TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦU KÈ** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2023/DS-ST
Ngày: 28-11-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU KÈ, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Trúc Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thạch Phới;

Ông Ngô Thanh Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đức Trọn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2022/TLST-DS ngày 02/11/2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2023/QĐXXST-DS ngày 02/11/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lưu Văn Ê, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lưu Văn Ê là ông Lê Nhựt Hừng, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp Sóc Vinh, xã Phương Thạnh, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

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

1. Bà Triệu Thị S, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Triệu Thị Sáu là ông Lưu Văn Ê.

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1978 (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17/6/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/7/2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Lưu Văn Ê là nguyên đơn trình bày:

Ông có thửa đất số 12, diện tích 2.380,2m^2 tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2012 cho ông Lưu Văn Ê và bà Triệu Thị Sáu. Thửa đất này gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng gần 30 năm nay, trước đây ông đã được UBND huyện Cầu Kè cấp giấy vào ngày 03/11/1995 là thửa đất số 177, sau đó đến năm 2012 thì ông làm thủ tục cấp đổi lại thành thửa đất số 12 và được cấp giấy vào ngày 31/10/2012. Bà Nguyễn Thị T tự ý cặm 06 trụ đá và bao lưới B40 trên phần đất của ông có diện tích theo khảo sát là 48,4m^2. Nay ông yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới cùng 06 cây trụ đá trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại phần diện tích đất tranh chấp theo khảo sát là 48,4m^2 thuộc thửa đất số 12 trong tổng diện tích 2.380,2m^2, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Bà Nguyễn Thị T là bị đơn trình bày:

Phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả khảo sát có diện tích 48,4m^2 thuộc thửa đất số 12 trong tổng diện tích 2.380,2m^2 tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh, phần diện tích đất tranh chấp này trước đây có nguồn gốc là của ông nội bà là ông Nguyễn Văn Hương chết để lại cho cha ruột bà là ông Nguyễn Văn Hào, sau khi ông Hào chết thì bà là người được tiếp tục sử dụng phần diện tích đất trên. Phần diện tích đất này trước đây là mặt bọng để dẫn nước từ ngoài sông lớn vào, sau này Nhà nước mới làm lộ đal mới cho ống bọng bằng bê tông nên ông Hào mới đặt ống bọng qua phần đất khác của gia đình bà sát bên phần đất đang tranh chấp, cách phần đất tranh chấp là một cái mương. Phần diện tích đất trên bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà cũng không có kê khai đăng ký. Trước giờ bà cũng không có sử dụng phần đất này. Hiện nay bà dùng lưới B40 và trụ đá rào lại vì bà cho rằng đất này là của bà nên bà rào lại chớ bà không có sử dụng gì phần diện tích đất này. Đất này là mương trũng, trên đất không còn tài sản công trình kiến trúc hay cây trồng gì khác, hiện nay có một số hộ dân đổ rác vào đó, chớ không có ai sử dụng phần diện tích đất này.

Do đó, bà không đồng ý trả lại phần diện tích đất 48,4m^2 thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 40 trong tổng diện tích 2.380,2 m^2, đất tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cho ông Lưu Văn Ê.

Ông Lưu Văn Ê là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Triệu Thị Sáu trình bày:

Bà Sáu thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu trên của ông và không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng thì các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 175 Bộ luật Dân sự và Điều 166, 170 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để xét xử theo hướng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn Ê. Buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới cùng 06 cây trụ đá để trả lại phần diện tích đất tranh chấp theo khảo sát là 48,4m^2 thuộc thửa đất số 12 trong tổng diện tích 2.380,2m^2, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Lưu Văn Ê và Triệu Thị Sáu.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Tha phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về án phí: Buộc bà Tha phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Lưu Văn Ê khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất .

Về thủ tục tố tụng: Xét thấy những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Phương, ông Nguyễn Văn Nam không có quyền lợi và nghĩa vụ

gì liên quan trong vụ án này nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Qua thu thập chứng cứ xác định: Thửa đất số 12, diện tích diện tích 2.380,2m^2, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh được UBND huyện Cầu Kè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/10/2012 cho hộ ông Lưu Văn Ê và bà Triệu Thị Sáu. Thửa đất này, gia đình ông Ê đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng gần 30 năm nay, trước đây ông đã được UBND huyện Cầu Kè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/11/1995 là thửa đất 177 diện tích 2.390m^2, sau đó đến năm 2012 thì ông làm thủ tục cấp đổi lại thành thửa đất 12 và được cấp giấy vào ngày 31/10/2012.

