

**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: 03/2019/DS-ST
Ngày 10 – 01 – 2019
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: Bà Hồ Ngọc Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Châu Trung Trực

Bà Phạm Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trúc là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi tham gia phiên tòa:
Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 10 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2013, về tranh chấp “quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 430/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Lê Văn P, sinh năm 1982; cư trú tại: Ấp T H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của anh P: Anh Lê Văn H, sinh năm 1986; cư trú tại: Ấp T H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp T H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn H (vắng mặt)
2. Chị Đỗ Thị B, sinh năm 1978 (vắng mặt).
3. Bà Tăng Thị K, sinh năm 1953 (vắng mặt).
4. Chị Nguyễn Thu T, sinh năm 1980 (vắng mặt).

5. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1980 (vắng mặt).
6. Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1982 (vắng mặt).
7. Anh Nguyễn Văn G, sinh năm 1985 (vắng mặt).
8. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1988 (vắng mặt).
9. Chị Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1989 (vắng mặt).
10. Chị Từ Thị H, sinh năm 1984 (vắng mặt).
11. Lê Tú T, sinh năm 2002 (vắng mặt).
12. Lê Hữu P, sinh năm 2003 (vắng mặt).
13. Lê Trường S, sinh năm 2007 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

14. Ủy ban nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau; địa chỉ trụ sở: Khóm 1, thị trấn Đ D, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Anh Lê Văn H là người được anh Lê Văn P ủy quyền trình bày: Anh P yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại cho anh diện tích đất 721,1m². Đất tọa lạc tại ấp Tn H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp đất anh Lê Văn P đang quản lý sử dụng.
- Phía Tây: Giáp đất ông Nguyễn Văn T.
- Phía Nam: Giáp đất của ông Lê Văn H.
- Phía Bắc: Giáp đất của ông Hà Việt T.

Về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Lê Văn H (cha ruột của anh P) khai phá đến năm 1993, ông H được Nhà nước cấp quyền sử dụng. Ông H quản lý sử dụng liên tục đến ngày 24 tháng 12 năm 2007 thì ông H cho anh P và anh P được Ủy ban nhân dân huyện Đ D cấp quyền sử dụng vào năm 2007. Khi ông H cho đất anh P thì địa chính huyện có xuống đo đạc và có mời ông T ký giáp ranh, ông T có ký tên vào biên bản.

Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là vào năm 2013 do ông T đưa cơ giới vào mức đất của ông, khi mức đã lấn sang phần bờ của anh P, anh P có yêu cầu chính quyền địa phương ấp T H A giải quyết, tại buổi hòa giải ông T có thừa nhận mức đất lấn sang phần bờ của anh P và hứa 07 ngày sau đưa cơ giới vào cào mức đất trả lại cho anh P, nhưng ông T không thực hiện cho đến nay. Ngoài ra anh P yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại 05 năm không trồng được hoa màu với số tiền 13.000.000 đồng/năm x 05 năm = 65.000.000 đồng. Anh H đồng ý với kết quả đo đạc ngày 04 tháng 12 năm 2015 và biên bản định giá tài sản ngày 21 tháng 10 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T xác định không có lần chiếm diện tích đất 721,1m² của anh P. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là vào năm 2012 ông có đưa cơ giới vào xen vuông và có mức lấn qua phần đất của anh P, tại địa phương ông có thừa nhận sự việc trên và hứa sau đó cào đất trả lại cho anh P, nhưng khi ông kêu xáng vào thì anh P không đồng ý. Ông T xác định phần đất tranh chấp nằm trong quyền sử dụng đất của anh P. Ông T thừa nhận khi anh P làm quyền sử dụng đất, địa chính huyện có xuống đo đạc và ông có ký tên vào biên bản giáp ranh. Qua yêu cầu khởi kiện của anh P thì ông không đồng ý trả lại đất và không đồng ý bồi thường. Tại phiên tòa, ông T yêu cầu Tòa án đo đạc lại phần đất của ông H (là cha ruột) của anh P. Ông T đồng ý với kết quả đo đạc ngày 04 tháng 12 năm 2015 và biên bản định giá tài sản ngày 21 tháng 10 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Đ D.

