

Bản án số: **41/2017/DS-ST**

Ngày: 25/9/2017

“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 THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Anh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Chí Tâm.

Bà Võ Hân Hoan.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Thạch Thị Diễm Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tham gia phiên tòa:*** Ông Giang Tấn Sỹ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2015/TLST-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2015 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2017/QĐXXST-DS ngày 29/8/2017, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1968. (có mặt).

Địa chỉ: Số 114, ấp M, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: Số 115, ấp M, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

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

1/ Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1964. (có mặt)

2/ Anh Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1993. (vắng mặt)

3/ Chị Nguyễn Thị Bảo Tr, sinh năm 1990. (vắng mặt)

* Anh Nguyễn Thanh Q, chị Nguyễn Thị Bảo Tr ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh H theo văn bản ủy quyền ngày 12/4/2016.

Cùng địa chỉ: Số 114, ấp M, xã Mỹ B, thị xã N tỉnh Sóc Trăng.

4/ Bà Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 115, ấp M, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

5/ Ông Nguyễn Thanh T (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: ấp P, thị trấn Ph, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người làm chứng:*

1/ Bà Nguyễn Thị Qu (vắng mặt).

2/ Ông Nguyễn Hữu V (vắng mặt).

3/ Ông Huỳnh Văn Ch (vắng mặt).

4/ Ông Phạm Chí N (vắng mặt).

5/ Ông Lâm D (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày: Phần đất tranh chấp trước đây là của mẹ ông là bà Nguyễn Thị C đến ngày 19/9/1994 Ủy ban nhân dân huyện T có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông số 00104, diện tích 500m², tờ bản đồ số 11, thửa số 649, tọa lạc ấp M, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Vào năm 2004, bà Nguyễn Thị M cất nhà và lấn chiếm diện tích ngang 04m, dài 48m khi phát hiện sự việc thì ông đã nhiều lần yêu cầu bà M trả cho ông phần đất lấn chiếm nhưng bà M không đồng ý mặc dù vụ việc đã được Ủy ban nhân dân xã Mỹ B hòa giải nhiều lần yêu cầu bà M trả đất cho ông nhưng không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Thanh H yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã N giải quyết buộc bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất lấn chiếm diện tích theo kết quả đo đạc của Tòa án là 151,8m² tính từ mé lộ vô, tọa lạc ấp M, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Nguồn gốc đất trước đây là của mẹ bà là Nguyễn Thị C (chết năm 2012). Từ nhỏ đến nay thì bà ở chung với mẹ bà, đất của mẹ bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Thanh H có vợ nên ở riêng. Đến năm 1991 mẹ bà có cho ông H 05 công tầm cây. Ông H ở nhờ trên đất chú vợ đến năm 1995, sau đó ông H bị chú vợ đuổi nên cuối năm 1995 ông H mới về xin mẹ bà đất để ở nhưng mẹ bà không cho. Bà và người anh thứ 04 năn nỉ mẹ bà nên mẹ bà đồng ý cho ông H 03m đất giáp ông Phạm Văn L để cất nhà nhưng chiều dài không có. Do nhà nghèo nên bà phải đi làm thuê, ở nhà ông H cất nhà đòn tay 05m, khi bà về thì ông H đã cất nhà xong vì cùng mẹ nên bà không nói gì. Sau đó, bà lại đi làm tiếp. Đến gần cuối năm 2005 thì bà được biết mẹ bà được

cho nhà tình nghĩa, cho đến ngày 7/3/2006 thì Huyện đội và Tỉnh đội mới trao nhà cho mẹ bà. Đến tháng 6 bà về nhà được vài ngày thì mẹ bà bị tay biến nên bà không đi làm nữa mà ở nhà lo chăm sóc mẹ. Đến năm 2010 mẹ bà kêu chờ mẹ bà lên Ủy ban xã làm gì thì không cho bà biết, đến khi cán bộ địa chính xã làm xong giấy tờ thì mẹ bà mới nói là lập di chúc để lại cho bà nên bà mới nhờ địa chính xã và công an ấp đến đo và cắm trụ đá. Sau khi cắm trụ đá xong thì ông H tráng ximăng sân trước và ngay trụ đá thì ông H làm con lươn dài một đoạn ra sau nhà. Theo tờ di chúc thì mẹ bà cho ông H 5,2m nhưng thực tế tới 7,6m nhưng bà cũng không nói gì. Đến năm 2012 mẹ bà ngã bệnh và chết vào ngày 15/5 âm lịch, khi hạ quang xong còn một số gạch thì ông H lấy hết làm con lươn cặp ranh dài ra phía sau. Do nhà vẫn còn nghèo nên bà tiếp tục đi làm thuê. Việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết, bà không hiểu vì sao mà ông H được cấp giấy, trong khi đất mẹ bà chưa có giấy chứng nhận. Bà không đồng ý trả đất theo đơn khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Thanh H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T trình bày tại phiên tòa: Trước khi mẹ ông còn sống thì có cho ông H phần đất cất nhà, sau khi cất nhà xong thì không có đường đi nên ông mới xin mẹ ông cho ông H thêm phần đất để ra vô, lúc đó khoảng cách giữa nhà mẹ ông và nhà ông H là phần đất trống nên mẹ ông mới chia ra phân nữa, mỗi người nữa bên và ông H đã xây gạch làm ranh chạy dài như hiện nay chứ thực tế thì bà M không có lấn đất ông H vì từ khi mẹ ông mất đến nay thì bà M không xây dựng gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh C trình bày tại phiên tòa: phần đất của mẹ ông chỉ cho ông H, còn lại phần đất bà M đang ở là tài sản chung chưa cho ai, nhưng ông không yêu cầu phân chia trong vụ án này. Việc tranh chấp ranh đất giữa ông H và bà M thì ông cũng không có ý kiến gì vì nhà ông ở xa phần đất tranh chấp nên ông không rõ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên Tòa: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H vì ông H cho rằng bà M xây dựng nhà năm 2004 lấn đất ông H nhưng thực tế thì bà M không xây nhà mà căn nhà là nhà tình nghĩa do nhà nước xây cho bà M năm 2006, khi xây có mặt ông H và ông H cũng không ngăn cản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên Tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên Tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc Gi và những người làm chứng bà Nguyễn Thị Qu, ông Nguyễn Hữu V, ông Huỳnh Văn Ch, ông Phạm Chí N, ông Lâm D vắng mặt, những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng có tên nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích theo kết quả đo đạc của Tòa án 151,8m², tính từ mé lộ chạy vô, tọa lạc tại ấp M, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Văn L có số đo 04m;

