 26 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

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N về việc yêu cầu ông Trần Văn T trả lại phần đất diện tích 1.589,9m², đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp đất Kinh Chín T1, phía Tây giáp đất ông Trần Văn Thới và ông Đặng Văn B, phía Nam và phía Bắc giáp đất ông Trần Văn T.

(kèm theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 16/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị N theo quy định.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho bà Lê Thị N.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lê Thị N phải chịu 3.604.000 đồng (ba triệu sáu trăm lẻ bốn nghìn đồng), bà N đã dự nộp và thanh toán xong.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(Đã ký)

Biện Thị Nhung

