TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ NGÃ NĂM** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số**:** 88/2023/DS-ST**.**
Ngày: 08-8-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM – TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Thái

Bà Lê Thị Thúy Kiều

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Quách Văn Diễn, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03/8/2023 và ngày 08/8/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 129/2022/TLST–DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lê T**, sinh năm 1981 (Có mặt)
Địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng
- *Bị đơn:*
1. Ông **Đặng N** (Vắng mặt)
2. Bà **Lê M** (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ cư trú: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà **Lâm A**, sinh năm 1982 (Có mặt);
Địa chỉ: Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê T trình bày:

Ông và vợ chồng ông Đặng N, bà Lê M tranh chấp với nhau một phần đất ông thống nhất theo diện tích đo đạc thực tế là 153,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 94, đất tọa lạc tại Khóm T, Phường B, thị xã N,

tỉnh Sóc Trăng. Phần đất tranh chấp ông đã được Sở T tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất vào ngày 20/9/2019, nguồn gốc phần đất thửa số 15 do cha mẹ ông và ông đã sử dụng từ rất lâu, đến năm 2019 cha mẹ ông tên Lê M1 và bà Lê L tặng cho lại ông đứng tên QSD đất. Phần đất tranh chấp hiện nay chỉ có cây tạp mọc, lá dừa nước, đất của ông tiếp giáp với đất của ông Huỳnh T1 là đường nước, trước kia đường nước của ông Huỳnh T1 cũng có tranh chấp với ông Đặng N nhưng ông Nhỏ không có nói gì về đất tranh chấp hiện nay là của gia đình ông N. Thời gian gần đây khi ông đến phần đất tranh chấp để cậm ranh với ông Huỳnh T1 cũng như đốn lá để xài thì vợ chồng ông N ngăn cản, không cho cậm ranh cũng không có vợ chồng ông làm gì trên đất, ngoài ra còn có hành vi chửi bới, xúc phạm vợ chồng ông.

Ông có yêu cầu đến Ủy ban nhân dân Phường B, thị xã N tiến hành hòa giải đất tranh chấp giữa ông và vợ chồng ông N, sau khi qua phân tích của hội đồng hòa giải thì ông N nói rằng bỏ phần đất tranh chấp, bỏ ra về không chịu ký biên bản gì hết. Sau đó ông có đến phần đất tranh chấp để thỏa thuận cậm ranh đất với ông Huỳnh T1 thì ông N lại tiếp tục ngăn cản không cho vợ chồng ông sử dụng đất tranh chấp. Giữa ông và ông Huỳnh T1 thì không có tranh chấp gì, các bên đều thống nhất cậm ranh, chỉ có vợ chồng ông N là ngăn cản vợ chồng ông sử dụng đất tranh chấp.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Đặng N và bà Lê M trả lại cho ông phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế nằm trong phần đất ông được cấp giấy chứng nhận QSD đất, diện tích yêu cầu là 153,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94, đất tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra, ông rút lại một phần yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng ông N, bà M chấm dứt ngay hành vi đe dọa, chửi bới gia đình ông.

2/ Bị đơn ông Đặng N có trình bày ý kiến tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2023: Phần đất tranh chấp hiện nay giữa ông và ông Lê T có nguồn gốc là của cha mẹ ông để lại cho ông, trước đó là đường trâu đi, sau này cây gừa tự mọc, còn lá dừa nước là do lá dừa nước bên ông T trồng và nhảy qua phần đất tranh chấp, ranh đất giữa ông và ông Huỳnh T1, ông Lê R thì ông thống nhất.

3/ Bị đơn bà Lê M không có ý kiến.

4/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm A trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của chồng bà là ông Lê T, bà không có ý kiến gì bổ sung.

5/ Tại phiên tòa, vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự có mặt đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự

vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do là chưa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ và hợp pháp của yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê T. Buộc ông Đặng N và bà Lê M cùng có trách nhiệm trả lại cho ông Lê T phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế diện tích là 153,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94, đất tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê T.

+ Đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc buộc vợ chồng ông N, bà M chấm dứt ngay hành vi đe dọa, chửi bới gia đình ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. 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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về vắng mặt đương sự: các bị đơn ông Đặng N và bà Lê M vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn.

[1.2] Xét nguyên đơn rút một phần đơn khởi kiện: Cụ thể nguyên đơn rút lại yêu cầu các bị đơn ông Đặng N và bà Lê M chấm dứt ngay hành vi đe dọa, chửi bới gia đình ông. Hội đồng xét xử nhận thấy việc ông T rút lại một phần đơn khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của ông T.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê T về việc yêu cầu các bị đơn ông Đặng N và bà Lê M cùng có trách nhiệm trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 153,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94 đất tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Hội đồng xét xử có những nhận định như sau:

[2.1] Tại biên bản thẩm định tại chỗ lập ngày 07/4/2023 của Tòa án thì các đương sự đều thống nhất chỉ ranh phần đất tranh chấp giữa ông T và vợ chồng ông N, bà M có diện tích 170,9m^2 gồm một phần diện tích 17,7m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 15 và diện tích 153,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94 đất tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê T ngày 20/9/2019.

[2.2] Quá trình tố tụng bị đơn ông N, bà M không có văn bản nào gửi đến Tòa án nêu ý kiến hay yêu cầu của vợ chồng ông về phần đất tranh chấp nhưng tại biên bản thẩm định tại chỗ lập ngày 07/4/2023 của Tòa án thì bị đơn ông Đặng N có ý kiến cho rằng phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông để lại, trước đây là

đường trâu đi nhưng ông không có cung cấp tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh phần đất này của cha mẹ ông.

[2.3] Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp giữa ông Lê T và ông Đặng N được đo đạc ngày 11/4/2023 của Chi nhánh A xác định phần diện tích đất tranh chấp tổng cộng 170,9m^2 trong đó có một phần diện tích 17,7m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận QSD đất thửa đất số 15 và một phần diện tích 153,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94 đất tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê T ngày 20/9/2019; Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê T xác định ông chỉ yêu cầu phía bị đơn ông N, bà M trả lại cho ông diện tích 153,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 15 mà ông được cấp giấy chứng nhận QSD đất chứ không yêu cầu diện tích 17,7m^2 nằm ngoài thửa đất số 15.

[2.4] Cũng tại biên bản thẩm định tại chỗ lập ngày 07/4/2023 của Tòa án thì người đang sử dụng đất tiếp giáp với phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn ông Lê T và các bị đơn ông Đặng N, bà Lê M là phần con mương của ông Huỳnh T1 nhưng ông Huỳnh T1 đã thống nhất cậm ranh đất giữa đất của ông T đang sử dụng và phần đất tranh chấp giữa ông T, ông N, bà M đồng thời nguyên đơn ông Lê T cũng không yêu cầu các bị đơn ông N, bà M trả lại phần đất nằm ngoài thửa đất số 15 do ông Lê T được cấp giấy chứng nhận QSD đất nên Tòa án không đưa ông Huỳnh T1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xác định ông Huỳnh T1 chỉ là người sử dụng đất giáp ranh đất tranh chấp.

[2.5] Mặc dù quá trình tố tụng các bị đơn không đến Tòa án để tham gia nhưng quá trình sử dụng đất thì ông N cũng cho rằng cây trên đất là tự mọc, lá dừa nước trên đất tranh chấp là do lá dừa nước bên đất ông Lê T trồng rồi nhảy qua phần đất tranh chấp, khi vợ chồng nguyên đơn ông Lê T sử dụng đất thì lại có sự ngăn cản của vợ chồng bị đơn ông N, không cho vợ chồng ông T sử dụng phần đất tranh chấp.

[2.6] Phần đất tranh chấp thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94, đất tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê T vào ngày 20/9/2019, giấy chứng nhận QSD đất này vẫn đang có hiệu lực, chưa bị cơ quan nào thu hồi hay hủy bỏ, công nhận QSD đất thửa số 15 cho ông Lê T.

[2.7] Từ những phân tích nêu trên cho thấy nguyên đơn ông Lê T khởi kiện yêu cầu các bị đơn ông Đặng N và bà Lê M trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 153,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ số 94 đất tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là có cơ sở theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 buộc ông Đặng N và bà Lê M cùng liên đới phải chịu án phí 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Nguyên đơn ông Lê T không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên

lai thu số 0006375 ngày 15/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Chi phí thẩm định, đo đạc: 5.223.951 đồng (*Năm triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi mốt đồng*), ông Lê T được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông T không phải chịu chi phí này mà các bị đơn ông Đặng N và bà Lê M cùng liên đới phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng năm 2015. Số tiền này ông Lê T đã nộp tạm ứng trước nên ông Đặng N và bà Lê M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê T số tiền 5.223.951 đồng (*Năm triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi mốt đồng*).

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tại phiên tòa hoàn toàn có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 2 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/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về việc yêu cầu ông Đặng N và bà Lê M trả lại quyền sử dụng đất lấn chiếm.

Buộc ông Đặng N và bà Lê M cùng có trách nhiệm liên đới trả cho Lê T phần đất có diện tích 153,2m^2, thuộc một phần thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 94, đất tọa lạc Khóm T, Phường B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở T tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê T vào ngày 20/9/2019. Phần đất có số đo, tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất thửa số 15, có số đo 2,61m

Hướng Tây giáp phần đất đường bê tông, có số đo 6,13m

Hướng Nam giáp thửa đất số 15, có số đo 33,61m

Hướng Bắc giáp phần đất thửa số 15 và thửa số 13, có số đo 10,53m + 23,08m.

Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất

2/ Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê T yêu cầu các bị đơn ông Đặng N và bà Lê M chấm dứt ngay hành vi đe dọa, chửi bới gia đình ông T.

3/ Về chi phí thẩm định, đo đạc: Buộc ông Đặng N và bà Lê M có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê T số tiền 5.223.951 đồng (*Năm triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn, chín trăm năm mươi mốt đồng*).

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê T được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0006375 ngày 15/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

Ông Đặng N và bà Lê M cùng có trách nhiệm liên đới phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

5/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các 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 được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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 được sửa đổi, bổ sung.

***Nơi nhận*:**
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Vàng