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

Bản án số: 46/2023/DS-ST
Ngày: 28 - 3 - 2023
V/v trA chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ D, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hiển

Bà Phạm Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Chí Đệ là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

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

Trong ngày 28 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ D xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 về trA chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1959 và bà Trương Minh Ng, sinh năm 1960; Cùng cư trú tại: Ấp T Đ, xã T Đc, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ng: Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1959; Cư trú tại: Ấp T Đ, xã T Đc, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Võ Văn T1 (Nguyễn Văn Phương), sinh năm 1960; Cư trú tại: Ấp Tân Đ A, xã Tân Đ, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Chị Nguyễn Mỹ Nh (Nguyễn Thị Nh), sinh năm 1996 (vắng mặt).

+ A Nguyễn Trọng N, sinh năm 1999 (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Mỹ Đoan, sinh năm 2001 (vắng mặt).

+ A Nguyễn Trọng P, sinh năm 2004 (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Mỹ Th, sinh năm 1962 (vắng mặt).

+ Ông Võ Văn V (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp Tân Đ A, xã Tân Đ, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

+ Bà Hà Kim A; Cư trú tại: Ấp T Đ, xã T Đc, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân huyện Đ D; Địa chỉ trụ sở: Khóm 1, thị trấn Đ D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày*:

Vào năm 1988, ông T và bà Ng có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn Vinh (hiện nay không rõ địa chỉ), một phần đất diện tích 1.900m^2, tọa lạc tại Ấp T Đ, xã T Đc, huyện Đ D với giá 280.000 đồng. Sử dụng đến năm 1995, được Ủy ban nhân huyện Đ D cấp giấy chứng nhận do bà Ng đứng tên (tổng diện tích 9.000m^2).

Sử dụng đất đến năm 2005, ông T và bà Ng cho cháu là ông Võ Văn T (con của ông Vinh) mượn một phần đất cất nhà ở và khoan giếng nước diện tích 90m^2 (ngang 05m, dài 18m). Theo thỏa thuận cho ông T mượn 03 năm, việc cho mượn có lập tờ "Biên bản cho mượn đất cất nhà ở" ngày 21/10/2005 và "Tờ giao ước mượn đất khoan cây nước" lập ngày 29/4/2008. Trong quá trình sử dụng đất ông T không bảo quản, giữ gìn đất, không bồi đắp làm nước tràn qua các hộ dân, ông T và bà Ng nhắc nhở thì bị chửi mắng, xúc phạm. Khi yêu cầu ra Ủy ban nhân dân xã Tân Đức giải quyết, ông T không chịu trả đất mà cho rằng đất của bà nội ông T.

Nay ông T, bà Ng yêu cầu ông T trả lại phần đất đã cho mượn có diện tích theo đo đạc thực tế là 86,8m^2. Đối với việc phần đất trA chấp và đất còn lại của ông quản lý sử dụng theo đo đạc tổng diện tích là 2.444,3m^2, hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Hà Kim A. Ông T không biết lý do vì sao phần đất của ông và bà Ng quản lý lại do bà Hà Kim A đứng tên, sau vụ việc trA chấp với ông T, tự ông sẽ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bởi vì giữa ông và bà Kim A cũng như bà Thuyền không phát sinh trA chấp đất.

** Đối với bị đơn ông Võ Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Chị Nguyễn Mỹ Nh, A Nguyễn Trọng Nghĩa, chị Nguyễn Mỹ Đoan, A Nguyễn Trọng Phúc, bà Nguyễn Mỹ Thuyền, ông Võ Văn Vinh*: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết về yêu cầu khởi kiện của ông T và bà Ng nhưng những người này không có ý kiến hay yêu cầu gì và không tham gia hòa giải, xét xử tại Tòa án.

** Quá trình giải quyết vụ án bà Hà Kim A trình bày:* Bà có phần đất diện tích 1.900m^2, thửa số 56, tờ bản đồ 04, được cấp giấy chứng nhận số N678188. Nguồn gốc đất này bà nhận chuyển nhượng của bà Ngô Thị Cơ. Tuy nhiên, phần đất này bà đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Bích Thuyền (Nguyễn Mỹ Thuyền). Vị trí đất này nằm cặp rA đất với đất trA chấp, do đó phần đất của bà không liên quan gì đến đất của ông T, bà Ng. Bà không biết lý do gì khi Tòa án đo đạc đất trA chấp lại thể hiện tên bà đứng quyền sử dụng đất. Nay đất bà đã sang nhượng cho bà Thuyền xong nên không còn liên quan gì, trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị cấp nhầm thửa thì cơ quan chuyên môn điều chỉnh. Bà xác định không liên quan cũng như không trA chấp đất với ông T, bà Ng, nay bà xin từ chối tham gia xét xử tại Tòa án.

