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: 185/2024/DS-ST
Ngày 03 – 7 – 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 ĐẦM DƠI, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Biện Thị Nhung.
Các Hội thẩm nhân dân:
Bà Phạm Thị Hà
Ông Trần Ngọc Chi
-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: Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 609/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 130/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn K, sinh năm 1961 (có mặt)
- *Bị đơn:* Ông Trương Văn T, sinh năm 1969 (có mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp BH, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Lê Thanh D, sinh năm 1949 (có mặt)
2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1955 (có mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp CTB, xã TGT, huyện NH, tỉnh Cà Mau.
3. Anh Dương Minh K, sinh năm 1997 (có mặt)
4. Chị Lê Hồng D, sinh năm 2002 (vắng mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp TLB, xã TAKN, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau. Tạm trú Ấp BH, xã TD, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.
5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1969 (có mặt)
Địa chỉ cư trú: Ấp BH, xã TD, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Trương Văn K trình bày:* Vào khoản năm 2003 cha mẹ ông là ông Trương Văn K1 và bà Lê Thị M có cho ông một phần đất có diện tích chiều ngang khoảng 12 tầm giáp nhà sau của ông T, dài khoản 24 tầm, đất tọa lạc ấp BH,

xã TD, huyện Đầm Dơi. Năm 2022 ông T có làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lấn qua phần đất của ông diện tích khoản 41,4m^2 ông không đồng ý nhưng do cán bộ địa chính có giải thích nếu ông T không cho đo đạc thì tốn chi phí nên anh em và thân tộc có họp thống nhất để phần đất này cho ông T sử dụng nhưng không được sang bán. Ông T có hứa và cam kết với ông chỉ ở không sang bán, trường hợp bán thì ông K lấy lại đất, việc này có các anh em chứng kiến. Sau đó ông T thực hiện thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khoảng tháng 3/2023 ông T bán phần đất cho người khác ông không đồng ý. Nay ông K yêu cầu ông T phải trả cho ông phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 40,4m^2, yêu cầu ông T tháo dở nhà trả lại đất cho ông.

** Bị đơn ông Trương Văn T trình bày:* Nguồn gốc đất của cha mẹ ông chết để lại cho anh em, cách nay hơn 30 năm cha mẹ ông có cho anh của ông là ông Trương Văn K hai công đất mặt nước (đất không giáp lộ), mặt tiền lộ xe Thanh Tùng Đầm Dơi và cho ông T một nền nhà có diện tích ngang 6,9m, dài khoảng 29m cả hai được cho cùng thời gian, khi cho bằng lời nói, phần đất còn lại cũng cho anh em, tất cả đều cất nhà sử dụng. Ông T được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2022. Đối với việc họp anh em thân tộc là không có, biên bản này ông K tự làm, không có việc cho đất ông ở không sang bán như ông K trình bày. Năm 2023 do ông không có nhu cầu sử dụng đất nên đã chuyển nhượng nhà và đất cho ông D, bà L. Nay ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông K.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- *Bà Lê Thị L trình bày:* Vào năm 2023 ông Trương Văn T và bà Nguyễn Thị T có chuyển nhượng cho vợ chồng bà phần đất diện tích ngang khoản hơn 7m, dài hơn 22m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên và một căn nhà kiên cố trên đất với giá 250.000.000 đồng. Vợ chồng bà đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông T, khi nhận chuyển nhượng nhà, đất thì ông bà có liên hệ với trưởng ấp Bá Huê và có xác nhận vào giấy sang bán là đất không tranh chấp. Ông T là người liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục chuyển tên quyền sử dụng cho ông D và bà L. Sau khi nhận chuyển nhượng đất khoảng ba tháng thì cháu ngoại bà là Dương Minh K và Lê Hồng D đến mượn nhà đất để ở thì gia đình ông K tranh chấp và khởi kiện cho đến nay. Nay bà L yêu cầu giữ nguyên nhà và đất cho gia đình bà sử dụng.

- Ông Lê Thanh D trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà L, không có yêu cầu gì trong vụ án.

