TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 61/2022/DS-ST
Ngày: 23/8/2022
Về việc: "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm".

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 toạ phiên tòa: Ông Lâm Minh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Đàm Thị Thanh Loan

Ông Trương Văn Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân, 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 Nguyễn Thân Mến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 64/2019/TLST-DS, ngày 19 tháng 4 năm 2019 về việc: "Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" theo Thông báo mở lại phiên tòa số 115/TB-TA ngày 27/7/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Th; sinh năm: 1933 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số F, khóm A, phường B, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th: Ông Nguyễn Văn Ch; sinh năm: 1980 (ông Ch có mặt)

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

- *Bị đơn:* Bà Mã Thị M; sinh năm: 1965 (có mặt)

Ông Lý Văn S; sinh năm: 1966 (có mặt)

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

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

Ông Nguyễn Văn Ê (Ê); sinh năm: 1977 (vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

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

Ông Lý Sơn T; sinh năm: 1995 (có mặt)

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/12/2018 của bà Nguyễn Thị Th cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn Ch trình bày:

Bà Nguyễn Thị Th có phần đất ruộng giáp ranh với đất của bà Mã Thị M và được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị (nay là thị xã Ngã Năm) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995, đất có diện tích 11.500 m^2 thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 01 và thửa 786 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do Bà Th đứng tên trong sổ mục kê, hai thửa đất nêu trên đều tọa lạc ấp M, xã N, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Vào năm 2013, bà M tự ý dời ranh chung qua phần đất của bà có diện tích chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 280m, bà M cho rằng phần bờ đó là của bà M nên xảy ra tranh chấp. Vụ việc được Ủy ban nhân dân xã Tân Long giải quyết nhưng không thành.

Nay bà Nguyễn Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Mã Thị M, ông Lý Văn S trả lại cho bà phần đất lấn chiếm có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 250,7 m^2 (trong đó diện tích bờ kênh là 6,9 m^2 các bên thống nhất không tranh chấp) nên còn lại diện tích 243,8 m^2 tại thửa 786 và thửa 202 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã N, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

Tại tờ tường trình ngày 06/6/2022 cũng như tại phiên tòa, bà Mã Thị M trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là do bà và chồng bà là ông Lý Văn S nhận chuyển nhượng đất từ các ông, bà gồm: Nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Văn B vào năm 1997 và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 200 vào năm 2007, đất có diện tích 7.883 m^2, nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị V vào năm 1999 và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 201 vào năm 2007, đất có diện tích 7.525 m^2, nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị T vào năm 1998 và bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 147 có diện tích

là 5.965 m^2 và thửa 148, có diện tích là 364 m^2 vào năm 2007. Trước khi chuyển nhượng thì phần đất nêu trên đều có ranh là bờ ruộng giáp với đất Bà Th không xảy ra tranh chấp, đến năm 1999 giữa bà với Bà Th có thỏa thuận cặm ranh đất với nhau, Bà Th cho cháu nội là Nguyễn Văn Ê lấy cây trâm bầu và tự cặm cọc hai đầu, mỗi bên phân nửa bờ và kêu bà xác định ranh đất hai bên, hai bên đồng ý và phía bà M mới đào 01 đường mương nước giáp với bờ chung mà hai bên thỏa thuận có chiều ngang 1,5m, chiều dài 280m để nuôi tôm sú. Năm 2000 bà có mướn xáng cuốc của bà Võ Thị L lấp ½ chiều ngang con mương trồng tràm để làm hàng rào. Năm 2004, bà M chặt bỏ hàng tràm và lấp hết con mương. Do cặm cọc cây đã mục nên hai bên thống nhất cặm lại trụ đá thay cọc cây. Phần đất đã lấp thì ông Ê có kêu bà lấp từ trụ đá trở vào đất của bà. Vì vậy, phần đất bà đào mương và trồng tràm hoàn toàn trên phần đất của bà không có lấn sang đất của Bà Th. Bà Mã Thị M thống nhất kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 243,8m^2 (không bao gồm diện tích bờ kênh 6,9m^2) và không đồng ý trả lại phần đất này cho bà Nguyễn Thị Th vì bà không có lấn chiếm đất của bà Th.

Tại phiên tòa, ông Lý Văn S và ông Lý Sơn T thống nhất với lời trình bày của bà Mã Thị M, không trình bày bổ sung gì thêm.

Tại biên bản hòa giải ngày 20/5/2020, ông Nguyễn Văn Ê (Ê) trình bày: Ông được bà nội là bà Nguyễn Thị Th giao hai thửa đất số 202 và thửa 786 để canh tác, phần đất này do bà nội ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông nhận đất để sử dụng thì ông không có để ý đến phần ranh giữa các bên do đây không phải là đất của ông. Trước đây ông có cặm ranh bằng nọc cây với phía bà M nhưng không phải là cặm ranh đất mà là ranh để ông canh tác đất cho thuận tiện chứ không biết ranh đất của các bên ở đâu nên không phải cặm để phân ranh, đồng thời ông cũng không có quyền đứng ra cặm ranh vì đây là đất của bà nội ông, khi đó bà nội ông cũng không có kêu ông cặm ranh với bà M mà ông tự cặm để canh tác dễ dàng, trước đến nay ông canh tác đất nhưng không biết bà M có lấn ranh hay không.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nêu quan điểm: Qua thực hiện chức năng kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Văn Ê được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Ên. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề

nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu các bị đơn bà Mã Thị M và ông Lý Văn S trả lại đất lấn chiếm có diện tích 243,8m^2 thuộc thửa 786 và thửa 202, tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã N, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời quyết định về án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Mã Thị M và ông Lý Văn S trả lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, bà M ông S có địa chỉ tại ấp M, xã N, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Ê được Tòa án triệu tập hợp lệ và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Văn Ê.

