TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 131/2019 /DS - ST
Ngày 04 - 9 - 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Tiến Sĩ
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Thanh Trường
Ông Võ Sỹ Hùng
-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nhiêu - là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Quách Quang Bảo - Kiểm sát viên .

Trong các ngày 30 tháng 8 năm 2019 và ngày 04 tháng 9 năm 2019, Tại toà án nhân dân thành phố Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số thụ lý số: 150/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 593/2019/QĐXXST- DS ngày 08/8/2019 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Anh Huỳnh Minh T, sinh năm 1981; Chị Lý Ngọc H, sinh năm 1982; Chị Huỳnh Phạm Như Th, sinh năm 1992; Cùng Nơi cư trú: Ấp A, xã B, thành phố C, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H và chị Th: Anh Huỳnh Minh T (Có mặt)

Bị đơn: Anh Nguyễn Hữu Th, sinh năm: 1972; Nơi cư trú: Kênh Xáng Bạc Liêu, khóm G, phường H, Tp. C, tỉnh D (Có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Huỳnh Thị Tr – sinh năm 1976; Nơi cư trú: Kênh Xáng Bạc Liêu, khóm G, phường H, thành phố C, tỉnh D (Có mặt)

2/ Bà Đỗ Thị M, sinh năm: 1948; Nơi cư trú: Kênh Xáng Bạc Liêu, khóm G, phường H, Tp. C, tỉnh D (Có mặt)

3/ Chị Nguyễn Thị Ch , sinh năm: 1972; Anh Nguyễn Chí H, sinh năm: 1974; Nơi cư trú: Kênh Xáng Bạc Liêu, khóm G, phường H, Tp. C, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Chí H: Chị Nguyễn Thị Ch (Xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Anh Huỳnh Minh T trình bày: Vào tháng 7/2018 anh và em gái tên Huỳnh Phạm Như Th có mua một phần đất của anh Nguyễn Chí H và Nguyễn Thị Ch, tọa lạc ấp Cái Ngang, xã J, thành phố C. Phần đất anh mua có diện tích là 526.6m^2 và Huỳnh Phạm Như Th mua có diện tích là 501.4m^2 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào ngày 17/02/2019 anh có mời các bên giáp ranh, Công an, Địa chính xã J đến chứng kiến hai trụ đá phía sau đất, thì ngày 18/02/2019 anh Th tiến hành gở mất một trụ đá mà địa chính đã cấm mốc dời cột mốc lấn sang phần đất của anh T, chị H, chị Th có diện tích ngang 8.5m, dài 62m, tổng diện tích lấn chiếm là 255m^2 , đồng thời có những lời lẽ xúc phạm anh. Nay anh yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Hữu Th giao trả cho anh phần đất có diện tích 10m^2, trả cho Huỳnh Phạm Như Th phần đất có diện tích 250m^2 đất tọa lạc ấp Cái Ngang, xã J, Tp. C. Đồng thời, yêu cầu anh Th bồi thường thiệt hại trong thời gian anh khiếu kiện ảnh hưởng đến công việc với tổng số tiền là 20.000.000 đồng.

Anh Nguyễn Hữu Th trình bày: Nguồn gốc phần đất vào năm 1986 ông nội là Nguyễn Hữu O có cho gia đình anh phần đất cất nhà có giấy họp nội bộ thân tộc thay giấy ủy quyền. Gia đình anh gồm có cha là Nguyễn Văn N (đã chết), mẹ Đỗ Thị M và anh chị em gồm: Nguyễn Thị K, Nguyễn Hữu Th, Nguyễn Chí H, phần đất tặng cho tọa lạc ấp Cái Ngang, xã J, thành phố C có diện tích 1.810m^2. Năm 2018 anh H, chị Ch chuyển nhượng cho anh T phần đất có diện tích 526.6m^2 và chị Th phần đất có diện tích 501.4m^2. Phần đất còn lại H và Ch tặng cho mẹ anh là bà Đỗ Thị M hết diện tích phần đất là 782m^2. Vào ngày 06/11/2018 bà M tặng cho phần đất trên cho vợ chồng anh. Nay anh T, chị H, chị Th yêu cầu trả lại phần đất có tổng diện tích 255m^2 và bồi thường số tiền 20.000.00 đồng anh không đồng ý. Lý do anh đang sử dụng đúng phần diện tích đất của mình, không lấn chiếm của anh T, chị H, chị Th.

Chị Huỳnh Thị Tr trình bày: Chị thống nhất lời trình bày và ý kiến của anh Th. Không có ý kiến gì bổ sung.

