

Bản án số: 393/2024/DS-ST
Ngày 27 – 12 – 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: Bà Biện Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Kim Kết

Ông Nguyễn Ngọc Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Kim Thia là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa: Ông Dương Tấn Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 765/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 432/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1954.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L là anh Võ Hoàng P, sinh năm 1975 (theo văn bản uỷ quyền ngày 03/11/2023 – có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Ngọc C, huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963 (có mặt)

2. Bà Huỳnh Tuyết M, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Ngọc C, huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Nguyễn Văn M1; địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Ngọc C, huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Ấp Thanh H, xã Đông Hưng B, huyện An M, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Ngọc S (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Tuyết P (vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Văn T (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Số nhà 41 thôn Hoà Đ, xã EaB, huyện KrôngA, tỉnh Đắk Lắk.

6. Anh Võ Lam T1, sinh năm 2000; địa chỉ cư trú: Ấp Tân H, xã Ngọc C, huyện Đam D, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà Nguyễn Thị L có phần đất ở theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C262861, tờ bản đồ số 04, thửa đất 36, diện tích 300m² tại ấp Tân H, xã Ngọc C do Ủy ban huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/9/1994. Năm 2018 bà có cất nhà tại vị trí nhà cũ đã hư hỏng có diện tích ngang 2,9m dài 3,2m và cho cháu nội mượn để hót tóc. Hiện nay khi nhà nước có chủ trương làm lộ nông thôn ngang qua phần đất của bà và yêu cầu bà cất nhà dời vào phía trong để làm lộ. Ngày 28/8/2023 bà có kêu con là Võ Hoàng P đắp nền dời vào phía trong thì ông Đ và bà M cặp ranh đất ngăn cản không cho đắp nền và cho rằng đó là phần đất của ông Đ và bà M. Nay bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ và bà M phải trả cho bà phần đất lấn chiếm ngang khoảng 5,5m dài 11m. Tại phiên tòa, anh P vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện của bà L và yêu cầu ông Đ, bà M phải trả cho bà L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 196,3m².

* *Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:* Nguồn gốc đất ông đang sử dụng là của cha mẹ ông là ông Nguyễn Ngọc N và bà Phan Thị K được nhà nước cấp diện tích đất khoảng 28.000m², năm 1994 được cấp quyền sử dụng đồng loạt lần đầu, bà K đứng tên, bà K sử dụng vài tháng sau khi cấp quyền sử dụng thì chết còn ông N về miền trung sống và chết sau đó. Thời gian cách nay 40 năm thì có sự việc anh của ông là ông Nguyễn Văn M1 đánh chết ông Võ Văn G là chồng của bà L, ông M1 trốn đi, bà K thấy bà L đang ở nhờ trên đất người khác gần đó nên mới cho bà L diện tích đất khoảng 5 công tầm lớn còn nền nhà chỉ cho bà L mượn cất ở tạm. Sau khi cho đất đến năm 1994 bà K tách thửa đất ra cho bà L đứng tên quyền sử dụng diện tích khoảng hơn 6000m², đất khi đó làm nông nghiệp chưa thành khoảnh. Ông xác định khi bà K cho đất bà L thì không có cho phần đất mặt tiền mà bà L sử dụng kinh mương của ông để đi (đường kinh chở lúa). Khi bà K cho đất bà L thì có chỉ vị trí, có đo đạc, ông là người trực tiếp đo bằng tầm cây. Quá trình sử dụng đất đến năm 2001 khi chuyển dịch sang làm ruộng thì hai bên cùng lên ranh bờ ngang khoảng 4m, do bà L không có đường xả nước nên đổi đường xả nước với ông diện tích đất đổi của ông cho bà L ngang 2m dài 15 tầm, bà L giao lại cho ông 1 công đất tầm lớn (vị trí đoạn giữa đất của ông). Việc đổi đất có làm giấy tay, có trưởng ấp chứng kiến, phần đất bà L kiện đòi ông trả nêu trên ông xác định không có đổi với bà L, phần đất này là đất vườn của bà K đang đứng tên quyền sử dụng trước đây chỉ cho bà L mượn cất nhà ở, do đó ông không đồng ý yêu cầu của bà L.

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

- *Bà Nguyễn Thị S trình bày:* Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà. Do bà Nguyễn Thị L không có chỗ ở nên cha mẹ bà mới cho bà L 5 công đất phía sau hậu để làm ruộng, bà L cất nhà ở cặp mé sông. Khi chuyển sang làm ruộng chính quyền địa P có kêu cho bà L đổi tạm đường nước xô ra kênh Nông T1, lúc đổi có cặp ranh, sau này bà L lấn đường ranh qua phần đất của ông Đ nên yêu cầu khởi kiện của bà L bà không đồng ý vì đất này là của gia đình bà. Do bị bệnh không đi được nên bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết P trình bày: Phần đất 22 công tầm lớn của bà Phan Thị K đứng tên, bà K mất, anh em đi làm xa có để lại cho ông Đ làm. Bà K có cho bà L 5 công đất ruộng, không có đất ở, nay bà L đòi đất ở là vô lý. Bà P có yêu cầu vắng mặt.

- Các đương sự còn lại: Không có ý kiến trong vụ án.

* Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân 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 dân sự nên không có kiến nghị gì và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 203 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Tuyết M phải trả cho bà Nguyễn Thị L phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 196,3m². Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng ông Đ và bà M phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết P, anh Võ Lam T1 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; Bà Huỳnh Tuyết M, ông Nguyễn Văn M1, ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét thấy các đương sự trình bày phù hợp với nhau phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị K được nhà nước cấp dùng làm nông nghiệp. Các bên thừa nhận thời điểm cách nay đã lâu khoảng 40 năm có sự việc anh của ông Đ là ông M1 đánh chết chồng bà L là ông G nên bà K có cho bà L 5 công đất tầm lớn để bà L sản xuất nuôi con. Ông N, bà K, bà L sử dụng đến năm 1994 thì được cấp quyền sử dụng đất lần đầu, theo đó phần đất bà L được cấp quyền sử dụng diện tích 6.800m², phần đất bà K được cấp quyền sử dụng diện tích 21.000m². Theo thẩm định thực tế phần đất tranh chấp giữa các đương sự có diện tích là 197,5m² và 196,3m².

[3] Xét yêu cầu đòi đất của bà Nguyễn Thị L thấy rằng: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, qua các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có tại hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận định: Về nguồn gốc đất các đương sự trình bày phù hợp với nhau, hai bên được cấp quyền sử dụng đất lần đầu, cùng thời điểm và sử dụng ổn định từ khi được cấp đất cho đến năm 2023 mới xảy ra ranh chấp. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 1994 bà K được cấp đất thổ cư là 300m² và đất lập vườn là 4000m² tại thửa đất số 35 còn phần đất của bà L được cấp đất ở là 300m² tại thửa đất số 36, cả hai thửa đất này đều có mặt tiền giáp kinh Nông T1. Hai bên đương sự đều thừa nhận khi nhà nước có chủ trương làm lộ thì phần đất mặt tiền của ông Đ, bà L mỗi bên tự nộp tiền làm lộ. Bà L xác định phần đất mặt tiền của bà sử dụng khoảng 18m ngang, còn ông Đ xác định phần đất mặt tiền của ông là 68m. Tuy nhiên,

khi đo đạc thực tế thì phần đất mặt tiền của bà L đang sử dụng chỉ có 17,05m, phần đất mặt tiền của ông Đ, bà M đang sử dụng chỉ có 41,84m, cộng cả hai phần đất mặt tiền chỉ có 58,89m. Ngoài ra, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà K được cấp là 21.000m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L được cấp là 6.800m², cả hai thừa nhận quá trình sử dụng đất có sự xoáy lở nhiều từ kinh Nông T1 dẫn đến mất một phần đất mặt tiền nhưng khi thẩm định thực tế thì hiện nay phần đất còn lại (không tính phần đất hai bên đã đổi với nhau) của ông Đ, bà M đang sử dụng là nhiều hơn, còn bà L là ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp. Cụ thể, phần đất của ông Đ, bà M hiện nay sử dụng có diện tích là 23.356,2 m² còn phần đất còn lại bà L sử dụng có diện tích là 5.922 m². Mặt khác, khi bà L được bà K cho phần đất mặt tiền cất nhà ở thì phía gia đình bà L bồi đắp và cất nhà ở tại vị trí đất mặt tiền này đến năm 2023 mới xảy ra tranh chấp, việc này được chính quyền địa phương, dân lân cận đều biết, ông Đ cũng thừa nhận. Từ các nhận định nêu trên có căn cứ xác định phần đất tranh chấp 196,3m² là của bà L, quá trình bà L sử dụng đất phía ông Đ và bà M ngăn cản nên buộc ông Đ và bà M phải giao trả phần đất này cho bà L là phù hợp.

[4] Đối với anh Võ Lam T1 tại thời điểm thẩm định đất có cất một tiệm hớt tóc trên phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án do làm lộ nông thôn nên anh T1 đã tháo dỡ tiệm hớt tóc này, nay anh T1 cũng không có yêu cầu gì trong vụ án nên không đặt ra xem xét.

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

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ là người cao tuổi được xét miễn án phí, bà M phải chịu án phí theo quy định. Bà L không phải chịu.

[7] Chi phí thẩm định tại chỗ ông Đ và bà M phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân 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 lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Buộc ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Tuyết M phải trả cho bà Nguyễn Thị L phần đất diện tích 196,3m² có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp kinh Nông T1; phía Tây giáp phần đất ông Đ, bà M và phần đất bà L đang sử dụng đổi với ông Đ, bà M; phía Nam giáp đất bà Lưu Út Mười, phía Bắc giáp đất ông Đ, bà M.

(kèm theo mảnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 29/02/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn cho ông Nguyễn Văn Đ; bà Huỳnh Tuyết M phải chịu 981.000 đồng (chín trăm tám mươi một nghìn).

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Tuyết M phải chịu 6.715.000 đồng (sáu triệu bảy trăm mười lăm nghìn đồng); ông Đ và bà M phải có trách nhiệm nộp số tiền này tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho bà L.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Tuyết M không chịu trả số tiền trên, thì hàng tháng ông Nguyễn Văn Đ và bà Huỳnh Tuyết M còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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, 7a,7b 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.

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.

Nơi nhận:

- 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;
- 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

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

.....

Biện Thị N