Về nội dung giải quyết:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th yêu cầu các bị đơn bà Mã Thị M và ông Lý Văn S trả lại đất có diện tích 243,8 m^2 tại thửa 786 và thửa 202 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã N, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng.

[3] Xét về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất: Phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th cho rằng nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị Th và được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị (nay là thị xã Ngã Năm) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 thuộc thửa 202, tờ bản đồ số 01 và thửa 786 do Bà Th đứng tên trong sổ mục kê, hai thửa đất nêu trên đều tọa lạc ấp M, xã N, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng, phía bị đơn bà Mã Thị M và ông Lý Văn S cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do phía bị đơn nhận chuyển nhượng, trước khi chuyển nhượng thì cạnh giáp ranh với đất của Bà Th đang tranh chấp hiện nay đều có ranh là bờ ruộng, sau khi nhận chuyển nhượng phía nguyên đơn và bị đơn tiến hành cặm ranh mỗi bên phân nửa bờ và sử dụng từ đó đến nay và đồng thời phía bị đơn cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, tại biên bản xác minh đối với bà Võ Thị L là Tổ trưởng tổ hòa giải trước đây xác định, bà và tổ hòa giải

có tới phần đất tranh chấp cho hai bên chỉ ranh, thời điểm đó ông Nguyễn Văn Ê (cháu Bà Th) thừa nhận phần ranh giữa hai bên theo như bà M chỉ, ông Ê thống nhất đang canh tác đất và bà nội ông Ê là Bà Th đang đứng tên quyền sử dụng đất. Tại biên bản xác minh đối với ông Võ Văn Nh, ông Dương Văn B, ông Huỳnh Văn L đều xác nhận trước khi bà M nhận chuyển nhượng đất thì phần đất có cạnh giáp ranh Bà Th đã có bờ ranh rõ ràng, không tranh chấp, sau khi chuyển nhượng đất, bà M có đào đường mương nước và trồng hàng tràm nhưng bà M đào đường mương bên phần đất bà M giáp với bờ ruộng (hiện đang tranh chấp) nên không có lấn đất của Bà Th và cũng không thấy bà M tự ý dời ranh lấn đất Bà Th. Đồng thời, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng thừa nhận phần đất mà bà M nhận chuyển nhượng trước đây có cạnh giáp ranh với đất của nguyên đơn đều có ranh là bờ ruộng. Như vậy, sau khi phía bị đơn nhận chuyển nhượng đất, phía nguyên đơn và bị đơn tiến hành cặm ranh theo ranh đất là bờ ruộng có sẵn từ trước với nhau và sử dụng mỗi bên phân nửa bờ cho đến nay. Phía nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất và cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 202 do Bà Th đứng tên quyền sử dụng nhưng theo kết quả đo đạc thực tế thì phần đất tranh chấp thuộc các thửa bao gồm: Thửa 202, 786, thửa 200, thửa 201, thửa 147 và thửa 148, trong đó thửa 200, thửa 201, thửa 147 và thửa 148 phía bị đơn bà Mã Thị M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 202 còn thửa 786 nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 202 do nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th đứng tên quyền sử dụng, phía nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho việc yêu cầu của mình là có căn cứ.

Từ những căn cứ nêu trên, có cơ sở khẳng định phía bị đơn bà Mã Thị M và ông Lý Văn S không có lấn chiếm đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thừa. Do đó, phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất diện tích 243,8 m^2 tại thửa 786 và thửa 202 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã N, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản đối với phần đất tranh chấp là 14.000.000 đồng. Nguyên đơn phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm là có căn cứ, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 228 Điều 271; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th về việc yêu cầu bị đơn bà Mã Thị M và ông Lý Văn S trả lại đất có diện tích 243,8 m^2 (không bao gồm diện tích bờ kênh 6,9m^2) tại thửa 786 và thửa 202 tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp M, xã N, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng, đất có vị trí tứ cận như sau: Hướng đông giáp với phần đất của xã X, huyện W, có số đo 1,06m; hướng tây giáp với bờ kênh, có số đo 0,7m; hướng nam giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị Th, có số đo 277,5m; hướng bắc giáp với phần đất của bà Mã Thị M, có số đo 277,6m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

2.1 Về chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th chịu là 14.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong tiền thẩm định, định giá.

2.2 Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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 bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- VKSND thị xã Ngã năm;
- Phòng KTNV&THATAND tỉnh Sóc Trăng;
-Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lâm Minh Tuấn