| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**THỊ XÃ VĨNH CHÂU**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 03/2018/DS-ST
Ngày 23/3/2018
Về "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ VĨNH CHÂU, TỈNH SÓC TRĂNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Chu Đức Chương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Triệu Khánh Long;

2. Ông Lâm Si Wáth Tha.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Lâm Quốc Việt, là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Ông Lý Đêm - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2017/TLST-DS ngày 11/4/2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐXXST-DS ngày 09/02/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2018/QĐST-DS ngày 09/3/2018, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Châu K, sinh năm 1954; địa chỉ: Số nhà xxx ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Anh Châu Văn T, sinh năm 1979 (Có mặt); địa chỉ: Nhà không số, ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Giấy ủy quyền ngày 27/3/2017).

*2. Bị đơn:*

*2.1.* Ông Trần Xuân T, sinh năm 1958 (Có mặt); địa chỉ: Số nhà zzz ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*2.2.* Bà Trần Thị L, sinh năm 1975 (Có mặt); địa chỉ: Số nhà kkk ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*3.1.* Bà Trần Miêu T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà zzz ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*3.2.* Anh Võ Tài N, sinh năm 1977; địa chỉ: Số nhà zzz ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà T và anh N:* Ông Trần Xuân T, sinh năm 1958 (Giấy ủy quyền ngày 11/9/2017 - ông T có mặt).

*3.3.* Chị Huỳnh Từ A, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà zzz ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị A:* Bà Trần Miêu T, sinh năm 1963 (Có mặt); địa chỉ: Số nhà zzz ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng (Giấy ủy quyền ngày 11/9/2017).

*3.4.* Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1971 (Vắng mặt); địa chỉ: Số nhà kkk ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*4. Người làm chứng:*

*4.1.* Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1951 (Vắng mặt);

*4.2.* Ông Ong Văn L, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

*4.3.* Ông Huỳnh H, sinh năm 1957 (Vắng mặt);

*4.4.* Ông Lê Hoàng N (Vắng mặt);

*4.5.* Ông Hồ Thanh T (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*4.6.* Ông Trần Thanh P (Vắng mặt);

*4.7.* Bà Lý Thị C (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*5. Người phiên dịch tiếng Hoa:* Bà Hứa Tú M, giáo viên Trường Trung học cơ sở C, Phường 1, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Trong đơn khởi kiện ngày 08/3/2017 (BL 10) cũng như quá trình giải quyết vụ án (BL 33, 241, 245) và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn Châu K và người đại diện theo ủy quyền của ông K là anh Châu Văn T trình bày:

Ông Châu K có quyền sử dụng 4.457m$^2$ đất thuộc thửa 203 và thửa 816, cùng tờ bản đồ số 06; tọa lạc tại ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; ông K đã được Ủy ban nhân dân huyện V (Nay là thị xã V) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/10/1996.

Gia đình ông K không sử dụng phần đất tranh chấp từ trước đến nay, trước đây gia đình ông K có đào con mương để thoát nước, có bờ làm ranh sau nhà các hộ dân ở hướng Bắc, nay đã bị lấn chiếm cụ thể như sau:

*Thứ nhất,* phần đất tranh chấp với ông Trần Xuân T: Trước đây ông T có sử dụng để trồng cây tạp nên phía ông K không có ý kiến gì nhưng vào năm 2015, ông T đã cất mái che trên phần đất của ông K. Lúc ông T cất mái che, ông K có yêu cầu chính quyền ngăn cản và ông T đã đình chỉ việc xây dựng. Sau đó, lợi dụng lúc ông K nằm viện, ông T tiếp tục thi công và đã cất xong mái che chiếm đất của ông K. Về diện tích và số thửa đất tranh chấp thì phía nguyên đơn không nhớ rõ nên yêu cầu giải quyết theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 02/8/2017; đất tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

*Thứ hai,* phần đất tranh chấp với bà Trần Thị L: Phía nguyên đơn trình bày, đất này có nguồn gốc là cha mẹ của ông K cho ông K nhưng ông K không sử dụng. Khi bà L làm hàng rào thì nguyên đơn có trực tiếp ngăn cản, bà L không nghe mà tiếp tục xây dựng. Đất bà L lấn chiếm của ông K, phía nguyên đơn không nhớ cụ thể diện tích là bao nhiêu, thửa nào nhưng thực tế đất đó do cha mẹ của ông K để lại cho ông K. Về diện tích và số thửa đất tranh chấp thì phía nguyên đơn không nhớ rõ nên yêu cầu giải quyết theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 02/8/2017; đất tranh chấp tọa lạc tại ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng.

