

Bản án số: **11/2021/DS-ST**
Ngày: 02 - 03 - 2021
“T/c quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Tới

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Hồ Thị Hoa

2. Bà Đoàn Thị Huệ

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Phan Thị Hồng Nhung, Thư ký
Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh tham gia phiên tòa:* Ông
Trần Văn Ý, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2020 và ngày 02 tháng 03 năm 2021, tại phòng xử án Tòa
án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự
thụ lý số: 146/2017/TLST- DS ngày 05 tháng 10 năm 2017 về việc “ *Tranh chấp
quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2020/QĐXXST-
DS ngày 04 tháng 9 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 104/2020/QĐST - DS
ngày 29/9/2020, Thông báo mở phiên tòa số: 02/2021/TB-TĐTGMPT ngày
18/01/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2021/QĐST - DS ngày 05/02/2021
giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1962 (*Vắng mặt*), bà Huỳnh Thị
M, sinh năm 1965 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: ấp M H, xã A M B, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M: Ông
Mai Văn L, sinh năm 1988, địa chỉ: ấp Đ B, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên
Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 09/5/2019 (Có mặt).*

* *Bị đơn:* Bà Đặng Kiều D, sinh năm 1980 (*Có mặt*), ông Bùi Minh T, sinh
năm 1975 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Ấp Đ B, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Minh T: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1991, địa chỉ: Ấp Đ B, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 28/2/2018 (Có mặt).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Mai Văn L, sinh năm 1988 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Đ B, xã Đ H, huyện A M, tỉnh K G.

- Bà Đặng Thị M, sinh năm 1940 (Vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp M H, xã A M B, huyện U M T, tỉnh K G.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 15, xã Đ H B, huyện A M, tỉnh K G.

- Bà Nguyễn Thị Cẩm T, sinh năm 1992 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp C B, xã H T K, huyện T B, tỉnh C M.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mông, ông K, ông K, bà L, bà T, ông Q, bà T: Ông Mai Văn L, sinh năm 1988, địa chỉ: ấp Đ B, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 09/5/2019, ngày 02/01/2020 (Có mặt).

- Bà Đặng Thị B, sinh năm 1983 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ B, xã Đ H, huyện A M, tỉnh K G

- Bà Đặng Thị H, sinh năm 1986 (Có mặt)

- Bà Đặng Thị L, sinh năm 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp 11 B, xã Đ H, huyện A M, tỉnh K G

- Anh Đặng Chí T, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

- Ông Đặng Văn N, sinh năm 1946 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp R D, xã T H Đ, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Chí T, ông Đặng Văn N: Ông Bùi Thanh T, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp Đ B, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang, theo văn bản ủy quyền ngày 17/11/2020 (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M trình bày:**

Vào năm 1989 ông T và ông Nguyễn Văn T được Nhà nước cấp diện tích đất chiều ngang mỗi bên (phần) là 48,5 mét, chiều dài 606,8 mét, do ông Đặng Văn T và ông Năm N trực tiếp đo cấp đất. Năm 1993 - 1994 ông Tịch được UBND huyện An Minh cấp giấy chứng nhận QSD đất (giấy bìa xanh), diện tích 29.323 m², có cán bộ địa chính đo thực tế, có cắm ranh bằng cây tràm. Sau khi được cấp giấy, ông T thế chấp cho Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện An Minh nhiều năm liền, đến năm 2004 Ngân hàng tự liên hệ đổi lại giấy bìa đỏ. Năm 1997 - 1998 ông T cho ông Bùi Văn Q thuê quyền sử dụng đất đến năm 2015 ông Q giao đất lại cho ông Mai Văn L thuê nên khi thuê máy cuốc vào mức đất thì phát hiện đất bị lấn chiếm nên ông T yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết nhưng kết quả hòa giải không thành.

Nay ông T, bà M yêu cầu ông Bùi Minh T, bà Đặng Kiều D trả lại cho ông T, bà M phần đất lấn chiếm có chiều ngang 2,0 mét, chiều dài 606,8 mét, diện tích 1.213,6 m².

Tại phiên họp hòa giải, và các lời khai tại Tòa án bị đơn bà Đặng Kiều D trình bày:

Năm 2000 mẹ bà D là bà Trương Thị B từ tỉnh Cà Mau lên huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang sinh sống. Khoảng vài năm sau thì bà B nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn T một phần đất không rõ bao nhiêu mét nhưng có chiều ngang 1,5 công, vị trí: Hướng đông và hướng bắc giáp đất ông Võ Văn L, hướng tây giáp Kênh xáng 3, hướng nam giáp đất ông Nguyễn Văn T. Khi chuyển nhượng ông T có cắm sẵn 04 cây trụ đá, có sự chứng kiến của ông Đặng Văn T, ông Bùi Văn Q, ông Năm D. Phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Trương Thị B đứng tên, việc làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là do ông Đặng Văn T đi làm thủ tục và việc đo đất là đo bằng tầm 03 mét. Năm 2007 bà Trương Thị B chết; nguồn tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là của cha mẹ tên Đặng Văn N, Trương Thị B.

