TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẦM DƠI, TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 141/2023/DS-ST
Ngày 20 – 6 – 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 ĐẦM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Càn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tạ Thanh Bự.

Ông Nguyễn Hoài Phong.

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Kim Thia là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

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

Trong các ngày 19 – 20 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 459/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2022 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Mã Bá T, sinh năm 1931. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1948. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Bà Mã Thị K (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà K:

+ Anh Mã Văn D, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

+ Chị Mã Chúc L, sinh năm 1992. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Chị Mã Ngọc S, sinh năm 1990. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. Anh Huỳnh Chí N1, sinh năm 1984. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Cháu Huỳnh Hậu T1, sinh năm 2008. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Cháu Huỳnh Thủy T2, sinh năm 2010. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1989. Địa chỉ cư trú: Ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Mã Bá T, thể hiện:*

Cha, mẹ ông là cụ Mã L và cụ Nguyễn Thị T5 có 03 người con gồm: Ông, bà Mã Thị K và ông Mã T6. Cụ L, cụ T5 có phần đất tại ấp T3, xã T4, huyện Đ; sau khi cụ L, cụ T5 qua đời, ông Lê Văn L (dượng của ông) làm trung gian đứng ra họp gia đình, thoả thuận chia phần đất của cụ L, cụ T5 thành 03 phần bằng nhau (cắt thẳng từ mặt tiền ra đến Sông Mương Điều) theo thứ tự phần bà K, tới ông Mã T6 và tới phần của ông. Ông sử dụng đến năm 1999 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi đã cấp giấy chứng nhận và đến năm 2005 cấp đổi giấy chứng nhận; phần đất tại thửa số 22, tờ bản đồ số 2 diện tích 12.300m^2 và thửa số 24 tờ bản đồ số 2, diện tích 8.100m^2. Ông tiếp tục quản lý, sử dụng đến năm 2020 thì làm thủ tục tặng cho phần đất trên cho chị Mã Ngọc S, anh Huỳnh Chí N1 thì ông Nguyễn Văn N đứng ra ngăn cản và cho rằng bà Mã Thị K đã chuyển nhượng cho ông có liên quan đến một phần đất mà ông tặng cho (phần đất trồng lá) nên phát sinh tranh chấp.

Từ nguyên nhân trên, ông yêu cầu ông N trả lại phần đất tranh chấp theo thẩm định thực tế là 1.376,3m^2 tại ấp T3, xã T4, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

** Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của ông Nguyễn Văn N, thể hiện*:

Ông sang nhượng phần đất lá của bà Mã Thị K (em ông T) vào năm 1995 diện tích 4,5 công tầm lớn với giá 09 chỉ vàng 24k; khi sang có làm giấy tay và vẽ sơ đồ phần đất, được địa phương và UBND xã xác nhận; sau đó ông có trồng cây hoa màu ngắn ngày, khai thác lá dừa nước, ai mua thì bán, ai xin thì cho tự đốn về sử dụng. Do nhà cách xa phần đất gần 01km nên ông không trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1997 cho đến nay.

Sau đó ông T tranh chấp phần bờ, UBND xã xuống giải quyết thì ông đồng ý giao toàn bộ phần bờ cho ông T, phần lá do gia đình ông tiếp tục sử dụng nhưng ông T không đồng ý nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Phần đất ông sang nhượng của bà K ông sử dụng một phần, một phần ông Mã T6 sử dụng và phần tranh chấp với ông T; phần đất ông cùng con là Nguyễn

Văn P đi tới, lui, quản lý. Đối với phần đất liên quan đến ông Mã T6, ông chưa yêu cầu, khi giải quyết xong với ông T thì ông sẽ yêu cầu sau. Qua yêu cầu khởi kiện của ông T ông không đồng ý vì phần đất này ông đã sang nhượng từ bà K.

* *Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của anh Huỳnh Chí N1 và chị Mã Ngọc S, thể hiện*: Phần đất ông Mã Bá T (cha của chị S) cho chung vợ chồng, đang làm tủ tục cấp giấy chứng nhận nhưng có phát sinh một phần tranh chấp với ông N nên chưa hoàn tất thủ tục. Anh N1, chị S yêu cầu gia đình ông N trả lại phần đất tranh chấp để hoàn tất thủ tục tặng cho phần đất.