Vụ việc đã được Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai xã V.H hòa giải nhưng không thành, ông K yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T giải tỏa mái che, chặt cây cối trên đất để trả lại đất cho ông K; buộc bà L phải giải tỏa hàng rào, phá bỏ phần nền đã đắp để trả lại đất cho ông K.

Tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp là bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (BL 18), hồ sơ hòa giải tại cấp xã kèm theo Bản đề nghị ngày 13/02/2017 của Ủy ban nhân dân xã V.H (BL 09).

- Tại Bản tự khai ngày 25/4/2017 (BL 35), Biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2017 (BL 40) và ngày 13/11/2017 (BL 46) cũng như quá trình giải quyết vụ án (BL 241, 244) và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Trần Thị L trình bày:

Bà L có quyền sử dụng 82.9$m^2$ đất tọa lạc tại ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng. Nguồn gốc đất, bà L được cha là cụ Trần C cho vợ chồng bà L từ năm 1999. Bà L và chồng là ông Nguyễn Tấn P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/5/2007.

Vợ chồng bà L đã xây tường rào ngay sau khi được cho đất, cụ thể là làm hàng rào lưới B40 trên tường cũ của chuồng heo của cha, mẹ bà L có từ mấy chục năm trước và không tranh chấp. Nay ông K yêu cầu giải tỏa hàng rào, phá bỏ nền đã đắp và trả lại đất thì bà L không đồng ý.

Cùng với các lý lẽ của mình, bị đơn L đã xuất trình được bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L và ông P tại thửa 981, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Trần C tại thửa 810.

- Theo Bản tự khai ngày 25/4/2017 (BL 52), Biên bản lấy lời khai ngày 11/5/2017 (BL 63) và ngày 13/11/2017 (BL 66) cũng như quá trình giải quyết vụ án (BL 241, 244) và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Trần Xuân T đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Miêu T và Võ Tài N trình bày: Phần nhà và đất ông Trần Xuân T đang sử dụng có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị X và ông Lâm I vào năm 1997, ông T là người trực tiếp giao dịch với bà X và ông I. Hiện trạng phần đất khi mua của bà X và ông I là căn nhà lá, việc mua bán không đo đạc cụ thể nhưng có giao ước lấy ranh từ con mương ra đến mép lộ Nam Sông Hậu, từ con mương vào trong là của ông K. Thời điểm mua bán có làm giấy tay theo giấy cũ của bà S và ông M bán cho vợ chồng bà X. Khi nhận chuyển nhượng, ông T đã làm hàng rào (Lấy ranh sát với cây dừa của ông L), sử dụng từ xưa đến năm 2015 không phát sinh tranh chấp. Quá trình sử dụng đất, bà Trần Miêu T (Vợ của ông T) có đăng ký sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã V.H nhưng vẫn chưa đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông Châu K yêu cầu giải tỏa hàng rào, mái che, cây cối, nhà vệ sinh và trả đất thì ông T không đồng ý.

Tài liệu, chứng cứ ông T đã giao nộp gồm: Tờ sang nhượng nhà và đất nền nhà ngày 04/12/1990 (BL 56), Phiếu thu ngày 05/12/1990 (BL 57), Giấy giao kèo mua bán nhà đất ngày 03/6/1997 (BL 58), Giấy chứng tử của cụ Trần Y được xác nhận nội dung 04 người con cụ Y đi nước ngoài từ năm 1984 (BL 54).