Bà D xác định: Không lấn chiếm đất của ông T, bà M nên không đồng ý theo yêu cầu của ông T, bà M.

**** Tại phiên họp hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Minh T: Bà Đặng Thị L trình bày:***

Bà L thống nhất với lời trình bày của bà Đặng Kiều D nêu trên, không có lời trình bày bổ sung bổ sung.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn L trình bày:***

Ông L là con rể của ông Bùi Văn Q, ông Q giao lại phần đất thuê của ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M cho ông sử dụng từ năm 2015 đến nay. Ông xác định không yêu cầu giải quyết gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, diện tích đất tranh chấp 905,6 m², chiều ngang giáp Kênh KT3 là 1,88 mét, chiều ngang giáp với đất ông L là 1,21 mét, chiều dài từ Kênh KT3 đến giáp đất ông L. Tọa lạc tại ấp Đ B, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, ông Mai Văn L giữ nguyên lời trình bày và yêu cầu.

- Kiểm sát viên phát biểu:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án xác định đúng mối quan hệ pháp luật tranh chấp; Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các vị Hội thẩm, Thư ký, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn L thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, anh Đặng Chí T, ông Đặng Văn N thực hiện chưa đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự

Hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, anh Đặng Chí T, ông Đặng Văn N trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn theo diện tích đất đo thực tế là 905,6 m².

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu 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 thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ nhiều lần nhưng phía bị đơn không đồng ý cho xem xét phần đất của bị đơn nên tờ trích đo địa chính số: TĐ 114 - 2019 ngày 13/11/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A M chỉ thể hiện diện tích đất của ông T. Ngày 04/9/2020 Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa và Quyết định hoãn phiên tòa lần thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 16/11/2020 Tòa án thông báo mở lại phiên tòa, Tòa án đã mở phiên tòa đúng theo thời gian đã ấn định. Tại phiên tòa, xét thấy cần thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 10/12/2020. Sau khi Tạm ngừng phiên tòa, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và xác định được diện tích đất tranh chấp. Ngày 18/01/2021 Tòa án thông báo mở lại phiên tòa, do vắng mặt

bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử Quyết định hoãn phiên đến ngày hôm nay.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ cũng như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định mối quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[3] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn T: Năm 1989 Nhà nước cấp cho ông T một phần đất, theo ông T khai: Phần đất có chiều ngang 48,5 mét, chiều dài là 606,8 mét. Đối chiếu lời trình bày của ông T với sơ đồ cấp đất thì chiều ngang đất của ông T giáp với Kênh xáng KT 3 nhiều hơn 0,3 mét (48,5 mét - 48,2 mét), chiều ngang giáp với Đê (Nay là đất của ông L) nhiều hơn 0,4 mét (48,5 mét - 48,1 mét) và đối chiếu sơ đồ cấp đất với Tờ trích đo địa chính số: TĐ 06 - 2021 ngày 20/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A M thì diện tích đất của ông T thực tế chiều ngang giáp với Kênh xáng KT 3, kể cả phần tranh chấp 1,88 mét là ít hơn 0,73 mét (48,2 mét - 47,47 mét), chiều ngang giáp với Đê (đất ông Võ Văn L), kể cả phần tranh chấp 1,21 mét là ít hơn 0,97 mét (48,1 mét - 47,13 mét). Trong quá trình sử dụng đất thì vào ngày 10/10/1994 UBND huyện An Minh cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông Nguyễn Văn T số vào sổ G007933, thửa số: 48, tờ bản đồ: 1, diện tích 29.323 m²; ngày 15/3/2004 cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ: 000167/QSĐĐ.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bà Đặng Kiều D: Năm 1989 Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Văn T một phần đất, theo bà D trình bày: Năm 2000 mẹ ruột là bà Trương Thị B nhận chuyển nhượng của ông Đặng Văn T phần đất có chiều ngang là 54 mét. Theo lời trình bày của ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Văn N là những người đo, cấp đất và cũng là người nhận chuyển nhượng đất dùm cho bà B xác định: Phần đất cấp cho ông Nguyễn Văn T vào khoảng năm 1989, đến khoảng năm 1996 ông T chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thành L, năm 2000 ông L chuyển nhượng lại cho bà B có chiều ngang giáp với Kênh xáng KT 3 là 48 mét, chiều ngang giáp với đất ông L hiện nay là 44 mét. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì vào ngày 28/7/2002 bà Trương Thị B đã ký đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, diện tích 27.119 m², bị đơn và bà H, bà B, bà L thừa nhận là bà B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho rằng đã bị thất lạc.

