

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ VĨNH CHÂU
TỈNH SÓC TRĂNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 36/2024/DS-ST

Ngày: 19/3/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vũ Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Văn Lộc.

Ông Huỳnh Văn Sen.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Anh Đô, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Diệp, Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2022/TLST - DS ngày 24 tháng 6 năm 2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1961 (có mặt);

1.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1958 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Sơn Mỹ L, sinh năm 1961 (có mặt);

3.2. Bà Sơn Tuyết N, sinh năm 1973 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

- 4.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1953 (có mặt);
 - 4.2. Ông Huỳnh Bá Đ1, sinh năm 1947 (vắng mặt);
 - 4.3. Ông Huỳnh Trung H, sinh năm 1931 (vắng mặt);
- Cùng địa chỉ: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 29/4/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/11/2022 nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T trình bày:

Vào năm 1978, vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn S (đã chết) phần diện tích đất đường nước chiều ngang 4m, chiều dài 90m; tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng với giá là 130.000 đồng. Lúc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay mua bán nhưng do thời gian đã lâu nên giấy tờ bị thất lạc mất. Việc chuyển nhượng phần đất đường nước trên giữa vợ chồng ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị T với ông Trần Văn S có ông Trần Văn T2 (ông T2 bỏ địa phương đi khỏi nơi cư trú) là hàng xóm gần đó có biết đến việc mua bán này. Sau khi chuyển nhượng hoàn tất gia đình ông Đ, bà T quản lý và sử dụng đường nước trên ổn định từ năm 1978 cho đến thời điểm hiện nay. Đến khoảng tháng 12/2022 thì ông Đặng Văn T1 (là cháu rể của ông Trần Văn S) có hành vi lấn chiếm trái phép, ngăn cản không cho gia đình ông Đ sử dụng đường nước nêu trên. Ông T1 nói rằng đây là đường nước của ông T1 và tiến hành đổ đất lấp đường nước không cho gia đình ông Đ sử dụng.

Nay ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu xem xét giải quyết:

Buộc ông Đặng Văn T1 phải giao trả lại cho ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị Tuyết p đất đường nước diện tích chiều ngang 4m, chiều dài 90m nằm trong thửa số 428, tờ bản đồ 08; tọa lạc tại: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng và chấm dứt mọi hành vi lấn chiếm, ngăn cản gia đình ông Đ và bà T sử dụng đường nước trên.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Đặng Văn T1 trình bày:

Ông Đặng Văn T1 cho rằng diện đất 360m² nằm trong thửa số 233, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V là đường nước của gia đình ông T1. Nguồn gốc đất này của ông ngoại vợ tên Trần Văn S (đã chết) cho gia đình ông T1 sử dụng cho đến nay. Ông Lê Văn Đ cho sử dụng nhờ và bỏ tiền ra hùn làm ống bọng thoát nước. Tuy nhiên, do phát sinh tranh chấp gia đình ông T1 đã trả tiền mua ống bọng cho ông Lê Văn Đ số tiền là 2.400.000 đồng tại Biên bản hòa giải ngày 24/3/2022 của Công an P, thị xã V.

Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T về việc yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là đường nước có diện tích 360m² nằm trong thửa số 233, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V là của ông Đ và bà T.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Mỹ L và Sơn Tuyết N cùng trình bày:

Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Đặng Văn T1 đã trình bày tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị Tuyết .

Tại phiên tòa, người làm chứng ông Nguyễn Văn C trình bày:

Nguồn gốc của đường nước các bên đang tranh chấp là ông Trần Văn S để lại cho con cháu cùng sử dụng, cụ thể là vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Sơn Tuyết N và bà Sơn Mỹ L. Ngoài ra, ông Lê Văn Đ cũng sử dụng nhờ đường nước này. Ông Trần Văn S lúc còn sống có chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ một đường nước khác nằm giáp với nhà ông Đ, nhà ông T1, bà N.

Tại phiên tòa vị Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu phát biểu ý kiến:

* Về pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và thu thập chứng cứ đầy đủ, hợp pháp.

* Về pháp luật nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Đặng Văn T1 trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 360m² nằm trong thửa số 233, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy là một phần thửa số 04 có diện tích 114,4m² và một phần thửa số 28, có diện tích 245,6m², cùng tờ bản đồ số 8); tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị Tuyết .

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn ông Đặng Văn T1 là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Tòa án thụ lý giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa: Người làm chứng ông Huỳnh Bá Đ1 và Huỳnh Trung H đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và đã có lời khai trực tiếp với Tòa án. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

[1] Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2023 diện tích đất đang tranh chấp thuộc thửa số 233, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (theo bản đồ chính quy là một phần thửa số 04 có diện tích 114,4m² và một phần thửa số 28, có diện tích 245,6m², cùng tờ bản đồ số 8, các thửa đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 234, có số đo 4,02 mét.
- Hướng Tây giáp đường bê tông, có số đo 3,70 mét.
- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa số 233, có số đo 76,39m + 17,01m.
- Hướng Bắc giáp thửa 231, có số đo 42,73 mét; giáp thửa 232, có số đo 33,91 mét + 17,01 mét.