Bà Đỗ Thị M trình bày: Bà xác định nguồn gốc đất tranh chấp là của bà nội chồng, cha chồng, em chồng thống nhất cho lại cho bà. Sau đó bà để lại cho con là Nguyễn Chí H nhờ đứng tên dùm, có họp biên bản thân tộc thể hiện tại biên bản họp ngày 21/6/2004. Sau đó H chuyển nhượng cho anh T một phần trong diện tích đất này bao nhiêu thì bà không hay biết. Phần còn lại H trả lại cho bà, diện tích thực tế còn lại bao nhiêu bà cũng không rõ chỉ biết diện tích thực tế trên giấy còn lại thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà yêu cầu đo đạc lại thực tế diện tích sử dụng và giải quyết theo đúng quy định pháp luật trả lại đúng diện tích đất sử dụng cho Nguyễn Hữu Th.

Chị Nguyễn Thị Ch trình bày: Chị và anh Hận được mẹ chồng cho phần đất tọa lạc ấp Cái Ngang, xã J, Tp. C và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004 đứng tên chị và anh H với tổng diện tích trong giấy chứng nhận

là 1.810m^2. Năm 2018 anh chị có chuyển nhượng một phần diện tích đất trong phần đất trên cho anh Huỳnh Minh T, Lý Ngọc H và Huỳnh Phạm Như Th với kích thước ngang 16m, dài hơn 60m. Sau đó anh T tự làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại vợ chồng chị trả lại cho mẹ chồng tên Đỗ Thị M vào tháng 10/2018 và không tiến hành đo đạc lại vì chị cho rằng trừ diện tích đã chuyển nhượng cho anh T thì phần còn lại chị trả hết cho mẹ chồng. Sau đó mẹ chồng chị cho lại phần đất trên cho anh Nguyễn Hữu Th thì phát sinh tranh chấp. Chị xác định hiện tại diện tích thực tế phần đất sau khi chuyển nhượng cho anh T mà anh Th thực tế sử dụng mặt tiền là 13m, hậu là 3.5m. Nay chị xác định ngoài phần đất chuyển nhượng cho anh T chị đã trả lại hết đất cho mẹ chồng nên không nghĩa vụ gì đối với phần đất trên. Sự việc tranh chấp chị yêu cầu Tòa án đo đạc thực tế và giải quyết vụ việc theo đúng quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau về chấp hành pháp luật của thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của anh T, chị H đối với anh Th. Buộc anh Th, chị Tr có trách nhiệm hoàn trả cho chị Th phần diện tích đất 150,7m^2 , tọa lạc tại ấp cái Ngang, xã J, thành phố C. Anh Th, chị Tr có nghĩa vụ hoàn lại cho anh T số tiền đo đạc thẩm định là 6.812.000đ và chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Thị Ch xin vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2]Về nội dung: Tại phiên tòa anh T xin rút lại phần khởi kiện của anh đối với anh Th trả lại phần diện tích đất 10m^2 và bồi thường số tiền 20.000.000đ. Đồng thời, tại tòa anh T là người đại diện theo ủy quyền của chị Th xin thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện đối với anh Th là yêu cầu anh Th trả lại phần diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế là 150,7m^2 tọa lạc tại ấp Cái Ngang, xã J, thành phố Cà Mau. Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện và thay đổi một phần nội dung khởi kiện của anh T là sự tự nguyện và là quyền tự định đoạt của đương sự phù hợp với quy định tại Điều 5, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận.

Như vậy phần diện tích đất các bên đang tranh chấp hiện nay là phần đất có diện tích đất theo đo đạc thực tế là 150,7m^2, tọa lạc tại ấp Cái Ngang, xã J, thành phố C. Xét nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Hữu O. Năm 1986 ông O cho vợ chồng bà M phần đất diện tích 1.810m^2, sau đó bà M cho con là Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Ch toàn bộ phần đất trên và ngày 27/9/2009 thì anh H, chị Ch được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 22/6/2018 anh H, chị Ch chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh T, chị H và chị Th với tổng diện tích 1.028m^2 , Phần đất còn lại anh H, chị Ch cho tặng lại bà

Đỗ Thị M với diện tích đất là 782m^2 nhưng không đo đạc lại mà chỉ điều chỉnh trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 06/11/2018 bà M tặng cho phần đất trên cho vợ chồng anh Th.

