

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

Bản án số: 32/2020 /DS - ST

Ngày 06 – 5 - 2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Tiến Sĩ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

Ông Nguyễn Thanh Trường

-Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Vân - là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Bảo Em - Kiểm sát viên .

Ngày 05,06 tháng 5 năm 2020, Tại toà án nhân dân thành phố Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 442/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 116/2020/QĐXXST-DS ngày 20/02/2020 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1955; nơi cư trú: số nhà 126, đường Trương Phùng Xuân, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Trần Thị Thu Ng, sinh năm: 1980; nơi cư trú: số nhà 126, đường Trương Phùng Xuân, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tô Văn Ch – luật sư văn phòng luật sư Hoàng Long thuộc đoàn luật sư thành phố Đ. Có mặt.

Bị đơn: Bà Nhâm Kim Ph, sinh năm 1959; Nơi cư trú: số nhà 127, đường Trương Phùng Xuân, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Võ Thị Ánh T, sinh năm 1985; nơi cư trú: số nhà 127, đường Trương Phùng Xuân, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Văn M, sinh năm: 1952; số nhà 126, đường Trương Phùng Xuân, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D. Xin vắng mặt.

2/ Chị Võ Thị Ánh T, sinh năm: 1985; chị Võ Thị Như T1, sinh năm: 1988; anh Võ Nhật A, sinh năm: 2001; Cùng nơi cư trú: số nhà 127, đường Trương Phùng Xuân, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D

Người đại diện theo ủy quyền của chị Võ Thị Như T1 và anh Võ Nhật A: Chị Võ Thị Ánh T; nơi cư trú : số nhà 127, đường Trương Phùng Xuân, Khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Chị Trần Thị Thu Ng trình bày: bà Trần Thị L có một phần đất tọa lạc tại số 126, đường Trương Phùng Xuân, khóm A, phường B, thành phố C, với diện tích $696,7m^2$, trong đó $300m^2$ đất ở, $396,7m^2$ đất vườn. Bà L sử dụng, cất nhà từ năm 1980 đến nay và có đăng ký đất đai tại thửa số 49, tờ bản đồ số 16 và đóng thuế từ năm 1993 đến nay, khi bà L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất thì bà Nhâm Kiêm Ph cho rằng đất bà sát vách với bà L nhưng thực tế bà L cất nhà ở từ năm 1980 đến nay không tranh chấp. Nay bà L yêu cầu bà Nhâm Kim Ph trả phần diện tích lấn chiếm $17,39m^2$. Tuy nhiên, theo diện tích đất đo đạc thực tế thì bà Ph lấn chiếm $11,8m^2$, nay chị Ng yêu cầu bà Ph trả cho bà L phần diện tích đất này.

Chị Võ Thị Ánh T trình bày: bà Nhâm Kiêm Ph và ông Võ Văn B (ông B chết vào năm 2009) có một phần đất diện tích $371.5m^2$ đất tọa lạc tại khóm A, phường B, Tp. C, tỉnh D. Nguồn gốc phần đất này là do cha mẹ chồng bà Ph là bà Phạm Thị Ân (chết năm 2012) và ông Võ Văn Chỉ (không nhớ rõ thời gian chết nhưng đã hơn 20 năm). Ông Ch, bà Ân chỉ có một người con là ông Võ Văn B nên sau khi ông B, bà Ân chết thì bà Nhâm Kiêm Ph thừa kế quản lý sử dụng phần đất cho đến nay, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, nhưng có đăng ký mục kê tên Phạm Thị Ân. Bà Trần Thị L là hộ cặp ranh với phần đất của bà Ph, quá trình làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L yêu cầu bà Ph ký giáp ranh thì bà Ph đồng ý, vì khi xác định ranh thì bà L chỉ ranh lấn sang phần đất của bà Ph không đúng với thực tế sử dụng từ trước đến nay nên bà Ph không đồng ý ký. Bà L có đơn yêu cầu UBND phường B hòa giải sự việc nhưng không thành. Xét yêu cầu bà L là không có căn cứ nên bà Ph không đồng ý theo yêu cầu của bà L trả lại bà phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích $11.8m^2$ đất tọa lạc tại khóm A, phường B, Tp. C. Đồng thời bà Ph yêu cầu công nhận phần diện tích $11.8m^2$ đất tọa lạc tại khóm A, phường B, Tp. C là của bà.

