

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập- Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: 140/2023/DSST

Ngày 08- 05 - 2023

V/v Tranh chấp QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

- *Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Bà Từ Thanh Nhung.

Các hội thẩm Nhân Dân:

Ông: Bùi Xuân Minh

Ông: Huỳnh Văn Tới

- *Thư ký phiên Toà:* Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

- *Đại diện diện kiểm sát nhân dân huyện T:* Bà Phạm Huỳnh T – Kiểm sát viên.

Ngày 05 và 08 tháng 05 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân Huyện Trần Văn Thời, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 553/2022 ngày 13/10/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa ra xét xử số 159/2023 ngày 12/04/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn :* Bà Trần Thị T1 – sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp D, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn :* Ông Lê Văn H – sinh năm 1950.

Địa chỉ: Ấp D, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

- Ông Lê Văn T2 – sinh năm 1985.

- Bà Nguyễn Thị H1 – sinh năm 1950.

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt, ông T2 và bà H1 có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2022 và lời trình bày của Nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện như sau:

Nguồn gốc đất là do cha mẹ chồng cho vợ chồng bà T1 và ông Q, đến năm 1991 ông Lê Văn Q1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tổng diện tích đất là 17.010m², phần đất tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện T. Năm 2017 ông Q1 chết, đến ngày 18.12.2019 bà T1 được các con thống nhất chuyển sang bà T1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong phần đất này vợ chồng bà T1 đã thống nhất chuyển nhượng diện tích 7.700m² cho bà Nguyễn Thị B và ông Nguyễn Văn V đã tách quyền sử dụng đất vào ngày 03.10.2022, phần đất của bà T1 còn lại là 9.310m² tại thửa số 346 và 352 tại ấp D, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Bà T1 quản lý sử dụng phần đất này từ trước đến nay, nay bà T1 đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn H ngăn cản, cho rằng phần đất cận ranh với ông H là cái mương ngang là 1,5m, dài khoảng 72m là đất của ông H. Nay bà T1 yêu cầu ông H phải giao trả lại cái mương ngang 1,5m, dài khoảng 72m (hiện nay ông H đã lấp thành bờ).

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu theo bản “trích đo hiện trạng” ngày 16.02.2023 của Công ty P. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích tranh chấp tại thửa 1” là 207m². Đối với thửa 1’ diện tích 312,6m² các đương sự xác định không tranh chấp nên không yêu cầu.

Bị đơn là ông Lê Văn H trình bày:

Phần đất tranh chấp là do cha mẹ ông cho từ trước đến nay và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1991, với diện tích là 18.070m², do ông Lê Văn H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi cha mẹ cho phần đất của ông Q1 ngang tiền 36m, ngang hậu là 36m. Phần đất tranh chấp này xảy ra khoảng 20 năm và được chính quyền địa phương giải quyết là cái bờ giao cho ông Q1 và bà T1, còn phần cái mương và của tôi quản lý sử dụng (không có giấy tờ chứng minh), tôi sử dụng con mương này từ trước đến nay. Phần đất này hiện nay tôi đang quản lý cùng vợ tôi và con tôi: Vợ tôi là Nguyễn Thị H1, con là Lê Văn T2. Cái mương này tôi đã lấp lại thành cái bờ cận với bờ tràm của bà T1, lấp vào năm 2020 và đã trồng chuối trên đất. Nay tôi không đồng ý theo yêu cầu của bà T1 vì trước đây tôi đã cho 1 cái bờ rồi.

Tại phiên tòa ông H xác định bờ tràm là của bà T1 trồng và lấy mốc từ bờ tràm là ranh giữa hai bên.

Tại bản vẽ trích đo hiện trạng của Công ty P ngày 16.02.2023 phần tranh chấp có các cạnh như sau: Thửa số 01”: cạnh dài M2 – M3 là 37.77m; cạnh ngang M2 – M2’ là 0,53m; cạnh dài M3- M4 là 191.81m, cạnh ngang M4-M4’ là 0,90m. Tổng diện tích của thửa 1” là 207.1m²; Thửa số 1’ diện tích là 312,6m² thửa này không tranh chấp.

Trên phần đất thửa số 1' có 201 cây tràm, 3 cây dừa, 1 cây tràm núi, 1 bụi tre; tất cả do bà T1 trồng. Trên phần đất thửa số 1'' có chuối của bị đơn trồng.

