

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 12/2021/DS-ST

Ngày: 29 - 3 - 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thúy Nguyên.

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Nguyễn Ngọc Diễm;

- Bà Trần Vĩnh Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Thi – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 & 29 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 100/2018/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2018 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 148/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lại Thị Kim T (tên gọi khác: Lại Thị T), sinh năm 1969 – Vắng mặt

Địa chỉ: Số Q khu vực QQ, phường QQQ, quận QQQQ, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Trọng T1 - Văn bản ủy quyền ngày 13/3/2018. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Đặng Thanh N, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số W đường WW, phường WWW, quận WWW, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Đặng Kim C, sinh năm 1993

2. Anh Đặng Thành N1, sinh năm 1988

Cùng địa chỉ: số Q khu vực QQ, phường QQQ, quận QQQQ, thành phố Cần Thơ. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đại diện ủy quyền của nguyên đơn – ông Đặng Trọng T1 trình bày:

Bà T được Ủy ban nhân dân quận QQQQ, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01295/LH ngày 07/11/2005, tại các thửa

319, 350, 352 tổng diện tích 1738,5m², tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường QQQ, quận QQQQ, thành phố Cần Thơ. Ngày 08/9/2010 Ủy ban nhân dân quận QQQQ ban hành Quyết định số 2824 về việc thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bà T để thi hành đối với Quyết định số 27/2008/QĐST ngày 04/3/2008 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy. Sau khi bị thu hồi một phần diện tích đất của các thửa trên thì đất bà T còn lại một phần tại thửa 350. Năm 2014 bà T có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại sau khi bị thu hồi. Năm 2015 Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Bình Thủy có tiến hành đo đạc, ký giáp ranh nhưng phía ông Đặng Thanh N (anh chồng bà T, có đất giáp ranh đất với và T) ra ngăn cản, lấn chiếm qua phần đất của bà. Nên nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông N trả lại diện tích đất 420m², thuộc thửa 350, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường QQQ, quận QQQQ, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại bản tự khai bị đơn ông Đặng Thanh N trình bày:

Nguồn gốc đất, lúc sinh thời cha ông N là ông Đặng Ngọc Thế có tổng diện tích đất 6754m², tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường QQQ, quận QQQQ, thành phố Cần Thơ.

Năm 2001 ông Thế (cha ông N) qua đời, mẹ ông N là bà Bùi Thị Ba cùng với gia đình thỏa thuận phân chia diện tích phần đất trên cho các con, cháu gồm: ông N được hưởng 1.000m², ông Đặng Hồng Hóa được hưởng 1.500m², ông Đặng Tuấn Cường được hưởng 1.000m², phần còn lại cho anh Đặng Thanh N1 (con bà T).

Nay bà T khởi kiện cho rằng ông lấn chiếm đất của bà T là không đúng. Bởi vì, ông không có lấn chiếm đất bà T, ông chỉ sử dụng đúng diện tích đất được cha mẹ cho là 1.000m² theo diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 284889 do Ủy ban nhân dân quận QQQQ cấp ngày 20/01/2006, tại thửa 588, tờ bản đồ số 03. Nếu đo đạc diện tích có dư so với diện tích đất được cấp thì ông đồng ý trả lại bà T.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện nguyên đơn – ông Đặng Trọng T1 trình bày: Ngày 07/11/2005 bà T được Ủy ban nhân dân quận QQQQ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01295/LH, thửa 350, 352, 319 với tổng diện tích 1738,5m². Năm 2010 để thực hiện thi hành Quyết định số 27/2008/QĐST ngày 04/3/2008 của Tòa án nhân dân quận QQQQ cho bà Thiều Thị Ân, theo đó Ủy ban nhân dân quận QQQQ đã ban hành Quyết định số 2824 ngày 08/9/2010 về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên do bà T đứng tên. Tuy nhiên, sau khi thu hồi để thi hành cho bà Ân thì diện tích đất của bà T vẫn còn một phần tại thửa 350. Năm 2013 bà T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất còn lại, khi cơ quan chức năng tiến hành đo đạc, ký giáp ranh thì ông N không ký. Do đó, Ủy ban nhân dân quận QQQQ hướng dẫn bà T khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu ông N trả lại diện tích 420m², tuy nhiên sau khi tiến hành đo đạc thì diện tích thực tế thửa 350 của bà T còn 385,3m², bà T thống nhất.