Ông Trần Văn M trình bày: vợ chồng ông có một phần đất tọa lạc tại số 126, đường Trương Phùng Xuân, khóm A, phường B, thành phố C. Từ năm 1980 vợ chồng ông san lấp mặt bằng và cất nhà ở trên đất này, đã làm nghĩa vụ thuế đầy đủ với địa phương. Phần đất có diện tích $696,7m^2$, trong đó $300m^2$ đất ở, $396,7m^2$ đất vườn. Ông làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nhâm Kim Ph ngăn cản và phát sinh tranh chấp.

Tại Tòa vị luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau về chấp hành pháp luật của thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà Ph trả cho bà L 7,4m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 02. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Ph, buộc bà L trả cho bà Phượng 4,4m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 02.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng : Ông Trần Văn M xin được vắng mặt nên hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[3] Tại phiên tòa nguyên và bị đơn có sự thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu phản tố đối với phần diện tích đất tranh chấp từ 17,39m², nay còn 11,8m² theo diện tích đất đo đạc thực tế. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu trên vẫn trong phạm vi khởi kiện và phản tố, đúng theo quy định tại Điều 244 bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy :

Theo sổ mục kê năm 1998 bà Trần Thị L có diện tích đất là 696m² và sổ mục kê đo đạc chính lý năm 2009 thì diện tích đất là 696,7m². Tuy nhiên, theo giấy góp đất mở rộng đường Trương Phùng Xuân của dự án LIA ngày 27/01/2015 thì tổng diện tích đất của bà L là 743,2m². Như vậy, diện tích đất của bà L thừa hơn so với sổ mục kê năm 2009 là 46,5m². Trong khi đó phần diện tích đất của bà Nhâm Kim Ph theo sổ mục kê năm 2009 có tổng diện tích là 371,5m², nhưng tại giấy góp đất mở rộng đường Trương Phùng Xuân theo dự án LIA ngày 24/01/2015, thì tổng diện tích đất của bà Ph chỉ có 346,9m², như vậy diện tích đất của bà Ph còn thiếu 24,6m² (371,5m² – 346,9m²) so với sổ mục kê năm 2009. Do đó, với căn cứ trên việc bà L cho rằng bà Ph lấn đất với diện tích 11,8m² là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bà Ph Hội đồng xét xử thấy rằng, nếu tính luôn phần diện tích đất 11,8m² mà các bên đang tranh chấp cho bà Ph thì diện tích đất của bà vẫn còn thiếu 12,8m², vì vậy xét thấy yêu cầu phản tố của bà Ph là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ, do yêu cầu của bà L không được chấp nhận nên bà tự chịu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm bà L là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn nộp án phí nên phải chịu theo quy định;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 100, 203 Luật đất đai; Điều 147; 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L yêu cầu bà Nhâm Kim Ph trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 11,8 m², tọa lạc tại khóm A, Phường B, thành phố C, tỉnh D.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nhâm Kim Ph. Công nhận phần diện tích đất 11,8m² tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố C là của hộ bà Nhâm Kim Ph (theo bản vẽ trích đo hiện trạng 10/01/2020 của Trung tâm kỹ thuật – công nghệ - quan trắc tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh D)

3. Án phí dân sự sơ thẩm bà Trần Thị L phải chịu 300.000đ. Ngày 21/10/2019 bà L đã dự nộp 870.000đ tại lai số 0000933 được đối trừ chuyển thu sung quỹ nhà nước. Bà L được hoàn lại 570.000đ khi bản án có hiệu lực.

Trường hợp bản án 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 mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ,
- Lưu Án văn (VPTANDTPCM);
- Lưu VT (TM:TANDTPCM).

**TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lương Tiến Sĩ

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Đường sự;
- Lưu Hồ sơ,
- Lưu Ấn văn (VPTANDTPCM);
- Lưu VT (TM:TANDTPCM).

**TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lương Tiến Sĩ