** Quá trình giải quyết vụ án đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ D trình bày:* Do tập trung chỉ đạo nhiều công việc nên Ủy ban nhân dân huyện Đ D xin vắng mặt toàn bộ quá trình xét xử của Tòa án, mong Tòa án xem xét giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D 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 và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai và 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T và bà Trương Minh Ng. Buộc ông Võ Văn T (Nguyễn Văn Ph) trả lại cho ông T và bà Ng phần đất có diện tích 86,8m^2, đất tọa lạc Ấp Tân Đ A, xã Tân Đ, huyện Đ D. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng ông T phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân huyện Đ D và bà Hà Kim A có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; ông Võ Văn T, chị Chị Nguyễn Mỹ Nh, A Nguyễn Trọng Nghĩa, chị Nguyễn Mỹ Đoan, A Nguyễn Trọng Phúc, bà Nguyễn Mỹ Thuyền, ông Võ Văn Vinh đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định.

[2] Về quan hệ trA chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Trung T và bà Trương Minh Ng yêu cầu ông Võ Văn T trả lại diện tích đất theo đo đạc là 86,8m^2 . Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì yêu cầu của ông T, bà Ng là trA chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc phần đất: Ông T xác định nguồn gốc đất của ông bà ngọai ông là ông Võ Thành Ch và bà Ngô Thị H để lại cho ông Sáu V, sau đó ông Sáu Vinh chuyển nhượng lại cho ông, năm 1995 được cấp giấy chứng nhận cho bà Ng đứng tên, lời trình bày của ông T phù hợp với lời trình bày của ông Ngô Công Út, là họ hàng với ông T và ông T đồng thời ở cặp rA đất với đất bà Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xác định: Nguồn gốc đất của ông bà của ông T và ông T để lại, thời điểm trước đây thấy ông T ở chung với ông bà, sau này ông Vinh có đến ở, đến khi ông V đi đến nay thì ông T vẫn thường xuyên lui tới chăm coi phần đất.

[3.2] Đối với diện tích đất cho mượn: Xét yêu cầu đòi lại đất cho mượn của nguyên đơn thấy rằng, căn cứ vào Biên bản cho mượn đất cất nhà thiết lập ngày 21/10/2005 (BL 01) có nội dung thể hiện ông T cho ông T mượn phần đất cất nhà ở là 90,0m^2, vị trí cất nhà ở này cặp với rA đất của ông Mật. Tại biên bản xác minh đối với chính quyền địa phương ấp Tân Đ A ký xác nhận vào tại thời điểm lập biên bản là Bí thư ấp Đinh Công U và Trưởng ấp Trịnh Lưu Ph đều xác định nội dung và thành phần lập biên bản là đúng, thời điểm này ông T thừa nhận đất của ông T mới làm biên bản mượn đất cất nhà (BL 117, 118). Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án ông T đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cũng như biết về yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của ông T nhưng ông T không có ý kiến phản đối hay có yêu cầu gì. Qua đó, đủ cơ sở xác định phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 86,8m^2 thuộc quyền sử dụng của ông T, bà Ng. Do đó, yêu cầu của ông T, bà Ng là có cơ sở được chấp nhận phù hợp với việc bảo đảm về quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 105 Luật Đất đai năm 2003: "5. *Được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình";*

Phần đất trên ông T mượn của ông T và bà Ng và sinh sống cùng các con do đó các con của ông T cũng có trách nhiệm giao lại đất đã mượn cho ông T, bà Ng. Từ những phân tích nêu trên, buộc ông Võ Văn T cùng các con là Chị Nguyễn Mỹ Nh, Nguyễn Trọng Nghĩa, Nguyễn Mỹ Đ, Nguyễn Trọng P trả lại cho ông Nguyễn Trung T và bà Trương Minh Ng diện tích đất đã cho mượn 86,8m^2 là phù hợp, đất tọa lạc tại Ấp Tân Đ A, xã Tân Đ, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau là hợp pháp. Vị trí cụ thể phần đất như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại do ông T, bà Ng quản lý, điểm N2N3 bằng 5,88m;

- Hướng Tây giáp phần đất còn lại do ông T, bà Ng quản lý, điểm N1N4 bằng 5,88m;

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại do ông T, bà Ng quản lý, điểm N3N4 bằng 14,76m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại do ông T, bà Ng quản lý, điểm N1N2 bằng 14,76m;

[3.3] Đối với trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Minh Ng:

