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

Bản án số: 25/2018/DS-ST
Ngày 13-4-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẦM DƠI

- 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:
Bà Phạm Thị Hà
Ông Nguyễn Văn Hiển

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

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

Ngày 13 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 113/2017/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2017, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Ngô Việt N, sinh năm 1969 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn GH, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.
- *Bị đơn*: Ông Trương Văn M, sinh năm 1950 (vắng mặt)
Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn GH, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.
Các đương sự cùng tạm trú: Ấp LHT, xã TT, huyện ĐD, tỉnh cà Mau
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan*:
+ Ông Nguyễn Ngọc Ẩ, sinh năm 1958 (vắng mặt)
+ Bà Trần Thị L, sinh năm 1960 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp 2, thị trấn GH, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.
+ Chị Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1990 (vắng mặt)
Địa chỉ: Số 132/92 HV, phường TB, quận NK, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 18/4/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Ngô Việt N trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc Ẩ và bà Trần Thị L đứng tên quyền sử dụng sau đó ông Ẩ và bà L chuyển nhượng lại cho con ruột là chị Nguyễn Thị Ngọc D. Vào ngày 30/7/2009 chị D chuyển nhượng lại

toàn bộ diện tích đất do ông Ẩ và bà L đứng tên nêu trên cùng trại tôm giống cho ông, diện tích ngang 46m, dài 86m, tổng diện tích 3.956m^2, đất có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông giáp sông GH, hướng Tây giáp đường lộ nhỏ, hướng Nam giáp đất ông M, hướng Bắc giáp đất ông Lâm Thanh S. Ngày 15/02/2015 âm lịch ông tiến hành xây dựng tường rào chu vi phần đất của ông, ông M biết nhưng không ngăn cản. Đến ngày 10/11/2015 ông có hợp đồng với phòng tài nguyên và môi trường huyện ĐD đo đạc để làm quyền sử dụng thì ông M không đồng ý ký giáp ranh vì ông M cho rằng ông đã lấn sang phần đất của ông khoản 100m^2. Việc ông M cho rằng ông lấn đất ông M là không đúng vì theo hợp đồng chuyển nhượng thì ông M đã thống nhất ký tên giáp ranh. Theo đo đạc thì chiều ngang mặt hậu còn thiếu so với diện tích chuyển nhượng (42,7m/46m), tuy chiều dài có dư so với khi chuyển nhượng nhưng phía mặt tiền là giáp ranh với bà Trần Thị H, phía hậu giáp lộ nhỏ, nếu dư thuộc đất của bà H hoặc của Nhà Nước không phải đất ông M. Theo đo đạc của phòng tài nguyên và môi trường huyện ĐD thì thực tế đất ông ít hơn so với diện tích ông nhận chuyển nhượng của chị D (3.831m^2/3.956m^2). Do ông M yêu cầu ông trả diện tích đất 100m^2 ông không thống nhất nên ông N yêu cầu Tòa án giải quyết xác định diện tích đất 100m^2 mà ông M tranh chấp với ông thuộc quyền sử dụng đất của ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông N không yêu cầu Tòa án giải quyết xác định diện tích đất 100m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông N. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét phần đất ông Trương Văn M cấp quyền sử dụng không có tứ cận ký giáp ranh. Ngoài ra, ông N không có yêu cầu gì khác.