Bà Nguyễn Thị T khai rằng phần diện tích đất tranh chấp này trước đây có nguồn gốc là của ông nội bà là ông Nguyễn Văn Hương chết để lại cho cha ruột bà là ông Nguyễn Văn Hào, sau khi ông Hào chết thì bà là người tiếp tục sử dụng phần diện tích đất trên. Tuy nhiên theo kết quả cung cấp thông tin tại Công văn 144/CNHCK ngày 05/10/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh - Chi nhánh huyện Cầu Kè thì qua các thời kỳ đo đạc năm 1983 là thuộc một phần thửa đất số 82, tờ bản đồ số 6, diện tích 5600m^2, loại đất ĐM do Lê Chí Hoành đứng tên trên sổ mục kê ruộng đất. Theo tài liệu đo đạc năm 1992 là thửa đất 177, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.390m^2 cấp ngày 03/11/1995 cho hộ ông Lưu Văn Ê. Theo tài liệu đo đạc năm 2006 là thửa đất 12, tờ bản đồ số 40, diện tích 2.380,2m^2 do hộ ông Lưu Văn Ê và bà Triệu Thị Sáu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 31/10/2012. Qua các thời kỳ đo đạc trên thì gia đình bà Tha hoàn toàn không có ai đứng ra kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp trên. Vấn đề này cũng được bà Tha thừa nhận, trước giờ bà không có kê khai đăng ký và cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc hộ ông Lưu Văn Ê và bà Triệu Thị Sáu đã được UBND huyện Cầu Kè cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất 12, tờ bản đồ số 40, diện tích 2.380,2m^2 không ai có khiếu nại gì về việc cấp giấy nên việc cấp giấy đối với các thửa đất trên cho hộ ông Lưu Văn Ê và bà Triệu Thị Sáu là đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại phần diện tích theo khảo sát có diện tích 48,4m^2 mà các bên đang tranh chấp thì căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà Tòa án thu thập được xác định như sau: Theo kết quả khảo sát, đo đạc của Văn phòng đăng kí đất đai tỉnh Trà Vinh - Chi nhánh huyện Cầu Kè tại văn bản số: 54/CV-CNHCK ngày 11/4/2023 thì phần diện tích đất tranh chấp có kí hiệu B, diện tích 48,4m^2 chiết trong thửa 12 do hộ ông Lưu Văn Ê đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc bà Tha cho rằng phần diện tích đất tranh chấp trên là của gia đình bà nên bà đã có hành vi dùng lưới B40 rào lại, ngăn cản không cho ông Ê sử dụng là không có căn cứ. Từ đó có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Lưu Văn Ê, công

nhận cho ông Ê được quyền sử dụng phần diện tích đất có kí hiệu là B diện tích 48,4m^2 thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh. Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho ông Lưu Văn Ê phần diện tích đất có kí hiệu B trên (*có sơ đồ khảo sát kèm theo*).

Đối với các tài sản trên đất: Tất cả các tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp đã được thẩm định, định giá vào ngày 07/4/2023, các đương sự thống nhất với kết quả thẩm định, định giá và không có yêu cầu thẩm định, định giá lại. Theo biên bản thẩm định, trên phần đất tranh chấp có hàng rào lưới B40 và 06 cây trụ đá là của bà Nguyễn Thị T dùng để rào lại phần diện tích đất trên nên buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới cùng 06 cây trụ đá trên phần diện tích đất tranh chấp để trả lại phần diện tích đất tranh chấp theo khảo sát là 48,4m^2 cho ông Ê.

Đối với phần diện tích đất có kí hiệu A diện tích 7,6m^2 thuộc đường đi công cộng, các đương sự thống nhất không tranh chấp gì nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 3.213.500đ *(ba triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm đồng)*, do yêu cầu của ông Lưu Văn Ê được chấp nhận nên buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.213.500đ *(ba triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm đồng)*.

[4] Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn Ê.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho hộ ông Lưu Văn Ê và bà Triệu Thị Sáu phần diện tích đất có kí hiệu B diện tích 48,4m^2, thuộc thửa số 12, tờ bản đồ số 40, đất tọa lạc tại Ấp R, xã N, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

Hướng Đông Bắc giáp phần có kí hiệu A, có kích thước cạnh là 8,30m.

Hướng Đông Nam giáp phần còn lại của thửa đất 12, có kích thước các cạnh lần lượt là 5,51m và 1,56m.

Hướng Tây Nam giáp phần còn lại của thửa đất 12, có kích thước các cạnh lần lượt là 4,60m, 2,10m và 2,30m.

Hướng Tây Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 12, có kích thước cạnh là 3,96m.

(*có sơ đồ khảo sát kèm theo*).

Buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 cùng 06 cây trụ đá để trả lại phần diện tích đất tranh chấp theo khảo sát là 48,4m^2 cho ông Lưu Văn Ê.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.213.500đ *(ba triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm đồng)*. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè thu lại của bà Nguyễn Thị T số tiền 3.213.500đ *(ba triệu hai trăm mười ba nghìn năm trăm đồng)* để giao trả lại cho ông Lưu Văn Ê.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị T phải chịu nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Kè;
- CC.THADS huyện Cầu Kè;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Trúc Linh