Tại biên bản định giá ngày 30.03.2023 của Hội đồng định giá huyện T, phần đất tranh chấp có giá là $40.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 \times 519,7\text{m}^2 = 20.788.000 \text{ đồng}$. Đối với cây trồng các đương sự thống nhất là của bà T1 trồng không tranh chấp nên không yêu cầu định giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát huyện Trần Văn T3 phát biểu: Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng theo trình tự quy định của pháp luật Tố tụng dân sự; Đối với các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì bà T1 không chứng minh được cái nương này bà quản lý sử dụng từ trước đến nay và khi ông H lấp cái nương này bà cũng không ngăn cản. Hơn nữa phần đất thực tế bà T1 quản lý sử dụng (không tính phần đất tranh chấp) thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $2.825,5\text{m}^2$. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả lại phần đất có diện tích là $207,1\text{m}^2$. Về chi phí tố tụng, do nguyên đơn yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng; Về án phí nguyên đơn là người cáo tuổi xem xét miễn án phí cho nguyên đơn.

Từ những nội dung vụ án:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] *Về thẩm quyền Tòa án*: Nguyên đơn và bị đơn điều cư trú tại huyện T, nguyên đơn làm đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, nên Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26 và Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai.

[2] *Về quyền khởi kiện*: Nguyên đơn cho rằng quyền và lợi ích của nguyên đơn, bị, bị đơn xâm hại nên khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là phù hợp với quy định tại Điều 186 BLTTDS.

[3] *Xét về trình tự thủ tục*: Đối với bà Nguyễn Thị H1 và Lê Văn T2 có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[4] *Xét về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã quản lý phần đất của nguyên đơn nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đã chiếm giữ, nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[5] *Xét về nội dung khởi kiện, yêu cầu của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn*:

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn khởi kiện cho rằng bị đơn lấn chiếm cái nương ngang $1,5\text{m}$ dài khoảng 72m . Sau khi đo đạc thực tế phần đất tranh chấp

ngang hậu là 0,9m, ngang mí vườn là 0,53m dài là 228.87m. Tổng diện tích là 207.1m², nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích theo đo đạc thực tế. Đối với bị đơn xác định từ vị trí bờ tràm trở về đất bà T1 là của bà T1, bờ tràm của bà T1 trồng; còn cái mương là của bị đơn và hiện tại bị đơn đã lấp cái mương này thành cái bờ cấp với bờ tràm của bà T1, nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Xét thấy: Tại phiên tòa nguyên đơn có thay đổi yêu cầu khởi kiện, do diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn ban đầu, nhưng xét thấy việc thay đổi trên là sau khi đo đạc thực tế phát sinh cùng một thửa và cùng một vị trí đất nên cần đưa vào giải quyết cùng một vụ kiện thì mới toàn diện.

Xét về yêu cầu của nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm cái mương ngang 0,9m chiều dài là 229,58m, ngang vườn là 0,53m, nhưng nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh là con mương này của nguyên đơn đã sử dụng từ trước đến nay. Khi bị đơn lấp con mương này và hiện tại bị đơn đã trồng chuối trên bờ này mà nguyên đơn không ngăn cản. Hơn nữa diện tích đất của nguyên đơn sử dụng thửa so với diện tích được nhà nước cấp quyền sử dụng (theo giấy chứng nhận là cấp 9.310m², theo đo đạc thực tế là 12.135,5m² (phần diện tích đất không tranh chấp bao gồm thửa 1' là 312.6m²) thì phần đất của bà T1 thửa 2.825,5m².

Đối với phần đất tại thửa 1' theo bản trích đo hiện trạng ngày 16.02.2023 diện tích 312,6m² thửa này các đương sự tại phiên tòa thống nhất không tranh chấp và bị đơn xác định ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn đến bờ tràm (bờ tràm của bà T1). Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là chưa có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm là 207,1m².

[6] Xét về chi phí tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng nguyên đơn đã nộp tiền chi phí tố tụng là 16.727.000 đồng để định giá và chi phí thẩm định, tiền đo đạc đã thực hiện xong. Do nguyên đơn yêu cầu không được nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là phù hợp với các Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

[7] *Xét về khoản tiền án phí.*

Đối với nguyên đơn yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch. Tuy nhiên, nguyên đơn có đơn yêu cầu miễn dự nộp án phí và miễn án phí nên nguyên đơn được miễn toàn bộ án phí là phù hợp với Điều 147 BLTTDS và điểm d Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí và quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 186, Điều 228, Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 244 BLTTDS; Điều 175 BLDS; Điều 203 Luật đất đai; điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí và quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

- Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị T1 về việc yêu cầu ông Lê Văn H phải trả lại phần đất thửa số 1” diện tích 207,1m² phần đất tọa lạc tại ấp D, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau (Kèm theo mảnh trích đo hiện trạng ngày 16.02.2023 của Công ty P).

- Về án phí: Nguyên đơn được miễn toàn bộ án phí, nguyên đơn không có dự nộp án phí trước (được miễn).

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bà Nguyễn Thị H1 và Lê Văn T2, có quyền kháng án trong hạn luật định 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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 6,7,9 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự;
- Lưu văn phòng.

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

Từ Thanh Nhung

