

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

Bản án số: 119/2023/DS-ST

Ngày: 29/8/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM – TỈNH BẾN TRE

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phạm Thị Thu Trang.

Ông Phạm Quốc Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Đình Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Duyên Em – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 246/2021/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 270/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1963. Nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hùng C, sinh năm 1976. Nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Bà Trần Thị B, sinh năm 1963.

3.2. Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1983.

3.3. Chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1991.

3.4. Chị Nguyễn Thị Huyền T, sinh năm 1997.

Cùng nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B, chị P, chị T, chị T: Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1963. Nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1981. Nơi cư trú: ấp A, xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ông E, ông C có mặt tại phiên tòa. Bà T vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn E trình bày:

Vào khoảng năm 1985, ông Đặng Văn V là ông ngoại của ông có bán cho ông một phần đất có diện tích 4.890 m² thuộc thửa 1440 tờ bản đồ 2 tọa lạc tại xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông quản lý sử dụng phần đất này từ năm 1985 đến ngày 19/8/1997 thì được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đo đạc theo bản đồ địa chính thì phần đất thửa 1440 có số thửa mới là thửa 233 tờ bản đồ 24 có diện tích là 6.129 m² nhưng ông chưa làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông cũng không biết lý do vì sao diện tích đất của ông tăng từ 4.890 m² lên 6.129 m².

Đến năm 2016, ông Nguyễn Hùng C là em ruột của ông tự ý vào chiếm dụng một phần thửa 233 theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 199 m² (có ký hiệu là 233a). Khi C vào sử dụng đất ông có báo miệng với trưởng ấp rồi thôi chứ không có tranh chấp gì. Trên phần đất này hiện nay có 03 cây dừa trên 06 năm tuổi, 05 cây dừa dưới 04 năm tuổi, 01 bụi chuối và một số lá dừa nước. Ông xác định 03 cây dừa trên 06 năm tuổi là do ông trồng, số cây trồng còn lại là do ông C trồng. Tại phiên tòa, ông xác định nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông C tự di dời số cây trồng mà ông C đã trồng ra khỏi đất; nếu không chấp nhận yêu cầu của ông thì ông cũng không yêu cầu xem xét đối với 03 cây dừa mà ông đã trồng. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp vào năm 1997; ngoài ra, ông không còn tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh. Ông thống nhất theo kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tài sản trên đất; thống nhất giá trị đất và giá trị tài sản trên đất mà Hội đồng định giá đã định.

Ông thừa nhận vào năm 2017, giữa ông và ông Nguyễn Văn D có tranh chấp tại phần đất thửa 234 liền kề phần đất đang tranh chấp. Khi tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp ngày 03/4/2018 thì chính ông đã lợi cạm trù và ông C có đại diện cho bà Đặng Thị L ký giáp ranh tại vị trí đất tranh chấp.

Theo lời trình bày trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hùng C trình bày:

Ông là em ruột của ông Nguyễn Văn E. Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn K (sinh năm 1935 - chết năm 2017) và bà Đặng Thị L (sinh năm 1938 - chết năm 2018). Ông là con út trong gia đình nên ông sống chung với cha mẹ và là người trực tiếp canh tác phần đất tranh chấp. Phần đất

tranh chấp từ trước đến nay do ông trực tiếp canh tác, toàn bộ cây trồng trên đất cũng do ông trồng. Ông xác định phần đất này là của bà L và ông Kh chứ không phải của ông V. Vào ngày 03/4/2018, khi đo đạc giải quyết tranh chấp giữa ông Em với ông D thì ông đã đại diện cho bà L ký tên tại vị trí đất ông E đang tranh chấp hiện nay. Do đó, phần đất tranh chấp này là của cha mẹ chứ không phải của ông E. Phần đất này cũng không phải của ông. Ông ở chung với cha mẹ nên ông canh tác đất, nay cha mẹ đã chết thì ông vẫn tiếp tục sử dụng đất chứ ông không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tài sản trên đất; thống nhất giá trị đất và giá trị tài sản trên đất mà Hội đồng định giá đã định.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm phát biểu ý kiến: Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký và người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Hiện tại thửa đất 233 được lồng ghép với nhiều thửa đất: 1440, 1441, 1442; chính vì vậy mà diện tích đất đã tăng lên 1.239 m² (tăng từ 4.890 m² lên 6.129 m²); ông E không chứng minh được phần đất tranh chấp nằm trong thửa 1440 của ông E. Ông E cũng thừa nhận từ năm 1997 đến nay ông không có mua thêm hay được tặng cho thêm đất. Đồng thời, năm 2017 ông E có phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn D (là em ruột ông E) và bà Đặng Thị L (là mẹ ruột ông E) đối với phần đất thửa 234 (thửa cũ là 1439); khi đo đạc, các bên đã xác định ranh đất ở hướng Tây của thửa 234 (tức thửa 233a đang tranh chấp hiện nay) là của bà Đặng Thị L; ông E và ông C có chứng kiến, cùng chỉ ranh đo đạc và cùng ký tên vào biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ngày 03/4/2018 (BL 200). Như vậy, chính ông E đã mặc nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà L nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự 2015 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông E.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quan hệ tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn E với ông Nguyễn Hùng C là tranh chấp về quyền sử dụng đất. Phần đất các bên đang tranh chấp tọa lạc tại xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm. Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thơ xin vắng mặt; do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Thơ là phù hợp theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự thống nhất với kết quả đo đạc, kết quả định giá và các tài liệu chứng cứ khác mà Tòa án đã thu thập được.