Tại mảnh trích đo thửa đất ngày 24/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ D thể hiện phần đất trA chấp gồm các điểm N1N2N3N4 diện tích 86,8m^2, nằm trong tổng diện tích 2.444,3m^2 do bà Hà Kim A đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bà Kim A xác định vị trí đất của bà (đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Mỹ Th) không phải ngay vị trí đất trA chấp mà ngay vị trí bà Thuyền đang quản lý sử dụng, bà Thuyền cũng xác định vị trí đất của bà nhận chuyển nhượng của bà Kim A cũng ngay vị trí bà đang sinh sống, cặp rA đất của bà Ng và ông T, cũng là cặp rA với phần đất trA chấp. Kể cả ông T, bà Kim A, bà Thuyền cũng hoàn hoàn không biết phần đất ông T quản lý sử dụng từ trước đến nay đứng tên bà Kim A. Quá trình giải quyết vụ án, đương sự trong vụ án cũng như các hộ giáp rA đất trA chấp đều xác định sử dụng đúng vị trí đất từ trước đến nay không có sự hoán đổi đất. Đồng thời, tại văn bản số 496/UBND-VP ngày 23/02/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đ D: Thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bà Ng và bà Cơ là cấp lần đầu theo Luật đất đai năm 1993, việc cấp giấy chứng nhận không đo đạc chỉ căn cứ vào mục kê (bản đồ 299). Hai thửa đất này nằm hoàn toàn riêng biệt, do quá trình thành lập bản đồ mục kê đối với các hộ này không đúng vị trí, hiện trạng sử dụng nên dẫn đến việc cấp giấy không đúng vị trí thực tế. Căn cứ vào Công văn số 2068/STNMT-QLĐĐ ngày 17/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau về việc thực hiện giải quyết chuyển quyền, cấp đổi giấy chứng nhận đối với những trường hợp cấp không đúng vị trí. Từ những cơ sở nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù phần đất trA chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là 86,8m^2, nằm trong tổng diện tích 2.444,3m^2 do bà Ng, ông T quản lý nhưng do bà Kim A đứng tên giấy chứng nhận, các bên không đặt ra trA chấp vị trí đất sử dụng với nhau như đã phân tích ở trên nên không cần thiết hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên, trường hợp này cấp không đúng vị trí thì ông T, bà Ng và các đương sự liên quan có quyền liên hệ cơ quan chuyên môn để thực hiện thủ tục cấp đổi lại quyền sử dụng đất như xác định của Ủy ban nhân dân huyện Đ D là phù hợp.

[4] Đối với căn nhà và giếng nước khoan của ông T có trên đất trA chấp:

Theo kết luận của Hội đồng định giá (BL 63, 64) căn nhà có giá trị 2.982.000 đồng, Chính quyền địa phương xác định giếng nước khoan không còn sử dụng được. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đất trA chấp ngày 04/7/2022 (BL 244) xác định hiện trạng căn nhà đã mục nát, hư hỏng nặng, phần nền ngập nước và không sử dụng được nên không còn giá trị. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, ông T không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với nhà và giếng nước khoan có trên đất. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án, án phí và chi phí tố tụng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 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 được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Mặc dù, ông T người cao tuổi thuộc trường hợp có đơn xin miễn án phí nhưng ông T không có đơn xin miễn nên không được xem xét miễn án phí theo quy định pháp luật.

[7] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Võ Văn T phải chịu chi phí tố tụng do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận với số tiền là 5.804.000 đồng, ông T đã nộp và được đối chiếu thA toán xong. Do đó, ông T phải có trách nhiệm nộp lại số tiền trên để hoàn trả lại cho ông T và bà Ng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự 2005; khoản 5 Điều 105, khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; điểm a khoản 2 Điều 27 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T và bà Trương Minh Ng.

1.1. Buộc ông Võ Văn T, chị Chị Nguyễn Mỹ Nh, anh Nguyễn Trọng Nghĩa, chị Nguyễn Mỹ Đoan, anh Nguyễn Trọng Phúc có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Nguyễn Trung T và bà Trương Minh Ng diện tích đất 86,8m^2 (tám mươi sáu phẩy tám mét vuông), nằm trong thửa đất số 312, tờ bản đồ số 10, do bà Hà Kim A đứng tên quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại Ấp Tân Đ A, xã Tân Đ, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau. Vị trí cụ thể phần đất như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất còn lại do ông T, bà Ng quản lý, điểm N2N3 bằng 5,88m;

- Hướng Tây giáp phần đất còn lại do ông T, bà Ng quản lý, điểm N1N4 bằng 5,88m;

- Hướng Nam giáp phần đất còn lại do ông T, bà Ng quản lý, điểm N3N4 bằng 14,76m;

- Hướng Bắc giáp phần đất còn lại do ông T, bà Ng quản lý, điểm N1N2 bằng 14,76m;

(Kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 24/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ D).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục chuyển quyền, cấp đổi giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật.

4. Về án phí dân sự: Ông Võ Văn T, chị Chị Nguyễn Mỹ Nh, anh Nguyễn Trọng Ngh, chị Nguyễn Mỹ Đ, anh Nguyễn Trọng Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng.

5. Về chi phí xem xét tại chỗ: Ông Võ Văn T, chị Chị Nguyễn Mỹ Nh, anh Nguyễn Trọng Ngh, chị Nguyễn Mỹ Đ, anh Nguyễn Trọng Ph phải chịu và có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền 5.804.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ D để hoàn trả cho ông Nguyễn Trung T và bà Trương Minh Ng.

6. Kể từ ngày ông Nguyễn Trung T và bà Trương Minh Ng có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành nêu trên, nếu ông Võ Văn T, chị Chị Nguyễn Mỹ Nh, A Nguyễn Trọng Nghĩa, chị Nguyễn Mỹ Đoan, A Nguyễn Trọng Phúc chậm thi hành đối với khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

7. 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 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.

8. Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Trúc