Tổng diện tích: 360m². Hiện trạng phần đất tranh chấp là đường nước, một đoạn đã được sang lấp và hiện nay ông gia đình ông Đặng Văn T1 đang quản lý sử dụng.

[2] Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T cho rằng phần đất tranh chấp là đường nước có diện tích 360m² nằm trong thửa số 428, tờ bản đồ số 08; tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đ và bà T là không có căn cứ chấp nhận. Bởi lẽ:

[2.1] Theo đơn khởi kiện của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T cho rằng phần đất tranh chấp là đường mương thoát nước nằm trong thửa số 428, tờ bản đồ số 08; tọa lạc tại: Khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét, thẩm định chỗ phần đất tranh chấp có diện tích 360m² nằm trong thửa số 233, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng do vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Sơn Tuyết N và bà Sơn Mỹ L đang quản lý sử dụng.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T cho rằng phần đất là mương thoát nước nêu trên là nhận chuyên

nhượng của ông Trần Văn S vào năm 1978, nhưng ông Đ và bà T không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì ông Đ và bà T phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ.

[2.3] Tại Biên bản giải quyết vụ việc ngày 24/3/2022 của Công an P, thị xã V ông Lê Văn Đ đồng ý trả lại đường nước cho gia đình ông T1 và gia đình ông T1 đã trả lại tiền hùn đặt ống bọng cho ông Đ với số tiền 2.400.000 đồng.

[2.4] Tại Biên bản xác minh đối với ông Huỳnh Trung H, ông Huỳnh Bá Đ1, ông Nguyễn Văn C đều khẳng định đường nước các bên đang tranh chấp là ông Trần Văn S để lại cho con cháu là vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Sơn Mỹ L và bà Sơn Tuyết N cùng sử dụng. Ông Lê Văn Đ cũng sử dụng nhờ đường nước này. Các ông có nghe lúc ông Trần Văn S còn sống có chuyển nhượng cho ông Lê Văn Đ đường nước khác nằm giáp với nhà ông Đ, nhà ông T1, bà N.

[2.5] Tại Công văn số 1230/CV/CCTT-CNVC ngày 12/12/2023 xác định phần đất tranh chấp nằm trong thửa số 4 và thửa số 28, tờ bản đồ số 08 do bà Sơn Mỹ L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính. Như vậy, cho thấy phần đất tranh chấp không thuộc thửa số 428, tờ bản đồ 08 như ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T trình bày.

[3] Từ những phân tích nhận định trên, căn cứ vào các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự và các Điều 167, 168, 169 của Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Đặng Văn T1 trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 360m² nằm trong thửa số 233, tờ bản đồ số 01; tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị Tuyết .

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.214.000 đồng (tám triệu hai trăm mười bốn nghìn đồng) nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T phải liên đới chịu và đã thực hiện xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, do ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T là người cao tuổi, có đơn miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[6] Xét thấy, đề nghị của vị Kiểm sát viên là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 146, 147; khoản 1 Điều 227; Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 167, 168, 169 của Luật Đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T về việc yêu cầu ông Đặng Văn T1 trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 360m² nằm trong thửa số 233, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ chính quy là một phần thửa số 04 có diện tích 114,4m² và một phần thửa số 28, có diện tích 245,6m², cùng tờ bản đồ số 8); tọa lạc tại khóm G, Phường A, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T có vị trí tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 234, có số đo 4,02 mét.
- Hướng Tây giáp đường bê tông, có số đo 3,70 mét.
- Hướng Nam giáp phần đất còn lại của thửa số 233, có số đo 76,39m + 17,01m.
- Hướng Bắc giáp thửa 231, có số đo 42,73 mét; giáp thửa 232, có số đo 33,91 mét + 17,01 mét.

(có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản là 8.214.000 đồng (tám triệu hai trăm mười bốn nghìn đồng) nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T phải liên đới chịu và đã thực hiện xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T phải liên đới chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T là người cao tuổi, có đơn miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T tiền tạm ứng án phí đã nộp với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0004327 ngày 22/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Đặng Văn T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án sơ thẩm trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

“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, 7a, 7b và Điều 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 năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014)”.

Nơi nhận:

- VKSND TX Vĩnh Châu;
- THADS TX Vĩnh Châu;
- Phòng KTNV&THA
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Vũ Phương