

Bản án số: 267/2024/DS-ST
Ngày 27 - 8 - 2024
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 Trương Minh Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Phạm Thị Hà

Ông Trần Công Đoàn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đam Dơi.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 284/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 320/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Đoàn Văn K, sinh năm 1955; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị S, sinh ngày 01/01/1962; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Châu Văn L, sinh ngày 01/01/1960; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (văn bản ủy quyền ngày 28/5/2024) (có mặt).

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

1. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Trần Văn M, sinh năm 1935; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1939; địa chỉ cư trú: Ấp TT, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Bà Trần Thị P, sinh năm 1942; địa chỉ cư trú: Ấp NL, xã TG, huyện NC, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Ông Trần Văn X, sinh năm 1948; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Ấp CT A, xã TGT, huyện NH, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

7. Bà Trần Thị B (B), sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

8. Bà Trần Thị C, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

9. Chị Khưu Thúy V, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Ấp VĐ, xã NH, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Đoàn Văn K trình bày: Năm 1989, ông có nhận chuyển nhượng của ông Đào Văn T3 phần đất 16.000m². Ngày 20/9/1994, ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 121, tờ bản đồ số 09, diện tích 16.000m² tại ấp Vàm Đàm, xã Nguyễn Huệ, huyện ĐD.

Phần đất có vị trí: Hướng Đông giáp phần mộ của cụ Trang Thị L1; hướng Tây giáp phần đất cụ Trang Thị L1; hướng Nam giáp phần đất bà Trần Thị B1; hướng Bắc giáp sông Ông Mao.

Ngày 27/3/2024, ông có ký hợp đồng đo đạc phần đất với Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD để làm giấy chứng nhận. Phần đất của ông giáp ranh với phần đất bà Trần Thị S (bà S là con cụ Trang Thị L1) thì bà S không đồng ý xác định ranh đất.

Ngày 25/4/2024, Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Huệ hòa giải bà S không đồng ý xác định ranh đất, bà S chỉ chấp nhận phần ranh đất của ông là dưới chân bờ lù ra 02m về hướng Nam. Bà S cho rằng phần đất đó bà đã được cấp giấy chứng nhận. Phần đất của ông hiện tại có chiều dài 50m, ngang 30m, tổng diện tích 1.500m². Phần đất này ông đang quản lý sử dụng và làm cống xổ vuông từ năm 1989 cho đến nay.

Nay ông yêu cầu bà S trả lại phần đất 1.500m².

Đối với bà Trần Thị S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trang Thị L và bà Đỗ Thị T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng không có ý kiến về nội dung, yêu cầu khởi kiện của ông K.

Tại phiên tòa:

- Ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông K.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự là đúng với trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn K. Buộc bà Trần Thị S phải có nghĩa vụ trả cho ông K phần đất có diện tích 1.650,1m². Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 1.650,1m² cho ông K.

Án phí dân sự và chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Đoàn Văn K khởi kiện bà Trần Thị S là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Ông K, chị V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét về nguồn gốc phần đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp theo ông K xác định có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng từ ông Đào Văn T3. Tuy nhiên, ông L xác định phần đất có nguồn gốc của cụ Trang Thị L1 (mẹ ruột của bà S) và cụ L1 được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp giấy chứng nhận năm 1994. Xét thấy: Theo xác nhận của ông Trương Văn H, ông Vũ Xuân T4, ông Võ Văn P1, ông Dương Thanh D, ông Phạm Văn H1, ông Dương Văn O, ông Trần Văn S1, ông Phạm Du C, ông Dương Văn M1 thể hiện phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông K nhận chuyển nhượng từ ông Đào Văn T3. Do đó, Hội đồng xét xử khẳng định phần đất tranh chấp có nguồn gốc do ông K nhận chuyển nhượng từ ông T3.

[4] Xét về quá trình quản lý sử dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo ông K, cũng như những người xác nhận nêu trên xác định phần đất tranh chấp ông K quản lý sử dụng từ năm 1989 cho đến nay, ông K có làm cổng xỏ vuông trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, hiện nay ông K không còn xỏ vuông bằng đường cổng này nữa.

