TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH T** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 09/2023/DS-ST Ngày: 10-3-2023 "V/v Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất".	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH T, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Công Lý.

Ông Hứa Phận.

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Mỹ Anh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn T, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Phạm Minh T - Thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn H, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/10/2021 và tại Tòa án nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:

Bà Nguyễn Thị L (chết năm 2021) là vợ của ông. Ông và bà L có phần đất diện tích 4.488m^2, tại thửa 110, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp cho hộ bà Nguyễn Thị L vào ngày 28/02/1995, có nguồn gốc do cha mẹ vợ để lại vào năm 1972. Ông là chồng và là người thừa kế duy nhất của bà L. Năm 2012 ông Nguyễn Hoàng K lấn chiếm một phần ngang 26,3m, dài 3,5m, tổng diện tích 83,8m^2. Sau đó bà L khởi kiện ra Tòa án và 02 cấp Tòa án xét xử buộc ông K trả lại phần diện tích trên và đã thi hành án xong, có cặm ranh và giao đất. Năm 2021 khi ông làm thủ tục chuyển nhượng đất cho người khác thì ông K lấy cây cặm lấn chiếm vào phần đất của ông nhưng ở vị trí khác so với lần tranh chấp trước diện tích lấn chiếm khoảng 111,7m^2, ông thấy vậy nên nhổ bỏ. Đến ngày 03/6/2021 ông K lấy cây cặm lấn chiếm lần hai, do phần đất giáp ranh nhau đều có bờ nên việc ông K lấn ranh đã phát sinh tranh chấp. Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông K trả lại diện tích đất lấn chiếm 111,7m^2 tại thửa 110, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Tờ tường trình ngày 05/11/2021 của bị đơn ông K và lời khai tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Phần thửa 110 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thể hiện diện tích 4.488m^2, đồng thời trước đây thửa đất này đã được Tòa án giải quyết và Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh T cặm cọc giao trả đất cho ông T, hiện nay phần đất giữa ông và ông T không có gì thay đổi về hiện trạng, cọc ranh, thời điểm ông T chuyển nhượng đất cho người khác ông T có kêu ông K ra chỉ ranh ông T nói ranh ở đâu thì cặm nên ông K có cặm cây từ cọc đá trở qua phần đất ông T, sau đó ông K đã nhổ bỏ, do ông T kêu đất đến đâu thì cặm chứ thực tế ông K không có hành vi bao chiếm đất của ông T, hiện nay diện tích tranh chấp 111,7m^2 ông T đang canh tác, ông K không hề sử dụng phần đất này, ông T yêu cầu trả lại đất là không có căn cứ nên không đồng ý.

Tại tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H trình bày:

Ông có thuê đất của ông T khoảng một năm nay, thuê hàng năm, việc tranh chấp giữa ông T và ông K ông không liên quan. Tuy nhiên, trước đây ông T kêu bán đất cho ông ông đồng ý mua nhưng phải xác định ranh rõ ràng, khi làm thủ tục sang nhượng thì giữa ông T, ông K xảy ra tranh chấp.

Luật sư Phạm Minh T tranh luận:

Năm 2021 vợ chồng ông T sang đất có mời địa chính đo đạc và có mời ông K giáp ranh chứng kiến, ông K cho rằng đất thừa nên lấy cây cặm qua diện tích 111,7m^2, người đại diện theo ủy quyền bị đơn thừa nhận khi đó ông K có dùng cọc tre cặm qua đất ông T. Sau khi tranh chấp ông T làm đơn, địa chính có xuống đo đạc, kiểm tra lại diện tích, UBND xã hòa giải ông K chưa thống nhất cho rằng đất bà L dư nên phát sinh tranh chấp. Bà L có quyền sử dụng đất hợp pháp, chưa bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nên có toàn quyền sử dụng đất, việc bị đơn ngăn cản và có hành vi chiếm đất là sai, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn giao trả đất lấn chiếm.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng 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 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại đất bị lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Về nội dung vụ án: Ông T yêu cầu ông K trả lại đất lấn chiếm có diện tích 111,7m^2 tại thửa 110, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn ông K trình bày ông không có lấn chiếm đất như ông Trường khởi kiện nên không đồng ý trả đất.

[3] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng, đất tranh chấp tại thửa 110, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị L (chết ngày 15/9/2021) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/02/1995, hộ bà L chỉ có 02 thành viên gồm bà L và chồng là ông Lê Văn T, hàng thừa kế thứ nhất của bà L không còn ai khác. Đất do vợ chồng bà L, ông T sử dụng trồng lúa, sau khi bà L chết ông T cho ông Lê Văn H thuê canh tác lúa, hiện ông H là người trực canh.

