

Bản án số: 264/2023/DS-ST
Ngày 28 - 9 - 2023
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: Ông Hồ Dũng Liêm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hồ Thanh Phong.

Ông Nguyễn Văn Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Kim Thia là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đam Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa: Ông Dương Tấn Viên – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 315/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 314/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lê Hồng T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, theo văn bản ủy quyền ngày 27/9/2023, (có mặt).

Bị đơn:

1. Ông Vũ Quang T, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị C, sinh năm 1947. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho bà C: Ông Lê Văn Ph, sinh năm 1971. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, theo văn bản ủy quyền ngày 28/6/2022, (có mặt).

2. Cháu Vũ Hạ T, sinh năm 2009. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

3. Cháu Vũ Trúc L, sinh năm 2018. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho cháu T và cháu L: Ông Vũ Quang T, sinh năm 1972 và bà Hoàng Thị H, sinh năm 1979. Cùng địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Bà Lê Kiều N, sinh năm 1973. Địa chỉ: Số 376, đường L, khóm 5, phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Ông Lê Vũ T1, sinh năm 1973. Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn U, huyện U, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho ông Tây: Bà Lê Hồng T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2023, (có mặt).

6. Bà Lê Kiều H. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Bà Lê Kiều T. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Ông Trương Văn S, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp B, xã L, thành phố C (có mặt).

9. Ông Trương Văn Tr. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

10. Ông Trương Văn S1. Địa chỉ: Ấp Tân Đ, xã Tân Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

11. Ông Trương Chí T2. Địa chỉ: Ấp Tân B, xã Tân Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

12. Ông Trương Trường S2, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

13. Ông Trương Hoài H, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

14. Ông Trương Minh H1. Địa chỉ: Ấp L, xã Tân Th, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

15. Ông Trương Thành L. Địa chỉ: Ấp Thuận L, xã Tân T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

16. Bà Trương Xuân Đ. Địa chỉ: Ấp Hiệp H, xã Tân Th, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

17. Ông Trương Văn Th (chết). Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Th:

- Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Anh Trương Khải P. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Anh Trương Minh T3. Địa chỉ: Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
- Anh Trương Minh Đ. Địa chỉ: Ấp Tân Đ, xã Tân Đ, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).
- Chị Trương Kiều D. Địa chỉ: Ấp Đồng T, xã Tân D, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn Ph trình bày:

Vào năm 1989, ông có sang một phần đất của ông Trương Văn Th ở cặp ranh cùng Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, đến năm 1995 cha ông đi làm quyền sử dụng đất đứng tên cha ông là Lê Văn Q, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0626223, sau đó ông Q chết, phần đất này hiện nay ông đang quản lý.

Đến năm 2012, ông Vũ Quang T là cháu vợ của ông từ ngoài bắc vào không có chỗ ở nên ông T hỏi ông mượn nhờ trên phần đất của ông cặp mé sông, ông đồng ý cho ở nhưng phải giữ không cho nước tràn, khi cho mượn không có giấy tờ gì, trong thời gian ông T ở không có vấn đề gì xảy ra nhưng những ngày gần đây ông T mời chính quyền địa phương đến đo đạc phần đất của ông T đang cất nhà ở trên phần đất vườn của ông khoảng 300m² và cắm trụ đá, giáp ranh với ông và Trương Hoài H, ông có đến và nói sao phần đất của ông mà ông T lại làm như vậy thì ông T nói phần đất này của ông T sang của ông Trương Văn Th nhưng không có giấy tờ gì chứng minh sang bán.

Nay ông yêu cầu ông T, bà H giao trả cho gia đình ông phần đất diện tích 300m² và cùng những người trên đất tháo dỡ nhà trả lại đất cho gia đình ông, phần đất tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, do ông ông Lê Văn Q đứng tên quyền sử dụng đất. Phần đất tiếp giáp như sau: Phía đông giáp ông Lê Văn Q, phía tây giáp sông Tân Ph, phía nam giáp Trương Hoài H, phía bắc giáp Lê Văn Q.