* *Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của anh Nguyễn Văn P, thể hiện*: Anh cùng ông N (cha của anh) đi tới, lui quản lý phần đất sang nhượng của bà K; anh yêu cầu giữ nguyên phần đất cho gia đình anh sử dụng.

* *Lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án của chị Mã Chúc L, thể hiện*: Việc bà Mã Thị K (mẹ chị) có sang nhượng phần đất cho ông N hay không thì chị không biết (do lúc đó còn nhỏ). Chị yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết giữ nguyên phần đất cho ông T trên cơ sở các quy định của pháp luật.

* *Đối với Huỳnh Hậu T1 và Huỳnh Thủy T2*: Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt do còn nhỏ không biết việc tranh chấp đất giữa ông T và ông N.

* *Đối với anh Mã Văn D*: Mặc dù đã được tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng anh D không có ý kiến gì và không tham gia hòa giải, xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai và 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.

Chấp nhận yêu cầu của ông Mã Bá T. Buộc ông Nguyễn Văn N trả lại cho ông T diện tích theo thẩm định thực tế 1.376,3m^2 tại ấp Thành Vọng, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Án phí dân sự sơ thẩm miễn cho ông N.

Chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Mã Bá T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N trả lại phần đất tranh chấp nên quan hệ pháp luật giải quyết trong

vụ án này là "tranh chấp quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền của Tòa án theo khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Huỳnh Hậu T1 và Huỳnh Thủy T2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, chị Mã Chúc L và anh Mã Văn D đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện:

Phần đất ông Má Bá T được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận vào năm 1999 và cấp đổi vào năm 2005 tại thửa số 22, tờ bản đồ số 2 diện tích 12.300m^2 và thửa số 24, tờ bản đồ số 2, diện tích 8.100m^2 (cạnh phía đông thửa 24 tiếp giáp Vàm Mương Điều).

Phần đất ông Mã T6 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận vào năm 1999 tại thửa số 439, tờ bản đồ số 2, diện tích 12.600m^2 và thửa số 440, tờ bản đồ số 2 diện tích 5.400m^2 (cạnh phía đông thửa 440 tiếp giáp Vàm Mương Điều).

Phần đất bà Mã Thị K được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận vào năm 1994 tại thửa số 23, tờ bản đồ số 2 diện tích 6.800m^2 và thửa số 21, tờ bản đồ số 2, diện tích 30.000m^2.

Trong đó, thửa đất số 23 của bà Mã Thị K tiếp giáp thửa đất 440 của ông Mã T6, phần đất thửa 440 của ông Mã T6 tiếp giáp thửa 24 của ông Mã Bá T và các thửa đất này đều tiếp giáp Vàm Mương Điều. Phần đất ông N nhận chuyển nhượng nằm một phần trong thửa số 23 của bà K (bút lục 53).

[4] Ngày 27/12/2022 Tòa án kết hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, phần đất tranh chấp tại ấp T3, xã T4, huyện Đ có diện tích là 1.376,3m^2; ông T trồng một số cây ăn trái, phần còn lại là đất lá. Theo mảnh đo đạc thì phần đất tranh chấp nằm một phần ở thửa số 24, tờ bản đồ số 2, thành lập năm 1990 có diện tích 8.100m^2 thuộc giấy chứng nhận của ông T.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất phần đất có giá trị là 100.000.000 đồng/01 công tầm lớn (1.296m^2), các cây trồng không có giá trị cao nên không yêu cầu định giá khi giải quyết vụ án. Do các đương sự đã tự thỏa thuận được giá trị đất là 100.000.000 đồng/01 công tầm lớn (tương đương 77.160 đồng/m^2) nên Tòa án không thành lập Hội đồng định giá để định giá tài sản tranh chấp khi giải quyết vụ án là phù hợp với khoản 1 Điều 2 và khoản 1 Điều 17 của Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính.

[6] Tại phiên tòa, ông N thừa nhận khi sang đất của bà K vào năm 1995 thì giữa ông và bà K đo đạc (bằng tầm) để tính diện tích đất, không có các hộ giáp

ranh xác định; có làm giấy sang nhượng vào ngày 07/3/1995 âm lịch, Ban nhân dân ấp T3 xác nhận vào ngày 18/01/2003 và UBND xã T7 xác nhận ngày 02/3/2003 thể hiện phần đất một phía tiếp giáp sông Gành Hào, một phía tiếp giáp sông Mương Điều và một phía tiếp giáp ông T; tuy nhiên, văn bản này không có chữ ký của ông T và không được ông T thừa nhận việc bà K sang phần đất cho ông N có hướng tiếp giáp phần đất của ông.