[4] Ngày 23/8/2022 Tòa án tiến hành thẩm định vị trí đất tranh chấp, do đương sự tranh chấp ranh nên cần tiến hành thẩm định các thửa đất có liên quan gồm thửa 110 (của bà L, ông T) và thửa 109 (của ông K) để xác định chính xác diện tích tranh chấp. Tuy nhiên, ông K không có mặt tại vị trí thẩm định, gia đình ông K không đồng ý cho thẩm định trên phần đất ông K, nên Tòa án chỉ thẩm định được phần đất của ông T tại thửa 110. Kết quả thẩm định và sơ đồ thẩm định thể hiện hiện trạng đất giáp giữa 02 thửa 110 và 109 từ kênh thủy lợi trở vào có bờ đất, từ vị trí tiếp giáp thửa 109, 110 và 489 có một trụ đá. Thửa 110 có chiều ngang 25,74m.

[5] Xét nội dung tranh chấp, bị đơn ông K phủ nhận hành vi lấn chiếm đất. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện bị đơn trình bày, khi nguyên đơn chuyển nhượng đất cho người khác có nhờ ông K ra xác định ranh và ông K có dùng 02 cọc tre cặm qua đất ông T tính từ vị trí trụ đá trở qua. Tại biên bản xác minh của Tòa án ngày 02/02/2023 đại diện Ban nhân dân ấp X ông Trần Văn Đ và địa chính xã Vĩnh T là ông Trần Văn T đều trình bày ngày 03/6/2021 có phối hợp xuống thẩm định đất tranh chấp, lúc đó ông K cho rằng đất ông K từ vị trí cọc đá

trở qua đất ông T 2,7m, tổng diện tích tranh chấp là 111,7m^2. Tại biên bản đo đạc và sơ đồ của địa phương thể hiện có vị trí tranh chấp ngang 2,7m x 01 điểm và diện tích 111,7m^2, chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được nên phát sinh tranh chấp đến nay. Do vậy, việc ông K có hành vi dùng cọc tre cắm qua đất của ông T là sự thật. Ông K cho rằng ông không có hành vi bao chiếm là không có căn cứ.

[6] Xét thấy, hiện trạng đất trước đây giữa bà L và ông K đã có tranh chấp, và Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã tiến hành thẩm định đất tranh chấp, kết quả thẩm định khi đó xác định chiều ngang đất ông T, bà L là 26,3m, so với hiện trạng thẩm định ngày 23/8/2022 chiều ngang diện tích 25,74m là nhỏ hơn diện tích trước đây Bản án phúc thẩm đã xác định. Quá trình làm việc bị đơn thừa nhận đất không thay đổi hiện trạng, có bờ và có cọc. Nên bị đơn ông K xác định đất của ông từ vị trí cọc trở qua đất ông T 2,7m là không có căn cứ. Mặt khác, quá trình Tòa án giải quyết có thông báo cho ông K cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông tại thửa 109 để Tòa án làm căn cứ xác định ranh nhưng ông K không chấp hành, nên hậu quả pháp lý của việc không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình ông K tự chịu. Ông T, bà L có quyền sử dụng đất hợp pháp, việc bị đơn lấn chiếm đất đã ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông T được pháp luật bảo vệ, thời gian tranh chấp kéo dài đã ảnh hưởng đến các quyền về đất đai của ông T, nên ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K trả đất là có căn cứ.

[7] Từ những lập luận nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T về việc đòi ông Nguyễn Hoàng K trả lại đất lấn chiếm diện tích 111,7m^2 tại thửa 110, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét lập luận của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Qua phân tích nêu trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh T là có cơ sở chấp nhận.

[10] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí 300.000 đồng theo quy định pháp luật. Đối với tiền tạm ứng án phí nguyên đơn do được miễn nộp nên không xử lý.

[11] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá 7.082.300 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng K có nghĩa vụ nộp số tiền 7.082.300 đồng. Sau khi nộp xong thì hoàn trả toàn bộ 7.082.300 đồng cho ông Lê Văn T do ông T đã nộp tạm ứng trước 12.400.000 đồng. Hoàn trả cho ông T số tiền nộp dư 5.317.700 đồng theo thông báo của Tòa án.

[12] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T, buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng K chấm dứt hành vi lấn chiếm, cản trở việc sử dụng đất và trả lại diện tích đất lấn chiếm 111,7m^2, tại thửa 110, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp X, xã Vĩnh T, huyện Thạnh T, tỉnh Sóc Trăng, đất do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh T cấp cho Hộ bà Nguyễn Thị L đứng tên quyền sử dụng ngày 28/02/1995, có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 109 có số đo 81,24m;

- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa 110 có số đo 81,82m;

- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa 110 có số đo 0,65m;

- Hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 110 có số đo 2,7m.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng K phải chịu án phí 300.000 đồng theo quy định pháp luật. Nguyên đơn ông Lê Văn T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không xử lý.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng K có nghĩa vụ nộp tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền 7.082.300 đồng. Sau khi nộp xong thì hoàn trả toàn bộ 7.082.300 đồng cho ông Lê Văn T do ông T đã nộp tạm ứng trước 12.400.000 đồng. Hoàn trả cho ông T số tiền nộp dư 5.317.700 đồng theo thông báo của Tòa án.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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.

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

Nguyễn Thành Nghiệp

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- CCTHADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Luật sư;
- Lưu hồ sơ vụ án.