Trong quá trình giải quyết vụ án chị Đỗ Thị B thống nhất với lời trình bày của anh Hiếu.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà K, anh G, anh H, anh S thống nhất với lời trình bày của ông T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi phát biểu quan điểm như sau:

Việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự từ khi khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003 và Pháp lệnh số 10/2009/PL – UBTVQH ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành về các loại án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn P, buộc ông Nguyễn Văn T trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 721,1m², tọa lạc tại ấp T H A, xã T T, huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Văn P, về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T bồi thường thiệt hại do mất thu nhập do không trồng được hoa màu trong thời gian 05 năm với số tiền là 32.500.000 đồng

Đình chỉ yêu cầu của anh Lê Văn P, buộc ông T trả lại diện tích lấn chiếm 1.128,9m², tọa lạc tại ấp T H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn T không phải chịu.

Chi phí đo đạc và định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

XÉT THẤY:

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông H, chị B, cháu T, cháu P, cháu S, chị T, chị T, chị V, Ủy ban nhân dân huyện Đ D có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt; đối với bà K, anh G, anh S, chị H vắng mặt lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và điểm a khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Theo biên bản thẩm định ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi thể hiện phần đất tranh chấp giữa anh Lê Văn P và ông Nguyễn Văn T có diện tích 721,1m². Đất tọa lạc tại ấp T H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Có các hướng tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp đất anh Lê Văn P điểm M2M3 = 217m; điểm M3M5 = 278m.

- Phía Tây: Giáp đất ông Nguyễn Văn T điểm M1M4 = 217m; điểm M4M6 = 278m.

- Phía Nam: Giáp đất ông Lê Văn H điểm M5M6 = 1,8m.

- Phía Bắc: Giáp đất ông Hà Việt T điểm M1M2 = 3,2m; điểm M3M4 = 0,5m.

Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: là của ông Lê Văn H (cha ruột của anh P) cho anh, có đo đạc cụ thể và được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất vào ngày 24 tháng 12 năm 2007 với diện tích 12.154m², tại tờ bản đồ số 08, thửa số 238. Từ khi được cấp quyền sử dụng đất, anh P quản lý sử dụng ổn định, liên tục cho đến năm 2013 ông T đưa cơ giới vào mức đất lấn qua phần đất của anh P nên từ đó hai bên xảy ra tranh chấp.

Xét yêu của anh P yêu cầu ông T trả lại diện tích đất 721,1m² thấy rằng: Tại biên bản hòa giải của chính quyền địa phương ấp T H A, xã T T thể hiện ông T thừa nhận có mức đất lấn sang phần đất của anh P và hứa 07 ngày sau đưa cơ giới vào cào trả lại hiện trạng ban đầu cho anh P nhưng ông T không thực hiện. Tại các biên bản hòa giải của Tòa án, ông T thừa nhận sự việc trên và yêu cầu nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về anh P thì ông đồng ý cào đất trả lại cho anh P. Từ cơ sở trên xác định ông T có lấn chiếm một phần bờ ranh của anh P.

Đối với diện tích đất hai bên đang quản lý sử dụng thấy rằng: Đối với diện tích đất của anh P theo đo đạc thực tế là 10.029m² so với quyền sử dụng đất được cấp diện tích 12.154m² là còn thiếu 2.125m².

Đối với diện tích đất ông T được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 07 tháng 11 năm 2000 với diện tích là 93.270m², ông đã cắt cho các con ông với diện tích 63.050m². Phần còn lại ông đang quản lý sử dụng là 30.220m². Nhưng thực tế, diện tích đất ông cho anh G và anh S chưa tách thửa riêng nên diện tích ông T còn sử dụng là 62.543m², so với đo đạc thực tế là 60.109m², như vậy đất ông T còn thiếu là 2.434m². Mặc dù diện tích đất hai bên đang quản lý sử dụng thiếu so với

quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp nhưng về hiện trạng đất tranh chấp thì phía hậu đất vẫn còn trụ đá làm ranh chung giữa hai bên (thể hiện trên sơ đồ đo đạc) và được anh H, ông T thừa nhận tại phiên tòa. Mặt khác tại thông báo số 303 ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Đầm Dơi xác định phần đất tranh chấp có diện tích 721,1m² ở thửa số 238, tờ bản đồ số 08 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Lê Văn P. Từ những phân tích trên cần chấp nhận một phần yêu cầu của anh Lê Văn P buộc ông Nguyễn Văn T trả lại cho anh diện tích đất 721,1m² (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Đối với yêu cầu anh P yêu cầu ông T bồi thường tiền mất thu nhập từ việc không trồng được hoa màu trong thời gian 05 năm với số tiền 13.000.000 đồng/năm x 05 năm = 65.000.0000 đồng. Tại phiên tòa anh H chỉ yêu cầu ông T yêu cầu bồi thường số tiền 32.500.000 đồng. Anh H cho rằng trước khi hai bên xảy ra tranh chấp thì gia đình P có trồng hoa màu, thu nhập hàng năm hơn 10 triệu, cũng có năm khoảng 06 đến 07 triệu. Từ khi ông T mức đất đổ trên phần bờ của anh P thì anh P không trồng được nên dẫn đến mất thu nhập từ năm 2013 cho đến nay. Hội đồng xét xử xét thấy rằng, việc anh H cho rằng anh P bị mất thu nhập là hoàn toàn không có cơ sở vì khi xảy ra tranh chấp anh P chưa trồng hoa màu, việc mất thu nhập của anh P thực tế chưa xảy ra. Mặt khác, anh H trình bày từ khi hai bên xảy ra tranh chấp, anh P đi làm ở B D, điều đó chứng minh thu nhập của anh P hoàn toàn không bị mất đi mà có nguồn thu nhập khác từ việc đi làm thuê. Tại phiên tòa, anh H không đưa ra được chứng cứ gì khác chứng minh cho yêu cầu của anh P nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông T yêu cầu Tòa án đo đạc lại phần đất của ông H. Xét thấy rằng, ông H đã cho đất anh P vào năm 2007 và anh P đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, việc tranh chấp đất là giữa anh P và ông T, ông H không có tranh chấp với ông nên yêu cầu của ông T không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T không phải chịu (thuộc đối tượng miễn).

Anh Lê Văn P không phải chịu (thuộc đối tượng miễn).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 2 Điều 227 và điểm a khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng: Khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2003; Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ban hành về các loại án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn P. Buộc ông Nguyễn Văn T trả cho anh Lê Văn P diện tích đất 721,1m². Đất tọa lạc tại ấp T H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Có các hướng tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp đất anh Lê Văn P điểm M2M3 = 217m; điểm M3M5 = 278m.

- Phía Tây: Giáp đất ông Nguyễn Văn T điểm M1M4 = 217m; điểm M4M6 = 278m.

- Phía Nam: Giáp phần đất ông Lê Văn H điểm M5M6 = 1,8m.

- Phía Bắc: Giáp phần đất ông Hà Việt Tg điểm M1M2 = 3,2m; điểm M3M4 = 0,5m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Văn P về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T bồi thường cho anh tiền mất thu nhập do không trồng được hoa màu với số tiền 32.500.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T yêu cầu đo đạc lại phần đất của ông Lê Văn H.

Định chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Lê Văn P yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả lại diện tích đất 1.128,9m². Đất tọa lạc tại ấp T H A, xã T T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn T phải chịu là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Anh Lê Văn P đã nộp đủ số tiền trên, đã đối chiếu và thanh toán xong. Ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm nộp số tiền trên tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ D để hoàn trả lại cho anh Lê Văn P.

Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Văn P không phải chịu (thuộc đối tượng miễn).

Ông Nguyễn Văn T không phải chịu (thuộc đối tượng miễn).

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 mặt quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng 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 Đ D;
- Chi cục THADS huyện Đ D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Hồ Ngọc Yến