** Bị đơn tại đơn phản tố ngày 21/8/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Trương Văn M trình bày:*

Nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Văn T bán cho ông Nguyễn Ngọc Ẩ diện tích 4 công, sau đó khi đo đạc lại dư 450m^2 nên ông T mới sang lại cho ông M, ông sử dụng đến ngày 10/12/2009 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có cắm 3 cột mốc. Năm 2015 ông N xây dựng trại giống và hàng rào trên đất, khi đó ông có đến nói với ông N là việc ông N xây dựng như vậy đã lấn sang phần đất của ông. Ông N mời chính quyền địa phương đến khảo sát nhưng khi chính quyền lập biên bản thì không có mời ông. Khi ông N xây dựng hoàn tất và đo đạt làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không có ở nhà, ông N mới gọi điện thoại báo cho ông để ký giáp ranh, khi đó ông có nói cứ tiến hành đo theo ranh mốc có sẵn thì khi về ông sẽ ký nhưng khi ông về kiểm tra lại thì ông không đồng ý vì theo sơ đồ đo đạc thì ông N đã lấn sang phần đất của ông 6 tấc và phía nam giáp ranh lộ làng 2m. Hàng rào của ông N đã lấn sang phần đất của ông 41,2m^2 nên ông yêu cầu ông N trả lại cho ông 41,2m^2 (dài 42,7m và ngang một đầu hướng Nam 2 tấc, một đầu hướng Bắc 06 tấc) đất tọa lạc tại ấp LHT, xã TT, huyện ĐD có các hướng tiếp giáp: Hướng Tây, Nam giáp phần đất còn lại của ông M, hướng Bắc giáp đất của ông Lâm Thanh S, hướng Đông giáp đất ông N, đất do ông đứng tên quyền sử dụng.

Trong qúa trình giải quyết vụ án ông M yêu cầu ông N trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 17m^2.

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

- Ông Nguyễn Ngọc Ẩ và bà Trần Thị L trình bày:

Trước đây do ông bà thiếu nợ nhiều nên toàn bộ diện tích đất do ông Ẩ đứng tên quyền sử dụng là 3.956m^2 tại ấp LHT, xã TT, huyện ĐD và tài sản trên đất bị Cục thi hành án dân sự tỉnh BL kê biên để thi hành án. Chị Nguyễn Thị Ngọc D là con ruột của ông bà đứng ra làm thủ tục với Cục thi hành án dân sự tỉnh BL để nhận lại tài sản bán cho ông Ngô Việt N. Theo đó toàn bộ thủ tục sang bán với ông N đều do Cục thi hành án dân sự tỉnh BL thực hiện. Tuy nhiên, theo ông bà biết thì khi sang có đo đạc và làm hợp đồng (Đơn xin chuyển nhượng trại giống là do Cục thi hành án dân sự tỉnh BLiêu làm rồi đưa cho ông bà ký tên). Diện tích đất khi sang nhượng chiều ngang 46m, chiều dài 86m. Sau khi sang bán cho đến nay vẫn chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Ông Ẩ xác định người trực tiếp đo đạc là Cục thi hành án dân sự tỉnh BL. Ngoài ra từ trước đến nay giữa ông bà với ông Trương Văn M không có xảy ra tranh chấp hay mâu thuẫn gì. Khi ông M làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết và không có ký tên giáp ranh cho ông M. Nay ông bà đã sang bán đất xong không còn liên quan gì đến việc tranh chấp giữa ông N và ông M do đó ông bà từ chối không tham gia vào quá trình giải quyết vụ án.

- Tại đơn xin từ chối tham gia tố tụng ngày 21/01/2018 chị Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Do thời gian đã lâu nên chị không rõ. Việc sang nhượng giữa chị và ông N do Thi hành án đo đạc. Đơn xin chuyển nhượng trại giống chị có ký nhưng do thi hành án soạn sẵn và đưa chị ký. Đối với việc tranh chấp giữa ông N và ông M chị không có ý kiến và liên quan, ngoài ra chị không biết gì.

** Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng dân sự và nội dung giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán thực hiện đúng quy định các Điều 26 đến 40 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97, trình tự thụ lý, giao nhận thông báo cho viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196, thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm. Nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 63 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 244, điểm đ khoản 1 Điều 217, Điều 218 và Điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết

số 326 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí Tòa án; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông N yêu cầu ông M trả lại cho ông phần đất có diện tích 100m^2; Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông M yêu cầu ông N trả lại cho ông phần đất có diện tích 17m^2. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định đất, định giá tài sản các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự hợp lệ. Ông M được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Ông Ẩ, bà L, chị D có yêu cầu từ chối không tham gia tố tụng vào vụ án. Do đó, căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần đất 100m^2 ông đang quản lý sử dụng tọa lạc tại ấp LHT, xã TT, huyện Đầm Dơi thuộc quyền sử dụng đất của ông.

