

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ GIÁ RAI
TỈNH BẠC LIÊU**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 05/2023/DS – ST

Ngày 22 tháng 3 năm 2023

V/v: tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GIÁ RAI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Phai**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: **Sơn Hoài Tâm**

Bà: **Cao Thị Mỹ Phượng**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Trần Thị Đèo**, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai: Bà **Nguyễn Mộng Đẹp**, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 134/2021/TLST – DS ngày 23 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST – DS ngày 10 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lý Thị C (Lý Hồng C1)**, sinh năm 1965; địa chỉ: **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu** (Có mặt).

Bị đơn: Ông **Đặng Thanh V**, sinh năm 1968; địa chỉ: **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu** (Vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Huỳnh Thị B** (Vắng mặt)
2. Ông **Đặng Nhật H** (Vắng mặt)
3. Ông **Đặng Phi H1** (Vắng mặt)
4. Bà **Lý Ngọc T**, sinh năm 1991 (Vắng mặt)
5. Bà **Lý Phương Y**, sinh năm 1994 (Vắng mặt)
6. Ông **Lý Quốc N**, sinh năm 2001 (Vắng mặt)
- + Cùng địa chỉ: **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.**
7. Bà **Huỳnh Thị Y1** (Vắng mặt)
8. Ông **Huỳnh Văn T1** (Vắng mặt)
9. Ông **Huỳnh Thanh V1** (Vắng mặt)
10. Bà **Huỳnh Thị T2** (Vắng mặt)
11. Bà **Huỳnh Thị T3** (Vắng mặt)

12. Ông **Huỳnh Văn P** (Vắng mặt)
13. Bà **Hứa Thị Á**, sinh năm 1949 (Vắng mặt)
+ Cùng địa chỉ: ấp E, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.
14. Ông **Nguyễn Văn C2**, sinh năm 1949 (Có mặt)
+ Địa chỉ: ấp F, xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.
15. **Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**
+ Địa chỉ: Quốc lộ A, khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.
+ Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Thanh T4** – Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường **thị xã G** (Có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

– Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà **Lý Thị C** trình bày:

Trước đây, ông **Lý Thanh D** (chồng bà **C**) làm việc ở địa phương **xã P** nên địa phương cấp đất cho ông **D** với diện tích là 300m², ông **D** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/12/1995, tại sổ tờ bản đồ số 08, số thửa 0176, phần đất tọa lạc **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**. Phần đất của bà **C** có diện tích là 300m², tuy nhiên ông **V1** xây dựng nhà tiền chế năm 2016 lấn qua đất của bà **C**, có chiều ngang 04m, chiều dài 15m, phần đất tọa lạc tại **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu** nên xảy ra tranh chấp từ đó cho đến nay.

Bà **C** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông **Đặng Thanh V** trả phần đất có chiều ngang 04m, chiều dài 15m, phần đất tọa lạc tại **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**.

Có số đo thực tế cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp **Đặng Thanh V**, cạnh dài 15m;

Hướng T5: Giáp đường đi, cạnh dài 15m;

Hướng N1: Giáp **Lộ đầu S**, cạnh dài 4m;

Hướng B1: Giáp **S**, cạnh dài 4m.

Diện tích: đất tranh chấp 59,8m².

– Bị đơn ông **Đặng Thanh V**; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Huỳnh Thị B**, ông **Đặng Nhật H**, ông **Đặng Phi H1**, bà **Lý Ngọc T**, bà **Lý Phương Y**, ông **Lý Quốc N**, bà **Huỳnh Thị Y1**, ông **Huỳnh Văn T1**, ông **Huỳnh Thanh V1**, bà **Huỳnh Thị T2**, bà **Huỳnh Thị T3**, ông **Huỳnh Văn P** và bà **Hứa Thị Á**:

Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho các đương sự trên nhiều lần. Tuy nhiên, phía ông **Đặng Thanh V**, **Huỳnh Thị B**, ông **Đặng Nhật H**, ông **Đặng Phi H1**, bà **Lý Ngọc T**, bà **Lý Phương Y**, ông **Lý Quốc N**, bà **Huỳnh Thị Y1**, ông **Huỳnh Văn T1**, ông **Huỳnh Thanh V1**, bà **Huỳnh Thị T2**, bà **Huỳnh Thị T3** và ông **Huỳnh Văn P** vắng mặt không có lý do chính đáng. Vì vậy, Tòa án tiến hành đưa ra xét xử những người trên theo quy định của pháp luật.

– Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị xã G ủy quyền cho ông Đỗ Thanh T4 trình bày:

Tổng diện tích đất tranh chấp 59,8m² thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 8 (Hệ thống bản đồ 299) do UBND quản lý tính đến thời điểm hiện nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân nào. Nay Ủy ban nhân dân thị xã G đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết vụ án.

– Ý kiến phát biểu tranh luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Giá Rai:

+ Về trình tự, thủ tục tố tụng: các hoạt động tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và Ủy ban nhân dân thị xã G thực hiện đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự, những đương sự còn lại vắng mặt không có lý do chính đáng, chưa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013.

Không nhận Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị C về việc yêu cầu ông Đặng Thanh V trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 59,8m² tọa lạc tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Án phí sơ thẩm dân sự bà C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các bên đương sự vẫn giữ nguyên nội dung đã trình bày và có yêu cầu Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 có cơ sở nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Đặng Thanh V; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị B, ông Đặng Nhật H, ông Đặng Phi H1, bà Lý Ngọc T, bà Lý Phương Y, ông Lý Quốc N, bà Huỳnh Thị Y1, ông Huỳnh Văn T1, ông Huỳnh Thanh V1, bà Huỳnh Thị T2, bà Huỳnh Thị T3, bà Hứa Thị Á và ông Huỳnh Văn P vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng và ông Đỗ Thanh T4 là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã G có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ tại phiên tòa là phù hợp.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Lý Thị C xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lý Thanh D (chồng bà C) công tác tại xã P nên được Nhà nước cấp phần đất có diện tích 300m² và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/12/1995 tại thửa số 08 tờ bản đồ số 0176. Ông Đặng Thanh V xây dựng nhà tiền chế năm

2016 lần qua phần đất của bà. Nay bà **C** yêu cầu ông **V** có trách nhiệm trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 59,8m².

[2.1] Phần đất đang tranh chấp giữa bà **Lý Thị C** và ông **Đặng Thanh V** theo biên bản thẩm định ngày 08/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai phần đất và tài sản trên đất có số đo đạc thực tế tại **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**, cụ thể như sau:

- Phần đất tranh chấp có tứ cạnh, diện tích và hiện trạng, cụ thể như sau:

Hướng Đông: Giáp **Đặng Thanh V**, cạnh dài 15m;

Hướng T5: Giáp đường đi, cạnh dài 15m;

Hướng N1: Giáp **Lộ đầu S**, cạnh dài 4m;

Hướng B1: Giáp **S**, cạnh dài 4m.

Diện tích: đất tranh chấp 59,8m².

Hiện trạng đất ở, ông **Đặng Thanh V** đang quản lý sử dụng.

- Tài sản trên đất gồm có:

+ Một căn nhà ông **Đặng Thanh V** xây dựng vào năm 2016, khung cột bê tông cốt thép tiền chế, vách tường kết hợp với tool sống vuông, máy lợp tool sống vuông, nền lát gạch men.

[3] Nhận định của Hội đồng xét xử:

- Bà **Lý Thị C** tên gọi khác là **Lý Hồng C1** cùng với ông **Lý Thanh D** là vợ chồng chung với nhau có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật, quá trình chung sống vợ chồng tạo lập phần đất tọa lạc tại **ấp F, xã P, huyện G (N là thị xã G), tỉnh Minh Hải (Nay là tỉnh Bạc Liêu)**. Ngày 28/12/1995, ông **Lý Thanh D** được Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại quyền số 12645, số thửa 0176, tờ bản đồ số 08 có tổng diện tích là 300m² và thửa số 0290, tờ bản đồ số 08, diện tích là 17.000m², tổng diện tích ông **Lý Thanh D** được cấp là 17.300m². Đến ngày 16/8/2005 ông **D** chuyển nhượng phần đất có số thửa thửa số 0290, tờ bản đồ số 08, diện tích là 17.300m² cho bà **Phạm Thị T6**, sinh năm 1976, địa chỉ **ấp N, xã T, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**. Diện tích đất còn lại của ông **D** còn lại 300m² hiện tại vẫn còn căn nhà của bà **C**, ông **D** trên đất. Năm 2015, ông **Lý Thanh D** chết. Bà **C** cho rằng phần đất còn lại 300m², có một phần theo đo đạc thực tế là 59,8m² bị ông **Đặng Thanh V** lấn chiếm nên từ năm 2019 bà **C** đã yêu cầu cơ quan chuyên môn có thẩm quyền giải quyết tranh chấp cho đến nay.