Bị đơn ông Vũ Quang T trình bày:

Phần đất ông Ph đang yêu cầu ông không có mượn của ông Ph mà ông chuyển nhượng của ông Trương Văn Th ngày 09/6/2007, khi mua không nói diện tích, chỉ nói từ gốc mấm cổ thụ trở ra sông Tân Ph, giá chuyển nhượng 5.000.000 đồng, khi mua có giấy tay nhưng ông không có giữ mà phía ông Thiữ, hiện nay ông Th đã chết và giấy chuyển nhượng cũng thất lạc. Sau khi chuyển nhượng ông Ph là người cất cho ông căn nhà, khi chuyển nhượng đất có mời ông Ph đến chứng kiến nhưng ông Ph cũng không có ý kiến can ngăn. Nay ông Ph yêu cầu ông trả đất, di dời nhà cửa đi nơi khác, ông không đồng ý. Hiện nay ông đang quản lý đất cùng với vợ ông là Hoàng Thị H, 02 con gái là Vũ Hạ T và Vũ Trúc L, trên đất ông có cất một căn nhà cấp 4.

Bị đơn bà Hoàng Thị H trình bày: Thông nhất với ý kiến của ông T, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Kiều N trình bày:

Do ông Ph ở cùng với cha mẹ nên cha mẹ giao cho ông Ph quản lý đất, đối với phần đất tranh chấp ông Ph đang yêu cầu thì bà không nắm rõ vì đã ở riêng từ năm

1996, bà thống nhất cho anh Ph đại diện khởi kiện, bà không yêu cầu gì trong vụ án, trường hợp Tòa án giải quyết phần đất thuộc về gia đình bà thì bà sẽ tự thỏa thuận với các anh em trong gia đình về phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn S1, ông Trương Hoài H, ông Trương Trường S2 trình bày: Việc chuyển nhượng đất giữa các bên các ông không biết nên không có ý kiến gì, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Văn Th là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Ph và ông T, trước đây chồng bà là ông Trương Văn Th bán cho ông T, khi bán có làm giấy tay, không nhớ thời gian, giá 5.000.000 đồng, hiện nay giấy tay không còn do ông Th chết năm 2018 nên thất lạc. Trước đó gia đình bà có bán một phần đất cho ông Q (cha ông Ph), vị trí là từ gốc mắm lớn trở lên lộ xe, phần từ gốc mắm trở ra mé sông bán cho ông T (dài tới mương cống của ông Ph), khi bán cho ông Q thì ông T chưa về đây, vợ chồng bà để lại phần đất biên lá để sử dụng, sau này mới bán cho ông T, hiện nay là phần đất tranh chấp.

Khi bán cho ông Q thì có làm giấy tay, ông Q có làm thủ tục chuyển tên chưa thì bà không biết, nguồn gốc đất vợ chồng bà bán cho ông Q, ông T là do ông Trương Văn Ch cho.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Th còn lại trong vụ án không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:* Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả phần đất diện tích theo đo đạc là 282,1m², di dời các tài sản trên đất, phần đất này ông Q chuyển nhượng từ ông Trương Văn Th năm 1989, hiện nay ông Q chưa kê khai để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó nguyên đơn cho bị đơn mượn.

- *Bị đơn ông T trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì phần đất này bị đơn chuyển nhượng của ông Trương Văn Th năm 2007.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại phần đất diện tích 282,1m², tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau và yêu cầu bị đơn di dời các tài sản trên đất.

Về án phí, chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp của các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bà Lê Kiều N yêu cầu xét xử vắng mặt; bà Lê Kiều H, bà Lê Kiều T, ông Trương Văn Tr, ông Trương Văn S, ông Trương Chí T, ông Trương Minh H, ông Trương Thành L, bà Trương Xuân Đ, anh Trương Khải P, anh Trương Minh T3, anh Trương Minh Đ, chị Trương Kiều D đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

[3] Về nội dung:

Theo mảnh trích đo chỉnh lý thửa đất ngày 16/9/2022 thì phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế có diện tích 282,1m², tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau, có tứ cận như sau: Hướng đông giáp Lê Văn Ph, hướng tây giáp Trương Hoài Hận, hướng bắc giáp sông Tân Ph, hướng nam giáp Lê Văn Ph.

Theo biên bản định giá ngày 12/9/2022 thì phần đất tranh chấp có giá trị 98.735.000 đồng (350.000 đồng/m² x 282,1m²).

Công trình kiến trúc gồm nhà ở, nhà xưởng, đường rầy trại cưa, mái che: 205.012.000 đồng.

Cây trồng gồm 06 cây dừa: 2.100.000 đồng (350.000đ/cây).

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất với lý do phần đất này cha của nguyên đơn là ông Lê Văn Q chuyển nhượng của ông Trương Văn Th năm 1989, đến năm 2007 nguyên đơn cho bị đơn mượn để cất nhà ở. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn với lý do phần đất này bị đơn chuyển nhượng của ông Trương Văn Th vào năm 2007.

Theo mảnh trích đo chỉnh lý thửa đất ngày 16/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi và Công văn số 2969/UBND – VP ngày 12/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi thì phần đất tranh chấp nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trương Văn Ch, thuộc thửa số 189, tờ bản đồ số 5, hiện giấy chứng nhận đã cắt góc thu hồi. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định từ khi chuyển nhượng đất từ ông Th đến nay, phía nguyên đơn chưa đăng ký kê khai phần đất tranh chấp để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn có nguồn gốc của ông Trương Văn Ch và hiện nay vẫn còn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trương Văn Ch.

[3.2] Nguyên đơn xác định phần đất tranh chấp phía nguyên đơn chuyển nhượng từ Trương Văn Th năm 1989 nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc chuyển nhượng nêu trên. Theo bà N xác định phần đất đang tranh chấp vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho bị đơn vào năm 2007, nguồn gốc phần đất là của ông Trương Văn Ch cho vợ chồng bà, lời trình bày này phù hợp với

lời trình bày của bị đơn và phù hợp với xác nhận của ông Phạm Văn Th, ông Trương Thanh X, ông Võ Văn Đ thể hiện có biết, chứng kiến việc chuyển nhượng giữa ông T và ông Th.

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Lê Văn Q và ông Trương Văn Ch được cấp giấy chứng nhận cùng ngày 20/9/1995, nguyên đơn cho rằng đã chuyển nhượng phần đất này từ năm 1989 nhưng từ đó đến nay ông Q cũng như ông Ph không thực hiện thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi tại thời điểm năm 1995, ông Q đã đăng ký, kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 35.400m².

[3.3] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp nguyên đơn cho bị đơn mượn nhưng không được bị đơn thừa nhận, nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị đơn có mượn phần đất này của nguyên đơn nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Vũ Quang T, bà Hoàng Thị H trả phần đất diện tích 282,1m², tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

[5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu 4.936.750 đồng.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc: 1.862.000 đồng; Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 300.000 đồng, chi phí định giá: 1.200.000 đồng. Tổng cộng: 3.362.000 đồng. Theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 3.362.000 đồng.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Ph về việc yêu cầu ông Vũ Quang T, bà Hoàng Thị H di dời các tài sản trên đất và trả phần đất diện tích 282,1m², tọa lạc Ấp Tân P, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp Lê Văn Ph, cạnh M3M4 dài 6,87m.

- Hướng tây giáp Trương Hoài H, cạnh M1M2 dài 9,85m.
- Hướng nam giáp Lê Văn Ph, cạnh M1M4 dài 33,93m.
- Hướng bắc giáp sông Tân Ph, cạnh M2M3 dài 34,12m.

(kèm theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 16/9/2022).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn Ph phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012784 ngày 18/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, ông Ph đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn Ph phải chịu 3.362.000 đồng (Ba triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn đồng), đã dự nộp và đối chiếu xong.

4. 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.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Hồ Dũng Liêm

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

Hồ Dũng Liêm