Hội đồng xét xử xét thấy đối với yêu cầu của ông N, mặc dù tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 4 năm 2017 ông N đã yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần đất 100m^2 ông đang quản lý sử dụng tọa lạc tại ấp LHT, xã TT, huyện ĐD thuộc quyền sử dụng đất của ông nhưng đến ngày 15 tháng 11 năm 2017 cũng như tại phiên tòa ông N có yêu cầu xin rút yêu cầu khởi kiện. Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Ngô Việt N về việc yêu cầu Tòa án giải quyết xác định phần đất 100m^2 ông đang quản lý sử dụng tọa lạc tại ấp LHT, xã TT, huyện ĐD thuộc quyền sử dụng đất của ông, nếu sau này ông N khởi kiện lại thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Ông N không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

Đối với yêu cầu của ông N về việc yêu cầu Tòa án xem xét phần đất ông M được cấp quyền sử dụng không có hộ giáp ranh ký tên. Hội đồng xét xử xét thấy ông N chỉ yêu cầu Tòa án xem xét việc cấp đất cho ông M không có hộ giáp ranh ký tên. Tại phiên tòa ông N xác định nay giữa ông và ông M không có tranh chấp, ông chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết để ông được thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy ông N không yêu cầu Tòa án xem xét toàn diện trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M cũng như xem xét quyết định hành chính về việc cấp đất cho ông M do đó không có cơ sở để Tòa án xem xét yêu cầu của ông. Mặc khác, việc ông N yêu cầu Tòa án giải quyết để ông được thực hiện các thủ tục cấp quyền sử dụng đất là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bởi vì trình tự thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông N thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Xét yêu cầu phản tố của ông M: Ông M có yêu cầu phản tố yêu cầu ông N trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm theo đo đạt thực tế là 17m^2 toạ lạc tại ấp LHT, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có thông báo cho ông M nộp tạm ứng chi phí tố tụng nhưng ông M không thực hiện theo quy định, đồng thời tại phiên tòa ông M vắng mặt không

có lý do, do đó xem như ông M từ bỏ yêu cầu phản tố của mình. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 217, điểm c khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phản tố của ông M. Ông M có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu phản tố đã đình chỉ theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do ông N rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên căn cứ khoản 4 Điều 157 và khoản 4 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông N phải chịu 7.000.000 đồng, ông N đã dự nộp và đối chiếu xong.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ông N rút yêu cầu khởi kiện nên căn cứ vào khoản 3 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự trả lại cho ông N tiền tạm ứng án phí; Do ông M là thương binh nên căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 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 miễn án phí cho ông M, ông M có dự nộp án phí được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYEÁT ÑÒNH:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 5, khoản 4 Điều 157, khoản 4 Điều 165, điểm đ khoản 1 Điều 217, điểm c khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Việt N về việc yêu cầu Tòa án xác định phần đất 100m^2 ông đang quản lý sử dụng tọa lạc tại ấp LHT, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau thuộc quyền sử dụng đất của ông Ngô Việt N.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Trương Văn M về việc yêu cầu ông Ngô Việt N trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm theo đo đạt thực tế là 17m^2 toạ lạc tại ấp LHT, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Nếu có tranh chấp các đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Ngô Việt N và ông Trương Văn M được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 0008794 ngày 11/5/2017 và 0009067 ngày 23/8/2017của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Ngô Việt N phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản tố tụng là 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 3.000.000 đồng theo phiếu thu số 60 ngày 12/7/2017 và 4.000.000 đồng theo phiếu thu số 77 ngày 18/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

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 bản án tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- CCTHADS huyện Đầm Dơi;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Biện Thị Nhung