Xét thấy, tại bản vẽ mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp tọa lạc tại **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu** của Chi nhánh **văn phòng đăng ký đất đai thị xã G** xuất ngày 10/4/2022, thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 59.8m². Tại công văn số 45/TNMT ngày 14/3/2023 của **Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã G** xác định: Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 59.8m² thuộc thửa số 177, tờ bản đồ số 08 (hệ thống bản đồ 299, theo đo đạc hệ thống bản đồ chính quy dự án 378 vị trí phần đất nêu trên tương ứng là một phần thửa số 60, tờ bản đồ số 30). Tính đến thời điểm hiện tại vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình hay cá nhân nào. Từ đó, cho thấy phần đất nguyên đơn bà **C** yêu cầu ông

vũ có trách nhiệm giao trả không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chồng bà C ông Lý Thanh D được cấp theo như lời trình bày của bà. Bà C là người khởi kiện nhưng bà không chứng minh được nguồn gốc đất của gia đình bà, và yêu cầu của bà là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy lời trình bày của bà Lý Thị C không phù hợp với tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án nên không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

[5] Qua ý kiến phát biểu giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát, HĐXX xét thấy là hoàn toàn có căn cứ nên cần được ghi nhận.

[6] Chi phí đo đạc, định giá tài sản bà Lý Thị C đã dự nộp 2.000.000đ đã chi phí hết 1.834.632đ, bà cưới phải chịu, sau khi đối trừ bà cưới còn nhận lại 165.368đ nhận tại Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Lý Thị C phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị C về việc yêu cầu ông Đặng Thanh V giao trả diện tích đất có số đo thực tế diện tích 59,8m², thuộc thửa số 177, tờ bản đồ số 08 (hệ thống bản đồ 299, theo đo đạc hệ thống bản đồ chính quy dự án 378 vị trí phần đất nêu trên tương ứng là một phần thửa số 60, tờ bản đồ số 30), phần đất tọa lạc tại ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, đất có vị trí, số đo các cạnh như sau:

- + H: Giáp Đặng Thanh V, cạnh dài 15m;
- + Hướng Tây: Giáp đường đi, cạnh dài 15m;
- + H: Giáp Lộ Đ, cạnh dài 04m;
- + Hướng Bắc: Giáp S, cạnh dài 04m

2. Chi phí đo đạc, định giá tài sản bà Lý Thị C đã dự nộp 2.000.000đ đã chi phí hết 1.834.632đ, bà cưới phải chịu, sau khi đối trừ bà cưới còn nhận lại 165.368đ nhận tại Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Lý Thị C phải nộp 300.000đ, bà C đã dự nộp 300.000đ, lai thu số 0003636 ngày 23/6/2021 của bà Lý Thị C sẽ được đối trừ.

4. Án sơ thẩm công khai, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án,

những người vắng mặt tại phiên tòa biết thời hạn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt bản án hợp lệ.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ CHỦ TỌA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND Tx. Giá Rai;
- Chi cục THADS Tx. Giá Rai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Phai

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ CHỦ TỌA

5. Quyết định này 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 của Luật thi hành án dân sự.

(Kết quả biểu quyết 3/3)

6. Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, những người vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

(Kết quả biểu quyết 3/3)

Nghị án kết thúc vào hồi.....giờ..... phút, ngày tháng năm 2023

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Lý Thị C** về việc yêu cầu ông **Đặng Thanh V** giao trả phần diện tích đất có số đo thực tế diện tích 59,8m², thuộc thửa số 177, tờ bản đồ số 08 (hệ thống bản đồ 299, theo đo đạc hệ thống bản đồ chính quy dự án 378 vị trí phần đất nêu trên tương ứng là một phần thửa số 60, tờ bản đồ số 30), phần đất tọa lạc tại **ấp F, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu**, đất có vị trí, số đo các cạnh cụ thể như sau: