

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LÃNH
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 06/2022/DS-ST

Ngày: 24 – 01 – 2022

V/v tranh chấp dân sự

Quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Thị Ngọc Minh;**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Văn Bé Hai;**

2. Ông **Phan Quốc Tiến;**

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Duyên** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:*
Bà **Cao Thị Kiều** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 916/2020/TLST-DS, ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp dân sự - Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 266/2021/QĐXXST-DS ngày 11/10/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 307/2021/QĐST – DS ngày 11/11/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 336/2021/QĐST – DS ngày 10/12/2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 23/TB – TA ngày 27/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2022/QĐST – DS ngày 14/01/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trần Tấn L**, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 110, đường 19F, phường B, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông L là ông **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 1972. Địa chỉ: khóm T, thị trấn MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 05/12/2020).

Bị đơn: 1/ Ông **Phan Văn S**, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 432, ấp N, xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

2/ Bà **Phan Kim U**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Khóm T, thị trấn MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

(Nguyên đơn có ông Nguyễn Tấn T có mặt, bị đơn ông Phan Văn S, bà Phan Kim U vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Trần Tấn L có ông Nguyễn Tấn T là đại diện trình bày:

Ông Trần Tấn L nhận chuyển nhượng phần đất thửa 466, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 26/10/2018 với diện tích được cấp là 2552 m². Ngày 16/11/2018, ông L được chấp thuận cho chuyển mục đích sử dụng thành đất trồng cây lâu năm. Ông L bơm cát, đào mương, lên liếp trồng cây ăn trái, mặt trước giáp mương lộ ông L làm hàng rào. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, không ai tranh chấp. Nhưng đến ngày 11/6/2020 ông Phan Văn S và Phan Kim U tự ý vào thửa đất của ông L đo đạc, cắm trụ đá bao chiếm diện tích khoảng 60 m², ngăn chặn không cho ông L sử dụng. Ông S, bà U cho rằng đất của cha của ông bà là ông Tân đã hiến cho Nhà nước làm đường, nay nhà nước không trưng dụng thì ông bà giữ đất.

Nay, buộc ông Phan Văn S, bà Phan Kim U phải tháo dỡ, di dời trụ đá và tài sản trên đất trả lại cho ông L phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 20/01/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh có diện tích 11,8 m² thuộc một phần thửa 466, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Ông L thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 20/01/2021, biên bản định giá tài sản ngày 19/02/2021. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do ông L đang giữ bản chính, không có cầm cố, thế chấp hay thực hiện bất kỳ giao dịch dân sự nào khác

Trong quá trình tố tụng bị đơn là ông Phan Văn S, bà Phan Kim U trình bày:

Ông S và bà U là anh em ruột. Cha ông, bà tên Phan Văn T (chết năm 2001), mẹ ông bà tên Nguyễn Thị Đ (chết năm 2010). Ông T và bà Đ có tất cả 08 người con, nhưng chỉ có ông S, bà U là cho rằng phần đất 11.8 m² theo đo đạc thực tế ngày 20/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh có diện tích 11,8 m² tọa lạc tại xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp là thuộc phần đất của cha mẹ của ông bà. Phần đất này trước đây do ông T chuyển nhượng cho ông N, ông N chuyển nhượng cho ông T, ông T chuyển nhượng cho ông K và ông K chuyển nhượng cho ông L. Phần đất giáp ranh với phần đất của ông L bao gồm mương lộ là đất của cha ông bà. Cha ông bà được cấp đất, nhà nước làm lộ thu hồi không có bồi thường. Sau này, Nhà nước không còn làm lộ

nữa nên ông bà muốn nhận lại phần đất trên để canh tác sử dụng. Phần đất trên hiện nay không có cấp giấy chứng nhận cho ai. Ông L thuê kobe mức đất đã lấn ra nương lộ do đó ông bà không đồng ý.

Ông S, bà U cho rằng diện tích khi ông T chuyển nhượng cho ông N, chiều dài một cạnh là 97m, chiều dài cạnh còn lại là 107m. Do đó, ông L được cấp giấy đất một cạnh 109,45 m, một cạnh có chiều dài 99,25 m ông bà đồng ý và yêu cầu ông L sử dụng đúng diện tích hiện trạng trên quyền sử đất mà ông đang sở hữu. Gia đình ông bà không tranh chấp. Ông bà yêu cầu ông L sử dụng đúng diện tích đất theo giấy chuyển nhượng giữa ông L và ông K.

Sau khi đo đạc, diện tích đất của ông L thiếu so với giấy chứng nhận là việc của ông L. Ông S, bà U thống nhất cho rằng phần diện tích đất 11,8 m² theo đo đạc thực tế ngày 20/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh là phần đất của ông, bà. Không thuộc phần đất của ông L.

Ông S, bà U thống nhất biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh ngày 20/01/2021, biên bản định giá tài sản 19/02/2021. Hiện trạng diện tích đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ như sau:

- Công văn số 2342/CNVPĐKĐĐ – CCTT ngày 06/11/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh về việc cung cấp thông tin, Trích lục bản đồ địa chính thửa 466, tờ bản đồ số 3 (bản chính).

- Biên bản hòa giải ngày 03/9/2020 (bản chính).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Tấn L thửa 466, tờ bản đồ số 3 (bản photo)

- * Tòa án thu thập các tài liệu sau:

- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2021 (bản chính).

- Biên bản định giá ngày 19/02/2021 (bản chính).

- Sơ đồ đo đạc ngày 20/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh (bản chính).