Trong quá trình sử dụng đất với các thửa đất giáp ranh liền kề gồm: ông N, ông Hóa, ông Cường thì ranh đất giữa các bên chưa cắm ranh mốc, từ khi Tòa án

thành lập Hội đồng đo đạc, thẩm định đối với các thửa đất thì tất cả hộ trên đều đồng ý, không ai có ý kiến gì. Hiện tại bà T đã cắm cọc xác định ranh và đang quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 385,3m², bị đơn ông N cũng không có ý kiến gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự và việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự. Trình tự thụ lý, giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đưa vụ án ra xét xử đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Về nội dung vụ án: căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ Điều 256, 688 BLDS 2005 đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Do phần đất của bà T liền kề với phần đất của ông N, bà T cho rằng ông N lấn đất nên có đơn khởi kiện, xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Quyền sử dụng đất” theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ để tham dự phiên tòa sơ thẩm nhiều lần, cụ thể ngày 13/3/2021 và ngày 26/3/2021 nhưng bị đơn ông N vẫn vắng mặt không lý do. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Đặng Kim C và Đặng Thành N1 yêu cầu xin vắng mặt khi tham gia tố tụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

* Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T cho rằng bị đơn ông N có phần đất giáp ranh với thửa đất của bà T nên ông N đã lấn chiếm nên yêu cầu Tòa án buộc ông N trả lại diện tích 420m². Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông T1 rút một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu bị đơn ông N trả lại diện tích đúng theo diện tích tại bản trích đo số 14 ngày 16/3/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ, diện tích thực tế là 385,3m². Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Hội đồng xét xử, nhận thấy:

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn anh T1 thừa nhận, sau khi nguyên đơn bà T chấp hành Quyết định số 2824 ngày 08/9/2010 về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01295/LH, thửa 350, 352, 319 với tổng diện tích 1738,5m² do bà T đứng tên thì diện tích đất còn lại một phần của thửa 350, nhưng khi bà T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông N không ra ký giáp ranh nên Ủy ban nhân dân quận QQQQ yêu cầu bà T khởi kiện tại Tòa án. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn anh T1 thừa nhận từ trước đến nay bị đơn không có hành động lấn chiếm đất của bà T mà chỉ có việc ông N không ký giáp ranh khi bà T làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Tòa án thành lập Hội đồng đo đạc thì các đương sự đã xác định ranh mốc, hiện tại nguyên đơn đang quản lý, sử dụng đối với diện tích đất 385.3m² thì ông N không có ý kiến hoặc hành động ngăn cản.

Căn cứ Bản trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 16/3/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ, diện tích thực tế sử dụng so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự như sau:

- Ông N diện tích sử dụng ổn định thực tế tại thửa 588 là 1025.5m², sử dụng dư so với Giấy là 25,5 m². Tuy nhiên, nguyên đơn bà T không có yêu cầu gì đối với diện tích đất dư so với giấy của ông N.

- Bà T sử dụng diện tích tại các thửa 350, 352, 319 là 1738,5m². Sau khi Ủy ban nhân dân quận QQQQ ban hành quyết định số 2824 về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bà T để thi hành Quyết định số 27/2008/QĐST ngày 04/3/2008 để thi hành cho bà Thiều Thị Ân với diện tích 1.000m² tại thửa 352, 319, thì bà T còn lại lại một phần diện tích của thửa 350, nhưng không xác định được ranh mốc và diện tích còn lại là bao nhiêu. Tuy nhiên, tại trích đo số 14 diện tích đất bà T còn 385,3m², bà T thống nhất với diện tích đất này; bị đơn ông N không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn anh T1 thừa nhận hiện nay nguyên đơn bà T đã cắm cọc xác định ranh mốc giới thửa đất. Bị đơn ông N không có ý kiến gì hoặc ngăn cản.