[5] Xét về diện tích đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo đơn khởi kiện, ông K yêu cầu bà S trả phần đất có diện tích 1.500m². Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai của ông K ngày 16/8/2024 ông K yêu cầu bà S trả phần đất có

diện tích theo đo đạc thực tế là 1.650,1m². Xét thấy: Yêu cầu của ông K không vượt quá yêu cầu khởi kiện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp hiện nay thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.650,1m². Phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp cho cụ Trang Thị L1 tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.500m² vào ngày 26/9/1994. Xét thấy: Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 128/2015/DS-PT ngày 11/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa cụ Trang Thị L1 với cụ Trần Thị B nhận định việc cụ L1 được UBND huyện Đàm Dơi cấp giấy “Qua xét duyệt, cụ L1 chỉ được cấp 01 thửa (theo danh sách đã lập các tổ chức và cá nhân đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), nhưng khi cụ L1 được cấp quyền sử dụng đất có đến 02 thửa (vượt hơn danh sách đã lập 01 thửa và phần đất tranh chấp hiện nay nằm trong thửa này). Như vậy, quyền sử dụng đất của cụ L1 được cấp thửa 120, diện tích 3.500m² là không đúng với kết quả xét duyệt. Đồng thời, tại văn bản phúc đáp ngày 30/01/2015 của UBND huyện Đàm Dơi thể hiện theo sổ mục kê được lập và giao quản lý tại địa phương cụ Trang Thị L1 không có tên sử dụng ở thửa đất nào với diện tích 17.900m², danh sách đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ L1 thể hiện nội dung thửa đất và diện tích là không phù hợp, theo Ủy ban việc này là do sơ xuất trong quá trình lập danh sách dẫn đến có sự sai sót trong hồ sơ. Qua văn bản này của UBND huyện Đàm Dơi cho thấy việc UBND huyện Đàm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L1 với diện tích 20.900m² (thửa 123 là 17.400m², thửa 120 là 3.500m²) là chưa chính xác. Từ đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của cụ L1 về việc buộc cụ B trả lại phần đất có diện tích 1.582m²”.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất của cụ B có diện tích 1.582m² và ông K có diện tích 1.650,1m² là phần đất thuộc thửa 120, diện tích 3.500m² mà UBND huyện Đàm Dơi đã cấp quyền sử dụng đất cho cụ L1 có sự thiếu sót, chưa chính xác. Đồng thời, phần đất này được ông K quản lý sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng năm 1989 cho đến nay. Trong khi đó, mặc dù cụ L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cụ L1, cũng như bà S chưa từng quản lý sử dụng phần đất này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ nên được chấp nhận.

Phần đất này do cụ L1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng hiện nay cụ L1 đã chết. Phần đất hiện do bà S trực tiếp quản lý sử dụng. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1 gồm: Ông Trần Văn M, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị P, ông Trần Văn X, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C và bà Trần Thị S. Do đó, Hội đồng xét xử buộc tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L1 phải có nghĩa vụ giao trả phần đất cho ông K là phù hợp.

[7] Trên phần đất tranh chấp có 01 nhà nuôi heo của chị V. Theo đơn đề nghị xét xử vắng mặt của chị V ngày 13/8/2024, chị V đồng ý tháo dỡ nhà nuôi heo để trả lại đất. Do đó, buộc chị V phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà nuôi heo để trả lại hiện trạng phần đất tranh chấp cho ông K là phù hợp.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi về quan điểm giải quyết vụ án, án phí và chi phí tố tụng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Xét về án phí dân sự: Bà S là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Xét về chi phí tố tụng: Bà S phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật hiện hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn K.

1. Buộc ông Trần Văn M, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị P, ông Trần Văn X, ông Trần Văn T2, bà Trần Thị B, bà Trần Thị C và bà Trần Thị S phải có nghĩa vụ trả cho ông Đoàn Văn K phần đất có diện tích 1.650,1m² (một ngàn sáu trăm năm mươi phẩy một mét vuông) tọa lạc ấp Vàm Đầm, xã Nguyễn Huân, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Phần đất có vị trí:

Hướng Đông giáp phần đất bà Trần Thị S điểm M5M6, dài 47.45m; bà Đào Thanh T5 điểm M6M7, dài 43.86m;

Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Đoàn Văn K điểm M1M2, dài 36.75m; điểm M2M3, dài 12.79m; điểm M3M4, dài 23.82m;

Hướng Nam giáp phần đất bà Trần Thị S điểm M7M1 dài 35.30m;

Hướng Bắc giáp phần đất anh Đỗ Vương N điểm M4M5, dài 10.22m;

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2. Buộc chị Khưu Thúy V phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 nhà nuôi heo để trả lại hiện trạng phần đất tranh chấp cho ông Đoàn Văn K.

3. Về án phí dân sự: Bà Trần Thị S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Trần Thị S phải chịu chi phí là 8.622.000 đồng. Buộc bà Trần Thị S phải có nghĩa vụ nộp số tiền 8.622.000 đồng để hoàn trả cho ông Đoàn Văn K.

5. Kể từ ngày ông Đoàn Văn K có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành, nếu bà Trần Thị S chậm thi hành đối với khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng bà S còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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.

Về quyền kháng cáo: 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án tổng đạt hợp lệ.

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)

Trương Minh Thịnh