

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 147/2023/DS-ST
Ngày 28 – 6 – 2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Càn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Chuông.

Ông Châu Hải Dương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Kim Thia là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi.

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

Trong các ngày 27 và 28 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 271/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn M, sinh năm 1962. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Cụ Lê Thị K, sinh năm 1945. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Ngô Văn A, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Đỗ Thị M1, sinh năm 1959. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Anh Phan Văn S, sinh năm 1989. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Phan Văn S: Ông Phan Khánh D là Luật sư ký hợp đồng thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Anh Phan Văn V, sinh năm 1998. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Chị Trần Bích T, sinh năm 2006. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Bà Võ Ngọc H, sinh năm 1978. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

6. Anh Ngô Vũ A. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Anh Ngô Ngọc A1. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Chị Huỳnh Kiều H1. Địa chỉ cư trú: Ấp T1, xã T2, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Phan Văn M, thể hiện:*

Ông M có phần đất tọa lạc ấp Tân Thành, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đã được cấp giấy chứng nhận ngày 12/5/1994 tại thửa số 181, tờ bản đồ số 04 với diện tích 28.200m². Quá trình quản lý và sử dụng phần đất đến tháng 02/2022 thì phát sinh tranh chấp với cụ Lê Thị K và ông Ngô Văn Â (con cụ K) do cụ K, ông Â lấn chiếm qua phần đất ông được cấp giấy chứng nhận nên yêu cầu UBND xã Tân Duyệt hòa giải nhưng không thành. Phần đất hiện nay ông đang quản lý, sử dụng cùng với bà Đỗ Thị M1 (vợ) và các con, gồm: Phan Văn S, Phan Văn V và chị Trần Bích T.

Do vậy, ông M yêu cầu cụ K và ông Ngô Văn Â trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế (diện tích 936,9m²), tọa lạc ấp Tân Thành, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

** Tại đơn yêu cầu phân tố của cụ Lê Thị K, thể hiện:*

Cụ K có phần đất tọa lạc ấp Tân Thành, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau đã được cấp giấy chứng nhận ngày 12/5/1994 tại thửa số 182, 375, tờ bản đồ số 04 với diện tích 17.700m². Quá trình sử dụng đến năm 2022 thì phát sinh tranh chấp, ông M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngày 10/11/2022, khi đo đạc phần đất tranh chấp phần tiếp giáp ranh ông Trịnh Văn Th, ông M xác định không chính xác mà ranh phải được xác định tại vị trí trụ đá đã cắm trở lên hệu đất 22m.

Qua yêu cầu của ông M, cụ K không đồng ý và yêu cầu ông M trả lại diện tích đất từ trụ đá giáp ông Trịnh Văn Th (điểm M5) trở lên hậu đất của ông M là 22m theo đo đạc có diện tích là 1.376m².

** Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Ngô Văn Á, thể hiện:*

Phần đất cụ K có phần đất (giáp ranh với ông M) đã được cấp giấy chứng nhận, ranh giới giữa 02 phần đất trước đây là con kinh nhưng chưa có ranh cố định; các bên sử dụng ổn định từ trước đến nay. Qua yêu cầu của ông M, ông không đồng ý, ông Á thống nhất theo yêu cầu của cụ K yêu cầu ông M trả lại phần đất từ trụ đá (điểm M5) trở lên hậu đất là 22m; các phần đất ông quản lý, sử dụng cùng với cụ K, bà Võ Ngọc H (vợ) và các con, gồm: Ngô Vũ A, Ngô Ngọc A1, chị Huỳnh Kiều H1.

** Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của bà Đỗ Thị M1, thể hiện:* Bà thống nhất theo nội dung trình bày và yêu cầu của ông Phan Văn M.

** Lời trình bày tại phiên tòa của anh Phan Văn V, thể hiện:* Anh thống nhất trình bày và yêu cầu của ông Phan Văn M, bà Đỗ Thị M1 (cha, mẹ của anh), không bổ sung gì thêm.

** Lời trình bày tại phiên tòa của bà Võ Ngọc H, thể hiện:* Phần đất tranh chấp là của cụ Lê Thị K (mẹ chồng của bà) đang quản lý, sử dụng cùng gia đình. Bà H yêu cầu giữ nguyên phần đất cho gia đình tiếp tục sử dụng.

** Đối với anh Phan Văn S, chị Trần Bích T, anh Ngô Vũ A, anh Ngô Ngọc A1 và chị Huỳnh Kiều H1:* Mặc dù đã được tổng đạt thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng về yêu cầu khởi kiện của ông M, yêu cầu phản tố của cụ K nhưng các đương sự này không có ý kiến các nội dung này.