[7] Theo tài liệu ông N cung cấp thể hiện vào ngày 07/11/2007 địa phương tổ chức hòa giải để đo đạc, cắm mốc hiện trạng phần đất ông N sang nhượng với bà K và phần đất ông T. Biên bản ghi nhận khi ông T có làm quyền sử dụng thì có làm chồng lấn lên phần đất của bà K nhưng bà K và ông N thống nhất để lại cho ông T tiếp tục sử dụng phần đất chồng lấn ngang 5,5m chạy dài đến sông Mương Điều (dài 46m). Sau đó, ông N liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện đo đạc cấp giấy chứng nhận; theo trích lục bản đồ địa chính (bút lục 53) thì phần đất chuyển nhượng nằm một phần ở thửa số 23 trong giấy chứng nhận của bà K; qua xem xét biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23/11/2007 (bút lục 58) thể hiện ông T ký tên hộ kế cận tiếp giáp phía tây và phía nam (ông T thừa nhận có ký nhưng không xác định được văn bản nào) là không phù hợp với thực tế bà K, ông T6 và ông T sử dụng vì phần đất thửa 23 của bà K tiếp giáp thửa 440 của ông Mã T6, thửa 440 của ông Mã T6 tiếp giáp thửa 24 của ông T và các thửa đất này đều tiếp giáp Vàm Mương Điều. Do đó, phần đất ông N sang của bà K sẽ tiếp giáp phần đất ông T6, không thể tiếp giáp với ông T nên biên bản này chưa phải là căn cứ xác định phần đất ông T tiếp giáp phần đất ông N sang của bà K để từ đó Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện từ chối cấp giấy chứng nhận phần đất ông T tặng cho chị Mã Ngọc S, anh Huỳnh Chí N1.

[8] Phần đất tranh chấp thuộc thửa số 24 trong giấy chứng nhận của ông T nội dung này phù hợp với lời trình bày của ông N tại phiên tòa xác định phần đất sang của bà K, không liên quan đến phần đất ông T; ông N cũng thừa nhận phần đất tranh chấp ông không quản lý, sử dụng một thời gian khá dài và khi biết ông T có trồng một số cây ăn trái như: Xoài, Mít, Vú sữa… nhưng ông không có ý kiến gì. Từ các cơ sở đó, việc ông N xác định đã sang nhượng phần đất của bà K có liên quan đến phần đất tranh chấp là không phù hợp nên ông T yêu cầu công nhận và yêu cầu ông N và anh P trả lại diện tích đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là có căn cứ, được chấp nhận.

[9] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do chấp nhận yêu cầu nên ông T không phải chịu chi phí này theo khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông T tự nguyện chịu các chi phí đã thanh toán. Xét thấy, đây là sự tự nguyện và quyền định đoạt của đương sự, không trái pháp luật nên được chấp nhận.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 12 và 14 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 thì: Ông T và ông N không phải chịu (là đối tượng người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được xét miễn toàn bộ).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; các điều 12 và 14 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 Mã Bá T.

Buộc ông Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn P trả lại cho ông T phần đất tranh chấp tại ấp T3, xã T4, huyện Đ với diện tích là 1.376,3m^2 (năm một phần thửa số 24, tờ bản đồ số 2, thành lập năm 1990 có diện tích 8.100m^2 do ông T đứng tên trong giấy chứng nhận số AD 138949). Phần đất có các phía tiếp giáp:

- Phía đông: Giáp sông M.

- Phía tây: Giáp đất ông Mã Bá T.

- Phía nam: Giáp đất ông Mã Bá T.

- Phía bắc: Giáp đất ông P, ông T6 (tranh chấp với ông N).

(kèm theo mảnh đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 29/12/2022

của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi)

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Mã Bá T tự nguyện chịu 3.704.000 đồng (ba triệu bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng), ông T đã đối chiếu, thanh toán xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ cho ông Nguyễn Văn N (do thuộc đối tượng là người cao tuổi và có đơn xin miễn, giảm án phí).

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- CCTHADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Càn