Hướng Tây giáp với lộ đal có số đo 04m;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị M đang sử dụng có số đo 40,5m;

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh H đang sử dụng có số đo 39,4m.

[3] Đối với kết quả định giá thì các đương sự cũng thống nhất với giá mà Tòa án đã thông báo. Ông Nguyễn Thanh H yêu cầu Tòa án buộc bà M trả lại phần đất đang tranh chấp cho ông theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp 500m². Bà Nguyễn Thị M yêu cầu cho bà ổn định phần đất như hiện nay như trụ đá đã cắm vì theo tờ di chúc ông H chỉ được ngang 5,2m nhưng khi địa chính xuống đo cắm trụ đá thì đất ông H ngang 7,6m bà cũng đồng ý. Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H vì đất của bà và đất ông H có trụ đá rõ ràng.

[4] Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị C. Vào năm 2006 thì Nhà nước cất nhà tình nghĩa cho bà C, bà C sử dụng ổn định từ đó đến khi chết (năm 2012). Sau khi bà C chết thì bà M là con ở chung với bà C tiếp tục quản lý căn nhà và phần đất của bà C. Theo đơn khởi kiện ông H cho rằng năm 2004 bà M cất nhà lấn đất ông nhưng tại phiên tòa, ông H cho rằng căn nhà bà M đang sử dụng là của Nhà nước cất cho mẹ ông, hiện trạng từ lúc mẹ ông chết đến nay thì không thay đổi. Theo ông H trình bày khi Chính quyền địa phương xuống đo đạc cắm trụ đá làm ranh năm 2010 thì không có mặt ông là không có cơ sở vì theo lời trình bày của các nhân chứng như ông Phạm Chí N là địa chính xã, ông Lâm D là Phó ban nhân dân ấp M thì lúc địa chính xã kết hợp với cán bộ ấp xuống đo đạc cắm trụ đá làm ranh thì có mặt ông H và bà M cùng bà C, ông H cũng đồng ý cho cắm, không ngăn cản, hiện nay các trụ đá ranh vẫn còn như cũ không thay đổi. Tại phiên tòa, ông H thừa nhận năm 1994 có đoàn xuống cấp giấy đại trà nên khi đó ông lên ấp kê khai đất diện tích 500m², khi cấp thì không có ai xuống đo đạc, thực tế ông cũng không biết đất ông bề ngang được cấp là bao nhiêu mét. Tại Công văn số 05/CV-TNMT, ngày 10/01/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường

thị xã N cũng xác nhận thời điểm cấp giấy cho ông H là cấp đại trà, cán bộ địa chính không có xuống đo đạc. Như vậy, có căn cứ để Hội đồng xét xử xác định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H là cấp đại trà, không tiến hành đo đạc. Đồng thời năm 2010 khi chính quyền địa phương xuống cắm trụ đá ranh giữa đất ông H và đất bà C thì ông H có mặt và đứng ra chỉ ranh cắm trụ đá, ông H cũng đã xây gạch làm ranh chạy dài hết phần đất như hiện nay, từ khi bà C chết đến nay thì bà M quản lý sử dụng phần đất và căn nhà như hiện trạng lúc bà C còn sống. Do đó, việc ông H căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để yêu cầu bà M trả lại cho ông phần đất lấn chiếm có diện tích 151,8m², tọa lạc tại ấp M, xã Mỹ B, thị xã N là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

[5] Đối với tờ di chúc bà Nguyễn Thị C lập ngày 04/5/2010, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự không ai yêu cầu xem xét tính hợp pháp của tờ di chúc nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H không được chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá theo quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[8] Ý kiến của đại viện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 229; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và điểm a khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H về việc yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 151,8m², thuộc thửa đất 649, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp Mỹ, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Văn L có số đo 04m;

Hướng Tây giáp với lộ đal có số đo 04m;

Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị M đang sử dụng có số đo 40,5m;

Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Thanh H đang sử dụng có số đo 39,4m.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 31/12/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã N)

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 480.000đ (Bốn trăm tám mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 007916 ngày 04 tháng 11 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh H số tiền 280.000đ (Hai trăm tám mươi ngàn đồng).

Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí, thẩm định, định giá đã nộp 3.000.000đ (Ba triệu đồng) theo phiếu thu số 69/2015 ngày 05/11/2015 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm. Hoàn trả cho ông H số tiền 1.500.000đ (Một triệu, năm trăm ngàn đồng), nhận tại Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm.

3/ 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 được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 nhân:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- T.H.A dân sự TX Ngã Năm;
- TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Anh Tuấn

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Lệ Bùi Chí Tâm

Trương Anh Tuấn