Qua xem xét Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo bản vẽ trích đo hiện trạng phần diện tích đất tranh chấp giữa các đương sự được Trung tâm kỹ thuật công nghệ quan trắc tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau xác định: diện tích đất của chị Th còn lại sau khi đo đạc là 294,2 m^2, với diện tích đất này thì chị Th còn thiếu là 207,2m^2 , trong khi đó diện tích nhận chuyển nhượng là 501,4m^2. Đồng thời, phần đất chị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía sau hậu là 8m nhưng khi đo đạc thực tế thì chỉ còn 1,4m, trong khi đó anh Th xác định các điểm M7 đến M13 là 6,6m. Nếu tính từ điểm M6 đến M13 là 8m, vì vậy từ căn cứ trên có cơ sở kết luận anh Th đã lấn sang đất của chị Th tại các điểm như sau: từ M7 đến M13 có cạnh dài 6,6m; từ M13 đến M14 có cạnh dài 45,5m; từ M14 đến M7 có cạnh dài 46,2m, với tổng diện tích là 150,7m^2.

Tuy nhiên, phần diện tích đất chị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 501,4m^2 nên vẫn còn thiếu là 56,5m (294,2m^2 + 150,7m^2 = 444,9m^2). Song khi đo đạc anh T là người xác định ranh đất và thống nhất theo diện tích đất đo đạc thực tế được thể hiện tại bản vẽ trích đo hiện trạng nên việc thiếu diện tích đất là khách quan, bởi phía trước mặt tiền là đất bảo lưu ven sông mới múc làm đường nông thôn nên chiều dài của khu đất bị thiếu so với diện tích đất được thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chị Th được cấp nên chị tự chịu phần diện tích đất thiếu này là phù hợp.

Bên cạnh đó, qua kết quả xem xét thẩm định tại chổ thì tổng diện tích thực tế của anh Hận, chị Ch là 1.453,7m^2 chứ không phải là 1.810m^2 như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh H, chị Ch được cấp. Do đó phần đất anh H, chị chính chuyển nhượng cho anh T, chị Th có tổng diện tích là 1.028m^2 nên phần còn lại là 452,7m^2 chứ không phải là 782m^2 như phía bị đơn trình bày. Mặc khác khi anh H, chị Ch chuyển nhượng đất cho anh T, chị Th thì anh Th, bà M đều biết và thống nhất việc chuyển nhượng này, vì vậy việc chuyển nhượng của anh T, chị Th là ngay tình và hợp pháp, đúng theo quy định nên cần được pháp luật công nhận và bảo vệ.

[3] Đối với phần diện tích đất của anh Th hiện nay còn thiếu 329,30m^2 (782m^2 – 452,7m^2) là do yếu tố khách quan như đã phân tích trên, hơn nữa khi anh H, chị Ch cho tặng quyền sử dụng đất cho bà M và bà M cho tặng quyền sử dụng đất lại cho anh Th, chị Tr thì tất cả đều không đo đạc nên lỗi trong việc này là do các đương sự, vì vậy việc thiếu đất trên các đương sự tự gánh chịu, nếu sau này có tranh chấp với nhau thì khởi kiện giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

Tử những phân tích và đánh giá trên, xét thấy yêu cầu của chị Th là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí đo đạc thẩm định tại anh Th, chị Tr phải có nghĩa vụ hoàn lại cho anh T số tiền 6.812.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm anh Th, chị Tr phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

- Căn cứ Điều 100, 203 Luật đất đai; Điều 05 147, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Minh T, chị Lý Ngọc H đối với anh Nguyễn Hữu Th về việc yêu cầu trả diện tích đất 10m^2 , tọa lạc tại ấp Cái ngang, xã Hòa Thành, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau và yêu cầu bồi thường số tiền 20.000.000đ.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Huỳnh Phạm Như Th. Buộc anh Nguyễn Hữu Th và chị Huỳnh Thị Tr hoàn trả cho chị Huỳnh Phạm Như Th phần diện tích đất 150,7m^2 , tọa lạc tại ấp Cái ngang, xã J, thành phố C, tỉnh D (theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 17/7/2019).

3. Anh Nguyễn Hữu Th và chị Huỳnh Thị Tr có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Huỳnh Minh T chi phí đo đạc, thẩm định tại chổ là 6.812.000đ.

Kể từ ngày anh T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Th, chị Tr không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch anh Th, chị Tr phải chịu là 301.000đ (chưa nộp). Anh T, chị H, chị Th không phải nộp, ngày 23/4/2019 đã dự nộp 775.000đ tại lai số 0000014 được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Trường hợp bản án 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 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 được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh H, chị Ch được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ,
- Lưu Án văn (VPTANDTPCM);
- Lưu VT (TM:TANDTPCM).

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