Đối chiếu lời trình bày của bà D với lời trình bày của ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Văn N là không trùng khớp nhau và theo lời trình bày ông Đặng Văn T, ông Nguyễn Văn N thì thực tế bà D, ông T sử dụng đất chiều ngang giáp với Kênh xáng KT 3, chưa tính phần tranh chấp 1,88 mét là 49,02 mét là nhiều hơn 1,02 mét (49,02 mét - 48 mét), chiều ngang giáp với Đê (đất ông Võ Văn L), chưa tính phần tranh

chấp 1,21 mét là nhiều hơn 0,34 mét (44,34 mét - 44 mét), diện tích nhiều hơn là 110,1 m² (27.229,1 m² - 27.119 m²)

Qua đó cho thấy lời trình bày của bà D là không có căn cứ và trên thực tế ông T sử dụng đất là có thiếu về chiều ngang, cụ thể là chiều ngang giáp với Kênh xáng KT 3 thiếu 1,3 mét, chiều ngang giáp với Đê (đất ông Võ Văn L) thiếu 1,2 mét.

Tại công văn số: 108/UBND ngày 03/4/2020 của UBND huyện An Minh khẳng định: Diện tích đất nguyên đơn sử dụng có tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 1, thửa số: 48, diện tích 29.323 m².

Từ những nhận định nêu trên, sau khi thảo luận, nghị bàn. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn và lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở nên cần chấp nhận. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M.

Xác định diện tích đất tranh chấp 905,6 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 1, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M, có vị trí: điểm 6 - 10 = 1,88 mét giáp Kênh KT3; điểm 4 - 6 = 591,04 mét giáp với đất bà Đặng Kiều D đang sử dụng; điểm 4 - 8 = 1,21 mét giáp với đất ông Võ Văn L, điểm 8 - 10 = 591,34 mét giáp với đất ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M. Phần đất tọa lạc tại ấp Đ B, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bà Đặng Kiều D, ông Bùi Minh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, anh Đặng Chí T, ông Đặng Văn N chấm dứt hành vi ngăn cản, giao trả quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M đối với phần đất nêu trên.

[4]. Về án phí: Buộc bà Đặng Kiều D, ông Bùi Minh T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M 788.840 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000461 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Minh.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc bà Đặng Kiều D, ông Bùi Minh T chịu chi phí tố tụng (*lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ*) là 7.141.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000417 ngày 14/11/2019 và số 0000141 ngày 22/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A M, ông Mai Văn L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên buộc bà Đặng Kiều D, ông Bùi Minh T trả lại cho ông Mai Văn L 7.141.000 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 235, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng: Các Điều 5; Điều 179 Luật đất đai năm 2013 và Điều 221 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M.

Xác định, diện tích đất tranh chấp 905,6 m² thuộc thửa số 48, tờ bản đồ số 1, thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M, có vị trí: điểm 6 - 10 = 1,88 mét giáp Kênh KT3; điểm 4 - 6 = 591,04 mét giáp với đất bà Đặng Kiều D đang sử dụng; điểm 4 - 8 = 1,21 mét giáp với đất ông Võ Văn L, điểm 8 - 10 = 591,34 mét giáp với đất ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M. Phần đất tọa lạc tại ấp Đ B, xã Đ H, huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

Buộc bà Đặng Kiều D, ông Bùi Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Đặng Thị B, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị L, anh Đặng Chí T, ông Đặng Văn N chấm dứt hành vi ngăn cản, giao trả quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M đối với phần đất nêu trên.

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các điểm giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 06 - 2021, ngày 20/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện An Minh).

Về án phí: Buộc bà Đặng Kiều D, ông Bùi Minh T chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị M 788.840 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000461 ngày 05/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Minh.

Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự. Buộc bà Đặng Kiều D, ông Bùi Minh T chịu chi phí tố tụng (*lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ*) 7.141.000 đồng, theo hóa đơn giá trị gia tăng số: 0000417 ngày 14/11/2019 và số 0000141 ngày 22/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A M, do ông Mai Văn L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước nên buộc bà Đặng Kiều D, ông Bùi Minh T trả lại cho ông Mai Văn L 7.141.000 đồng.

Bảo quyền kháng cáo: Án xử công khai có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự biết, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh KG;
- VKSND huyện AM
- Chi cục THADS huyện AM;
- Các đương sự;
- Lưu: HSYA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Tới