Các tài liệu trong hồ sơ các đương sự thống nhất. Không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ và không yêu cầu thu thập thêm tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng: Về việc bảo đảm việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành tốt pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho

đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự, nên không có kiến nghị.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, vì: Phần diện tích 11,8 m² được thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4, M5 đến M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh thuộc một phần thửa 466, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Tấn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L đã nhận chuyển nhượng và làm thủ tục cấp giấy đúng trình tự theo quy định pháp luật. Ông S, bà U cho rằng phần đất trên của cha ông, bà nhưng hiện nay không ai đứng tên giấy là chưa có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 nhận định:

Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông Phan Văn S và bà Phan Kim U di dời cây trồng, vật kiến trúc và tài sản có trên đất và trả lại diện tích đất là 11,8 m² thuộc một phần thửa 466, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Tấn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, các đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 466, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh.

[3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Ông Phan Văn S, bà Phan Kim U đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn yêu cầu ông S, bà U di dời cây trồng, vật kiến trúc và tài sản có trên đất và trả lại cho ông L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 11,8 m² được thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4, M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh thuộc một phần thửa 1413, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp do ông Trần Tấn L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ. Bởi vì,

[4] Về nguồn gốc sử dụng đất:

Nguồn gốc đất tranh chấp do nguyên đơn và bị đơn đều xác định trước đây do ông Phan Văn T (mất năm 2001) chuyển nhượng cho nhiều người sau này mới chuyển nhượng cho ông L. Ông Trần Tấn L được cấp giấy chứng nhận ngày 26/10/2018 đến ngày 19/10/2020 ông L tách thành thửa 1413 (thửa đang tranh chấp) và thửa 1412. Như vậy, việc ông L sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất trên là hợp pháp.

[5] Về quá trình sử dụng đất: Ông L đã quản lý sử dụng đất cải tạo và bơm cát, có trồng cây từ khi nhận chuyển nhượng vào tháng 10/2018. Khi đó không có ai tranh chấp hay ngăn cản.

[6] Ông S và bà U cho rằng là phần đất đó không nằm trong phần đất mà cha của ông, bà trước đây đã chuyển nhượng mà nằm trong phần đất bị Nhà nước thu hồi. Tuy nhiên, ông S, bà U không xuất trình được chứng cứ để chứng minh lời trình bày của mình.

[7] Bên cạnh đó, theo công văn số 2466/STNMT – VPĐKĐĐ ngày 14/7/2021 thì diện tích 11,8 m² đất, nằm trong phạm vi các mốc 1, mốc 2, mốc 3, mốc 4, mốc 5 thuộc thửa đất số 1413, tờ bản đồ số 3 (tách từ thửa đất số 466), tọa lạc tại xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp theo bản đồ trích đo hiện trạng của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh.

[8] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông Trần Tấn L; Buộc ông Phan Văn S và bà Phan Kim U phải di dời toàn bộ cây trồng, tài sản và vật kiến trúc trả lại cho ông L hiện trạng đất như ban đầu đối với diện tích đất là 11,8 m² thuộc một phần thửa 1413, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[9] Từ những phân tích và căn cứ Điều 100, Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử cần bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất là ông L. Hội đồng xét xử tuyên bố chấp nhận yêu cầu của ông Trần Tấn L. Buộc ông Phan Văn S và bà Phan Kim U giao lại cho ông L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 11,8 m² được thể hiện ở các mốc M1, M2, M3, M4, M5 theo sơ đồ đo đạc ngày 20/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh thuộc một phần thửa 1413, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã MT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp. Đồng thời, ông S, bà U có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng, vật kiến trúc và tài sản ra khỏi diện tích đất.

Về án phí:

[10] Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí - lệ phí Tòa án thì: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Phan Văn S và bà Phan Kim U phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[11] Ông Trần Tấn L được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tiền thu tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004428 ngày 25/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

[12] Ông Phan Văn S và bà Phan Kim U phải nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định tại Điều 157, Điều 165 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 100; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Trần Tấn L.

1.1. Buộc ông Phan Văn S và bà Phan Kim U giao lại cho ông Trần Tấn L diện tích đất theo đo đạc thực tế là 11,8 m² (loại đất cây lâu năm) thuộc một phần thửa 1413, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi từ mốc M1, M2, M3, M4, M5 được thể hiện như sau:

- Đường thẳng nối từ M1 đến M2 dài 15.83m.
- Đường thẳng nối từ M2 đến M3 dài 0.39m.
- Đường thẳng nối từ M3 đến M4 dài 16.68m.
- Đường thẳng nối từ M4 đến M5 dài 1.13m.
- Đường thẳng nối từ M5 đến M1 dài 1.18m.

1.2. Ông Phan Văn S và bà Phan Kim U có nghĩa vụ di dời toàn bộ cây trồng và vật kiến trúc ra khỏi diện tích 11.8m² thuộc một phần thửa 1413, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại xã Mỹ Thọ, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/01/2021 và theo sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp giữa nguyên đơn Trần Tấn L và bị đơn Phan Văn S, bà Phan Kim U ngày 20/01/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh.

Ông Trần Tấn L có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh lại diện tích quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

Ông Phan Văn S và bà Phan Kim U phải chịu án phí dân sự số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Trần Tấn L được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) tiền thu tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004428 ngày 25/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Phan Văn S và bà Phan Kim U phải nộp số tiền là 4.143.000 (Bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn) đồng để trả lại cho ông Trần Tấn L đã tạm ứng trước.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong 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, 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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND HCL;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu.

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

Võ Thị Ngọc Minh