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2017 (BL 155), quá trình giải quyết vụ án (BL 241, 244) và tại phiên tòa sơ thẩm; đại diện theo quỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Từ A là bà Trần Miêu T trình bày:

Năm 1987, bà T kết hôn với ông Trần Xuân T. Đến năm 1997, bà T và ông T mua nhà và đất của vợ chồng ông Lâm I - bà Trần Thị X để ở. Thời điểm mua, bà T bận dạy học nên cha của bà T là cụ Trần Y cùng tham gia với ông T; vì vậy, giấy tờ mua bán có để tên của cụ Y.

Mẹ của bà T chết từ năm 1972, cha mẹ của bà T có 05 người con nhưng 04 người con là Trần Miêu Q, Trần Quốc Q, Trần Miêu K và Trần Quốc M đã đi nước ngoài từ năm 1984 và mất liên lạc từ đó, không biết hiện nay đang định cư tại đâu. Phần nhà đất mà vợ chồng bà T mua, không liên quan đến những người con của cụ Y đã đi nước ngoài, chỉ có vợ chồng bà T sử dụng từ khi mua đến nay, không có ai tranh chấp gì cho đến khi ông K khởi kiện. Quá trình sử dụng đất, bà T đã đăng ký sử dụng đất, kê khai đứng tên sổ bộ nhưng chưa đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T không đồng ý với yêu cầu của ông K, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông K đối với phần tranh chấp với ông T; ngoài ra, không có yêu cầu gì khác và không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì thêm.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2017 (BL 46), quá trình giải quyết vụ án (BL 241, 244); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn P trình bày: Thống nhất ý kiến của bà Trần Thị L, không bổ sung gì thêm, không yêu cầu gì khác; không giao nộp tài liệu, chứng cứ.

- Tòa án đã thu thập hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của ông K, bà L, cụ Trần C và tham khảo tại Ủy ban nhân dân xã V.H về việc đăng ký sử dụng đất của bà T; đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; đã điều tra, xác minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp, việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai của các đương sự; thông báo cho các đương sự về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ; tổ chức phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã V nêu quan điểm: Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định chính xác quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Châu K, quyết định về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng.

Ông Châu K yêu cầu ông Trần Xuân T, bà Trần Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giải tỏa tài sản trên đất, trả lại quyền sử dụng đất cho ông K.

Tranh chấp này được pháp luật điều chỉnh tại Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã V, tỉnh Sóc Trăng quy định tại Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tấn P và người làm chứng là bà Huỳnh Thị S, ông Ong Văn L, ông Huỳnh H, ông Lê Hoàng N, ông Hồ Thanh T, ông Trần Thanh P, bà Lý Thị C đều vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm d Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 và Khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vụ án vắng mặt ông P và những người làm chứng nêu trên.

[2] Về nội dung giải quyết.

- Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ (BL 95, 205) và Kết luận định giá số 12/KL-HĐĐGTS của Hội đồng định giá tài sản (BL 112); tài sản tranh chấp có đặc điểm, giá trị như sau:

+ Phần tranh chấp giữa ông Châu K với ông Trần Xuân T.

Hướng Đông: Giáp đất của ông Trần Ngọc K, số đo là 4,67m (Từ vách tường sau nhà chính của ông T kéo về hướng Nam đến hết vách nhà thiếc của ông T là 4,21m; nối tiếp đến hàng rào lưới B40 ở hướng Nam là 0,46m).

Hướng Tây: Giáp tường nhà ông Ong Văn L, số đo là 9,23m (Từ vách tường sau nhà chính của ông T về hướng Nam đến vách nhà vệ sinh của ông L là 4,92m; nối tiếp ra góc nhà vệ sinh này ở hướng Đông là 0,43m; nối tiếp đến hết nhà vệ sinh này 2,05m; nối tiếp đến hàng rào lưới B40, gần gốc Dừa là 1,83m).

Hướng Nam: Giáp đường mương thoát nước (Cũ), số đo là 6,8m (Đo từ điểm đầu hàng rào lưới B40 sát gốc Dừa của ông L kéo về hướng Đông).

Hướng Bắc: Giáp vách sau nhà chính của ông T, số đo là 8,41m (Đo từ sát vách tường nhà ông L kéo về hướng Đông).

Diện tích đất tranh chấp là 54m$^2$ thuộc thửa 58, tờ bản đồ số 107; tọa lạc tại ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; đất chưa được cấp giấy chứng nhận, bà Trần Miêu T đứng tên Sổ địa chính. Giá trị quyền sử dụng đất là 54m$^2$ x 1.200.000 đồng/m$^2$ = 64.800.000 đồng.

Tài sản trên đất tranh chấp gồm: Một phần mái nhà chính lợp tôn xi măng, khung đỡ bằng gỗ (Lợp năm 2006), diện tích là 15,77m$^2$; nhà tạm nền láng vữa xi măng, vách tôn (Thiếc), mái tôn xi măng, cửa tạm, diện tích là 10,449m$^2$; nhà vệ sinh (Xây năm 1997) tường gạch 10cm, mái tôn xi măng, xí xổm, có hầm cầu xây

gạch, nền gạch Ceramic, trong nhà vệ sinh có hồ nước xây gạch, diện tích là 4,76m$^2$ (trong đó có 0,644m$^2$ nằm ngoài phần đất tranh chấp); nền gạch Tàu và xi măng lót đá 4 x 6cm, diện tích là 19,835m$^2$; trần gỗ ván gắn treo trên vách tường phía sau nhà chính của ông T, diện tích là 5,99m$^2$; hàng rào lưới B40 ở hướng Nam, do ông T dựng vào năm 1997; tổng giá trị vật kiến trúc là 11.055.627 đồng. Ngoài ra, còn 02 cây Dừa do ông T trồng năm 2011 (Loại C), 01 cây Bơ do ông T trồng năm 2005 (Loại A); tổng giá trị cây trồng là 310.000 đồng.

Kiểm tra chiều dài toàn bộ thửa đất số 58 của gia đình ông Trần Xuân T xác định được cạnh hướng Đông dài 22m, cạnh hướng Tây dài 24,76m.

+ Phần tranh chấp giữa ông Châu K với bà Trần Thị L.

Hướng Đông: Giáp phần đất trống sau nhà ông Trần Văn H, số đo là 1,16m (Đo từ giáp tường phía sau nhà bà L kéo về hướng Nam đến mí tường rào xây gạch cuốn nền của bà L).

Hướng Tây: Giáp phần đất trống của cụ Trần C, số đo là 1,16m (Đo từ giáp tường phía sau nhà bà L kéo về hướng Nam đến mí tường rào xây gạch cuốn nền của bà L).

Hướng Nam: Là tường rào giáp phần đất trống do ông K quản lý, số đo là 5,05m (Đo từ góc tường rào cuốn nền hướng Đông của bà L kéo sang hướng Tây). Tường rào này xây trên chân tường cũ đã có trên 30 năm, cách đường thẳng phương Đông sang Tây của cây Dừa sau nhà ông H là 50cm, cách đường thẳng phương Tây sang Đông của tường nhà cũ của cụ Trần C ở hướng Tây là 50cm; trên tường có trụ bê tông cũ, gắn trên chân tường rào cũ của gia đình bà L.

Hướng Bắc: Giáp vách sau nhà chính của bà L, số đo là 5,05m (Đo từ vách sau nhà chính của bà L ở hướng Đông kéo sang hướng Tây).

Diện tích đất tranh chấp là 5,8m$^2$ thuộc thửa 981, tờ bản đồ số 06; tọa lạc tại ấp T, xã V.H, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trần Thị L và ông Nguyễn Tấn P đứng tên. Giá trị quyền sử dụng đất là 5,8m$^2$ x 1.200.000 đồng/m$^2$ = 6.960.000 đồng.

Tài sản trên đất tranh chấp là 5,8m$^2$ nền xi măng có lót bê tông đá 4 x 6cm, hàng rào trụ đá, khung lưới B40. Tổng giá trị tài sản trên đất là 4.717.604 đồng.

- Căn cứ ý kiến thừa nhận của các đương sự (BL 33, 35, 46) và tại phiên tòa thì: Gia đình ông K không trồng hàng Dừa giáp ranh phía sau các hộ dân ở hướng Bắc thửa đất của ông K, hàng Dừa này do gia đình bà L và ông Ong Văn L trồng; ông K cũng không quản lý, thu hoạch Dừa từ xưa tới nay.

- Căn cứ lời khai của người làm chứng là ông Huỳnh H, ông Ong Văn L, bà Huỳnh Thị S (BL 164 - 168) và ông Hồ Thanh T (BL 322) thì: Cây Vú Sữa, hàng Dừa phía sau nhà các hộ dân ở hướng Bắc thửa đất của ông K còn cách con mương cũ khoảng 0,5m. Riêng ông H và ông L khẳng định, đất tranh chấp giữa ông K với ông T do gia đình ông T quản lý, sử dụng ổn định và còn cách 0,5m mới tới hàng Dừa; đất tranh chấp giữa ông K với bà L do gia đình bà L quản lý, sử dụng ổn định và còn cách khoảng 0,5m mới tới hàng Dừa; ông K không quản lý, sử dụng các phần đất trên. Bà S xác nhận rõ ràng, ranh đất từ con mương về hướng Bắc là của ông T hiện nay. Ông Lê Hoàng N (BL 319), ông Trần Thanh P và bà Lý Thị C (BL 323) đều có lời khai rằng không biết gì về nội dung tranh chấp giữa các đương sự, không cung cấp được thông tin liên quan.

- Căn cứ Thông báo số 40/2017/TB-TA ngày 22/8/2017, về việc yêu cầu giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ (BL 156) thì: Phía nguyên đơn không giao nộp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn gốc, quá trình sử dụng các phần đất tranh chấp; các đương sự đều không giao nộp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với đất tranh chấp.

- Căn cứ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/7/1995 của cụ Trần C (BL 125), Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 11/5/1995 của ông Châu K (BL126) thì: Mặc dù ông K đăng ký trước cụ Trần C 02 tháng 02 ngày nhưng ông K chỉ đăng ký thửa 203 và 816, không đăng ký đối với thửa 810 mà cụ Trần C đăng ký.

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Hộ Trần C đứng tên (BL 41), Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L và ông P đứng tên (BL 42 và 287-297) thì: Cụ C chia đất cho bà L đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác nhận biến động, bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với phần đất được chia đúng pháp luật.

Từ 06 căn cứ nêu trên, đối chiếu với quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, có cơ sở khách quan để kết luận về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và diễn biến sự việc tranh chấp như sau: Ông K có quyền sử dụng đất tại thửa 203 và 816, cùng tờ bản đồ số 06; tọa lạc tại ấp T, xã V.H, thị xã V. Giáp với hướng Bắc đất của ông K là sau nhà các hộ dân có mặt tiền hướng ra Quốc lộ Nam Sông Hậu, trong đó có nhà ông Trần Xuân T và bà Trần Thị L. Ranh giới đất của ông K với các hộ dân nêu trên là con mương thoát nước cũ (Ông K lấp từ năm 2015), nay được xác định tương đối bằng cây Dừa sau nhà ông L và ông H.

Đất tranh chấp giữa ông K với ông T có nguồn gốc của vợ chồng bà Huỳnh Thị S chuyển nhượng cho vợ chồng bà Trần Thị X, sau đó vợ chồng bà X chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T vào năm 1997; thuộc thửa 58 (Thửa cũ là 895 - BL 07) do gia đình ông T trực tiếp quản lý, sử dụng từ ngay sau khi nhận chuyển nhượng đến nay, ông K không quản lý, sử dụng đất này. Đất tranh chấp giữa ông K với bà L có nguồn gốc của cụ Trần C chia cho bà L ngày 09/5/2007 (BL 41); thuộc thửa 64 (Thửa cũ là 981 - BL 07) do gia đình bà L trực tiếp quản lý, sử dụng qua nhiều thế hệ đến nay, ông K không quản lý, sử dụng đất này. Ông K có niềm tin nội tâm rằng, một phần đất phía sau trong khuôn viên thửa đất do gia đình ông T và bà L đang sử dụng là của ông K nên yêu cầu ông T, bà L phải giải tỏa vật kiến trúc và cây trồng trên đất trả lại đất cho ông K, ông T và bà L không đồng ý nên xảy ra tranh chấp.