- *Anh Dương Minh K và chị Lê Hồng D:* Không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân D 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 D sự nên không có kiến nghị gì và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; 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 L phí Tòa án. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc

yêu cầu ông T trả cho ông K phần đất diện tích 40,4m^2. Án phí D sự sơ thẩm và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Chị Lê Hồng D đã được Toà án triệu tập hợp L nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng D sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét thấy các đương sự trình bày phù hợp với nhau về việc phần đất tranh chấp ông K và ông T được cha mẹ các ông là ông Trương Văn K1 và bà Lê Thị M tặng cho, theo đó phần đất ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 456,6 m^2, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 168,4m^2 cùng ngày 30/12/2022. Theo thẩm định thực tế phần đất tranh chấp giữa các đương sự có diện tích là 40,4m^2.

[3] Xét yêu cầu đòi đất của ông Trương Văn K thấy rằng, ông K cho rằng năm 2022 khi đo đạc để cấp quyền sử dụng đất cho ông T thì ông T lấn đất của ông, thân tộc có họp thống nhất để phần đất này cho ông T đứng tên quyền sử dụng nhưng không được sang bán, việc này ông K không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Ông K cung cấp biên bản họp gia đình ngày 23/5/2023, biên bản này lập sau khi ông K, ông T đã được cấp quyền sử dụng đất và đã xảy ra tranh chấp. Tại phiên toà, ông K cũng thừa nhận việc này và ông cũng xác định chỉ có một vài người anh em ký xác nhận vào biên bản này, ông K xác định khi cha mẹ ông cắt đất cho các anh em của ông thì cho theo hướng từ mặt tiền đến mặt hậu và các anh em của ông đã cất nhà sử dụng đất từ khi cho đến nay. Mặc khác, theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông K và ông T cũng thể hiện: Tại Văn bản thoả thuận phân chia di sản ngày 14/12/2022 có các anh chị em của ông K, ông T tự nguyện nhận phần đất được phân chia, theo đó ông K, ông T đồng ý nhận phần di sản thừa kế từ ông Trương Văn K1 để lại với diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản theo đo đạc thực tế phần ông K có diện tích là 456,6m^2 tại thửa đất số 900, còn ông T có diện tích là 168,4m^2 tại thửa đất số 899 cùng tờ bản đồ số 10 (theo mãnh đo đạc chỉnh lý thửa đất của Chi nhánh văn phòng dăng ký đất đai huyện Đầm Dơi xác nhận ngày 03/10/2023). Ngày 30/12/2022 ông K, ông T được cấp quyền sử dụng đất đúng theo diện tích đất nêu trên. Do đó, nay ông K cho rằng ông T lấn ranh và đòi đất là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với việc hiện nay đất đã chuyển nhượng cho ông D, bà L và anh K và chị D là người đang sử dụng đất. Tuy nhiên, các đương sự không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

[5] Từ các nhận định trên nên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về án phí D sự sơ thẩm: Ông K là người cao tuổi được xét miễn án phí theo quy định.

[7] Chi phí thẩm định tại chỗ và định gía tài sản ông K phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng D sự; khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1 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 L phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn K về việc yêu cầu ông Trương Văn T phải trả cho ông phần đất lấn chiếm diện tích 40,4m^2 và yêu cầu ông T tháo dở nhà trả lại đất cho ông. Đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp kinh xáng ấp 10, phía Tây giáp nhà và đất ông Lê Thanh D và bà Lê Thị L, phía Nam giấp đất ông Trương Văn K và phía Bắc giáp đất ông Trương Văn Hùng *(kèm bản vẽ hiện trạng ngày 11/12/2023 của công ty TNHHMTV tài nguyên và môi trường Dâng Phong).*

2. Án phí D sự sơ thẩm: Miễn cho ông Trương Văn K.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Trương Văn K phải chịu 11.117.000 đồng (M một triệu một trăm M bảy nghìn đồng), ông K đã dự nộp và thanh toán xong.

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 tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân D tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân D huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án D sự 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)

Biện Thị Nhung