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 17/11/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm thực hiện xác định phần đất các bên đang tranh chấp có diện tích 199 m² có ký hiệu 233a thuộc một phần thửa 233 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Nguyên đơn ông E cho rằng phần đất tranh chấp thuộc một phần của thửa 1440 tờ bản đồ 2 mà ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/8/1997; ông E căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để yêu cầu ông C trả lại đất.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại công văn số 638/CNGT-TTLT ngày 29/6/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm trả lời về thửa đất đang tranh chấp có nhiều biến động, cụ thể: “- ...năm 2013, thửa 163 tờ bản đồ 24...được đo đạc thành 02 thửa: Thửa 163..., diện tích 7.825,6 m²; thửa 213..., diện tích 963,6 m².-...năm 2018 thửa 163 ...được đo đạc thành 02 thửa: Thửa 233,... diện tích 6.129 m²; thửa 234,... diện tích 1.695,9 m².- Thửa 213 được lồng ghép với bản đồ số hóa là một phần thửa 1441,...- Thửa đất số 233 được lồng ghép với bản đồ số hóa là một phần thửa 1441, một phần thửa 1442 và thửa số 1440, ... - Thửa 234 được lồng ghép với bản đồ số hóa là thửa 1439”. Như vậy, hiện tại thửa đất 233 được lồng ghép với nhiều thửa đất (1440, 1441, 1442); chính vì vậy mà diện tích đất đã tăng thêm 1.239 m² (tăng từ 4.890 m² lên 6.129 m²). Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông E không chứng minh được phần đất tranh chấp nằm trong thửa 1440 do ông đứng tên quyền sử dụng đất; ông E cũng không lý giải được lý do vì sao phần đất của ông lại tăng diện tích trong khi từ năm 1997 đến nay ông E không có nhận chuyển nhượng hay được tặng cho thêm đất. Đồng thời, vào năm 2017 ông E có phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn D (là em ruột ông E) và bà Đặng Thị L (là mẹ ruột ông E) đối với phần đất thửa 234 (thửa cũ là 1439). Khi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm tiến hành đo đạc, chính ông E là người trực tiếp cầm trụ ranh cho đo đạc; tại biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ngày 03/4/2018 (BL 200) đã xác định ranh đất ở hướng Tây của thửa 234 (tức thửa 233a đang tranh chấp hiện nay) là của bà Đặng Thị L, ông E và ông C cùng ký tên vào biên bản đo đạc này. Như vậy, từ năm 2018 chính ông E đã mặc nhiên thừa nhận phần đất tranh chấp là của bà L nên ông E mới để cho ông C ký giáp ranh. Hơn nữa, tại phiên tòa ông E cũng thừa nhận là từ năm 2018 đến nay phần đất của ông không có biến động về việc tăng diện tích (ông không có nhận chuyển nhượng hay được tặng cho thêm). Từ những phân tích trên có cơ sở xác định, phần đất tranh chấp có diện tích 199 m² có ký hiệu thửa 233a không phải của ông E. Do đó, ông E yêu cầu ông C trả đất là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Trên phần đất tranh chấp có 03 cây dừa trên 06 năm tuổi, 05 cây dừa dưới 04 năm tuổi, 01 bụi chuối và một số lá dừa nước. Ông E cho rằng 03 cây dừa trên 06 năm tuổi là do ông trồng, số cây trồng còn lại là do ông C trồng. Tại phiên tòa, ông E xác

định nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông cũng không yêu cầu Tòa án xem xét đối với 03 cây dừa trên đất. Ông C cho rằng toàn bộ cây trồng trên đất là do ông C trồng nhưng đây là đất của cha mẹ nên cây trồng cũng của cha mẹ ông, phần đất này không phải của ông Em nên ông C cũng không yêu cầu Tòa án xem xét về cây trồng trên đất. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông E không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên Tòa án cũng không xem xét về cây trồng trên đất.

[4] Bị đơn ông C cho rằng ông đang quản lý sử dụng phần đất tranh chấp nhưng phần đất này là của ông Nguyễn Văn K và bà Đặng Thị L. Ông K đã chết vào năm 2017, bà L đã chết vào năm 2018. Ông C không có yêu cầu gì đối với phần đất này nên Tòa án không xem xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án tổng cộng là 2.316.000 (Hai triệu ba trăm mười sáu nghìn) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông E không được Tòa án chấp nhận nên ông E phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên và ông E đã nộp xong.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông E không được chấp nhận nên ông E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

[7] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn E về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hùng C trả lại phần đất có diện tích 199 m² có ký hiệu 233a thuộc một phần thửa 233 tờ bản đồ 24 tọa lạc tại xã T, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

- Chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn E phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng trong vụ án là 2.316.000 (Hai triệu ba trăm mười sáu nghìn) đồng và ông Em đã nộp xong.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002179 ngày 02/12/2021 và số 0003523 ngày 18/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Ông E được nhận lại số tiền án phí còn lại là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

- Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Bản án này được thi hành theo qui định tại điều 02 của Luật Thi hành án dân sự, 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được qui định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- Phòng KTNV TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Huyền