Xét yêu cầu của ông Châu K thì thấy: Ông K đã không chứng minh được nguồn gốc các phần đất tranh chấp là của ông K, phía ông K cũng chưa từng sử dụng đất và không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông K thực hiện nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất, ông K cũng không đứng tên tại hồ sơ pháp lý đối với đất tranh chấp; bên cạnh đó, tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập cũng không chứng minh được các nội dung nêu trên. Thậm chí, từ tháng 6/2009 đến tháng 7/2014, đất do ông K sử dụng có biến động và nhiều lần ông K thực hiện giao dịch về đất đai, có đăng ký giao dịch bảo đảm (BL 17) nhưng cũng không phát sinh vấn đề gì liên quan đến đất đang tranh chấp.

Mặc dù thực tế thửa đất ông T đang sử dụng có chiều dài lớn hơn so với Giấy giao kèo mua bán nhà đất (BL 58); tuy nhiên phần lớn hơn này cũng không khẳng định được thuộc quyền của ông K, bởi đất thì có tứ cận và chủ đất cũ đã xác nhận khi chuyển nhượng các bên không đo đạc, chỉ thỏa thuận khoảng 20m từ con mương ra đến mí lộ Nam Sông Hậu, ranh đất là con mương thoát nước, từ con mương về hướng Bắc là đất của ông T (BL 168). Như vậy, đối chiếu với quy định tại các điều 99, 100 và 101 của Luật Đất đai thì ông Châu K không phải là đối tượng có thể được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Cho nên, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K.

[3] Về chi phí tố tụng.

Theo Phiếu thu (BL 72), Phiếu chi (BL 101) của Tòa án; Hóa đơn giá trị gia tăng (BL 104) và Biên lai thu tiền phí, lệ phí (BL 124) thì chi phí trích lục hồ sơ xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.454.464 đồng.

Yêu cầu không được chấp nhận nên ông Châu K phải chịu các chi phí này quy định tại Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải giải tỏa tài sản trên đất để trả lại đất, nếu được chấp nhận thì phía bị đơn phải giao đất, thuộc trường hợp Tòa án phải định giá tài sản. Do không được chấp nhận yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch, tương ứng với giá trị tài sản tranh chấp là 87.843.231 đồng x 5% = 4.392.161 đồng, quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV và Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Vĩnh Châu là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 143, Khoản 3 Điều 144, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 157, Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Điều 166, điểm d Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 và Khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Khoản 24 Điều 3, Khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào điểm b Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV;

***Tuyên xử:***

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Châu K đối với phía bị đơn Trần Xuân T và Trần Thị L, về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* có đặc điểm, diện tích, vị trí theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ được nêu tại Căn cứ thứ nhất trong Mục [2] Phần Nhận định của Tòa án tại Bản án.

**2.** Ông Châu K phải chịu chi phí trích lục hồ sơ xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 3.454.464 đồng. Các chi phí này, ông K đã nộp tạm ứng và thanh toán xong.

**3.** Ông Châu K phải chịu án phí dân sơ thẩm với số tiền là 4.392.161 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005485 ngày 11/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Vĩnh Châu. Ông K còn phải nộp bổ sung tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.092.161 đồng (Bốn triệu không trăm chín mươi hai ngàn một trăm sáu mươi mốt đồng).

Các đương sự có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày Tòa tuyên án; riêng đối với ông Nguyễn Tấn Ph vắng mặt, có quyền kháng cáo trong thời hạn nêu trên kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ; để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Bản án này 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.

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

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Vĩnh Châu;
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu HSVA, VT.

**CHU ĐỨC CHƯƠNG**