** Tại luận cứ của ông Phan Khánh D – Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Phan Văn S, thể hiện:* Qua nghiên cứu hồ sơ, thấy rằng anh Phan Văn S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và đồng ý với toàn bộ ý kiến của ông Phan Văn M. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét tổng thể các chứng cứ, xem xét quan điểm nguyện vọng của ông Phan Văn M và ra bản án thấu tình, đạt lý.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi 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 của 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M yêu cầu cụ Lê Thị K, ông Ngô Văn A trả diện tích đất 936,9m².

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Lê Thị K yêu cầu ông Phan Văn M trả diện tích đất 1.376m².

Cụ K và ông A được quyền quản lý, sử dụng diện tích 179,8m² (gắn liền một phần nhà). Cụ K, ông M phải có nghĩa vụ trả lại cho ông M 13.873.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho ông M, cụ K.

Chi phí tố tụng khác các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Phan Văn M khởi kiện yêu cầu cụ Lê Thị K trả lại phần đất tranh chấp; ngoài việc cụ K không đồng ý yêu cầu của ông M thì cụ K có yêu cầu phản tố yêu cầu ông M trả lại phần đất tranh chấp khác nên quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án này là “tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền của Tòa án theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông Phan Khánh D, anh Phan Văn S và chị Trần Bích T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, anh Ngô Vũ A, anh Ngô Ngọc A1 và chị Huỳnh Kiều H1 đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ông Phan Văn M và cụ Lê Thị K có phần đất tọa lạc ấp Tân Thành, xã Tân Duyệt, huyện Đàm Dơi và đều được cấp giấy chứng nhận vào ngày 12/5/1994. Phần đất ông M được cấp tại thửa số 181, tờ bản đồ số 04 diện tích 28.200m²; cụ K được cấp tại các thửa số 182, 375, tờ bản đồ số 04 với diện tích 17.700m²; các thửa 181 và 182 tiếp giáp nhau nhưng không lên bờ ranh sử dụng riêng.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, ông M, ông A thống nhất giá trị đất là 100.000.000 đồng/01 công tầm lớn (1.296m²); trường hợp chấp nhận yêu cầu của ông M, thì phần nhà và các công trình trên đất nằm trong phần tranh chấp ông A sẽ trả lại bằng giá trị cho ông M, không yêu cầu định giá khi giải quyết vụ án. Các đương sự còn lại đã được thông báo về nội dung này nhưng không có ý kiến phản đối nên giá trị đất được xác định là 100.000.000 đồng/01 công tầm lớn (tương đương 77.160 đồng/m²); đối với các tài sản khác các đương sự không yêu cầu định giá. Do vậy, Tòa án không thành lập Hội đồng để định giá tài sản tranh chấp khi giải quyết vụ án là phù hợp với khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 17 của Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính.

[5] Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi kết hợp với Công ty TNHH phát triển xanh Việt Nam thẩm định phần đất tranh chấp vào ngày 10/11/2022, khi này ông M, ông A và ông Trịnh Minh Th (hộ giáp ranh) xác định trụ đá địa chính (tại điểm M5) là ranh của 03 phần đất. Sau đó cụ K có văn bản không đồng ý vị trí ranh giới mà ông A, ông M và ông Th xác định và yêu cầu phần ranh được xác định từ trụ đá (điểm M5) về phía trên hậu đất là 22m; Tòa án kết hợp với Công ty thẩm định bổ sung phần yêu cầu của cụ K vào ngày 17/01/2023.

Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận và kết quả thẩm định, Tòa án đã yêu cầu Công ty TNHH phát triển xanh Việt Nam giải thích một số nội dung liên quan đến kết quả thẩm định, ngày 13/4/2023 Công ty cung cấp bản trích đo hiện trạng (thay thế cho bản trích đo hiện trạng ngày 25/10/2022 và ngày 08/02/2023) thì phần đất ông M khởi kiện tại vị trí M2M3M5, diện tích 936,9m²; phần cụ K yêu cầu phản tố tại vị trí M2M5M6, diện tích 1.376m². Các phần đất đều nằm trong thửa số 182, tờ bản đồ số 4, bản đồ thành lập năm 1993 nay là thửa 274, tờ bản đồ số 4; chính lý năm 2012 (đất do bà Lê Thị Kẽm đang quản lý, sử dụng). Trên phần đất tranh chấp, ông A và gia đình xây dựng nhà, các công trình phụ trợ và khu vực mộ xây; phần đất tiếp giáp giữa ông M và cụ K không có lên bờ ranh sử dụng riêng biệt.

[6] Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ lần 1 các đương sự thống nhất ranh đất ông Trịnh Minh Th, ông M và cụ K tại trụ đá (điểm M5) đã thỏa thuận cắm từ trước. Sau đó, cụ K có đơn yêu cầu đo đạc lại, ranh đất của cụ K, ông M từ trụ đá trở về hậu thêm 22m. Quá trình thẩm định lại (ngày 17/01/2023), ông Th, ông M vẫn xác định trụ đá (điểm M5) là ranh của 03 phần đất, ông A tự xác định ranh (điểm M6) và kết quả đo đạc là 24,93m chứ không phải là 22m như cụ K yêu cầu phản tố.

[7] Tại phiên tòa, ông A không thừa nhận trụ đá địa chính (điểm M5) là ranh giới giữa 03 phần đất (ông M, cụ K và ông Thành), xét thấy: Trước đây khi thỏa thuận cắm trụ đá ở vị trí này ông A đã ra xác nhận cùng với ông M, ông Thành và khi thẩm định tại chỗ lần 1 thì ông A cũng xác định ranh giới tiếp giáp 03 thửa đất ở vị trí trụ đá (điểm M5); bên cạnh đó, qua đối chiếu sơ đồ trong giấy chứng nhận ông M, cụ K được cấp thì ranh S đồ phần đất cụ K là đoạn thẳng nhưng nếu xác định ranh theo cụ K từ trụ đá về phía hậu 22m (khi thẩm định ông A xác định 24,93m) (điểm M6) là không phù hợp với sơ đồ đã được cấp nên chấp nhận yêu cầu của ông M xác định ranh đất tại điểm M5 là có căn cứ.

[8] Tại phiên tòa, ông M xác định phần đất của ông tiếp giáp các hộ dân gồm: Ông Trịnh Minh Th, bà Nguyễn Thị , cụ Lê Thị K (hiện đang tranh chấp); quá trình sử dụng các hộ giáp ranh có lần ranh nhưng do đã cắm trụ đá nên ông chấp nhận ranh giới theo các vị trí này. Kết quả thẩm định xác định phần đất tranh chấp ông M khởi kiện ở vị trí M2M3M5 (936,9m²) thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 4, bản đồ thành lập năm 1993 trong giấy chứng nhận cụ K nên không có cơ sở xác định cụ K, ông A đã sử dụng lấn chiếm qua phần đất ông M nên ông M

yêu cầu xác định ranh ở vị trí điểm M3 là không phù hợp nên chấp nhận ý kiến của ông A xác định ranh tại điểm M2 là có căn cứ.

[9] Như vậy, có căn cứ xác định ranh giới phần đất giữa ông M và cụ K được xác định tại các vị trí M2M5 nên yêu cầu khởi kiện của ông M và yêu cầu phản tố của cụ K đều không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[10] Tại phiên tòa, các đương sự xác định, khi cụ K, ông A xây dựng nhà và các công trình trên đất thì phía gia đình ông M không có ý kiến. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, các đương sự xác định, trường hợp phần phần đất gắn liền với một phần nhà, mái che của gia đình ông A có lấn qua đất ông M thì gia đình ông M phải trả lại bằng giá trị theo mức 77.160 đồng/m². Xét thấy, một phần nhà, mái che của gia đình cụ K đã xây dựng kiên cố lấn qua phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông M diện tích 179,8m² nên phải trả lại giá trị đất tương ứng với số tiền 13.873.368 đồng là phù hợp.

[11] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn nên các đương sự phải chịu các khoản chi phí đã thanh toán là phù hợp với Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12 và 14, khoản 4 Điều 26 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, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ cho ông M và cụ K (do là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí); ông A phải chịu án phí tương ứng $\frac{1}{2}$ số tiền phải trả cùng cụ K cho ông M là 13.873.368 đồng x $\frac{5\%}{2} = 346.834$ đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 12 và 14, khoản 4 Điều 26 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M về yêu cầu cụ Lê Thị K, ông Ngô Văn A trả lại phần đất tại ấp Tân Thành, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau ở vị trí M2M3M5, có diện tích 936,9m².

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của cụ Lê Thị K về yêu cầu ông Phan Văn M trả lại phần đất tại ấp Tân Thành, xã Tân Duyệt, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau ở vị trí M2M5M6, có diện tích 1.376m².

3. Cụ Lê Thị K và ông Ngô Văn A được tiếp tục sử dụng phần đất gắn liền với một phần nhà, mái che có diện tích $179,8\text{m}^2$ [gồm phần nhà (g) $63,5\text{m}^2$, phần mái che (t) $28,2\text{m}^2$ và phần nhà (g1) $88,1\text{m}^2$] nằm trong phần đất gia đình ông M. Cụ K, ông A phải trả lại giá trị cho ông M số tiền tương ứng với diện tích đất nêu trên là 13.873.368 đồng (mười ba triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng).

(kèm theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 13/4/2023)

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phan Văn M phải chịu 21.059.201 đồng (ông M đã đối chiếu, thanh toán xong). Cụ Lê Thị K phải chịu 7.920.000 đồng (ông A đã thanh toán xong).

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ cho ông Phan Văn M và cụ Lê Thị K. Buộc ông A phải chịu là 346.834 đồng (ba trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm ba mươi bốn đồng).

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.

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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- CCTHADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Càn