Tại biên bản hòa giải ngày 11/4/2019 bị đơn ông N trình bày ý kiến là ông không có bất cứ hành động lấn chiếm đất của bà T, điều này phù hợp với thừa nhận của đại diện nguyên đơn, hơn nữa khi Hội đồng đo đạc, thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp thì trên thực tế các thửa đất chưa cắm ranh mốc và ông N không lấn chiếm, sử dụng đối với phần đất của bà T như tại đơn khởi kiện nguyên đơn bà T trình bày.

Căn cứ Công văn số 1532 ngày 17/7/2014 của Ủy ban nhân dân quận QQQQ về việc thông báo kết quả kiểm tra đơn của bà Lại Thị Kim T thể hiện nội dung "...đối với việc bà T yêu cầu đăng ký quyền sử dụng đất có diện tích 674m² thuộc thửa 350, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại phường QQQ, quận Bình

Thủy, thành phố Cần Thơ. Phòng tài nguyên và Môi trường đã kết hợp với Ủy ban nhân dân phường QQQ tiến hành đo đạc, xác định phần đất của bà T nhiều lần (biên bản ngày 04/12/2013, ngày 19/12/2013 và ngày 20/02/2014), nhưng các chủ thửa đất giáp ranh của bà T đều vắng mặt, đồng thời bà T cũng

không xác định được ranh mốc giới thửa đất của bà nên phòng Tài nguyên và Môi trường đã lập biên bản ghi nhận hiện trạng không đo đạc được xét thấy việc bà T yêu cầu đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T không xác định được ranh giới thửa đất với các hộ sử dụng đất liền kề và hiện ranh giới thửa đất không còn trụ ranh. Ngoài ra, theo thư mời Phòng TN&TM quận các chủ giáp ranh thửa đất của bà T đã vắng mặt nhiều lần nên không có cơ sở để đo đạc xác định vị trí đất bà T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”. Do vậy, đề nghị bà T khởi kiện tranh chấp đất đai tại Tòa án. Như vậy, căn cứ thông báo số 1532 ngày 17/7/2014 của UBND quận QQQQ; căn cứ trích đo địa chính số 14/TTKTTNMT ngày 16/3/2020; căn cứ vào lời trình bày của bị đơn ông N tại phiên hòa giải ngày 11/4/2019; căn cứ trình bày của đại diện nguyên đơn anh T1 tại phiên tòa sơ thẩm. Xét thấy, nguyên nhân dẫn đến việc bà T không đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của diện tích đối với phần đất còn lại của thửa 350 (cũ) là do nguyên đơn bà T không xác định được ranh mốc giới thửa đất của bà T. Như vậy, về thực chất bị đơn ông N không có lần chiếm đất của nguyên đơn bà T (điều này tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận), đồng thời khi Tòa án tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ thì thực tế đất của nguyên đơn bà T không bị ông N lấn chiếm mà do ranh đất giữa các bên không có cắm ranh nên chưa xác định. Nên việc UBND quận QQQQ hướng dẫn nguyên đơn bà T khởi kiện tại tòa là không đúng với thực chất sự việc. Do đó, kiến nghị UBND quận QQQQ rút kinh nghiệm.

Từ những viện dẫn trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T là không có căn cứ chấp nhận.

Như phân tích trên và căn cứ vào Thông báo số 2824, căn cứ trích đo địa chính số 14 thì hiện tại nguyên đơn bà T và bị đơn ông N đã xác định và thống nhất được ranh mốc giới thửa đất và ông N cũng không có ý kiến gì, nếu như không có tranh chấp nào khác thì bà T được quyền tự liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[3] *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí dân sự sơ thẩm.* Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạc và án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính: tổng cộng là 5.474.000 đồng, nguyên đơn phải chịu - đã thực hiện xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: là 300.000 đồng nguyên đơn phải chịu. Khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 009148 ngày 18/5/2018, nguyên đơn được nhận lại 870.000 đồng của Chi cục Thi hành án dân sự quận QQQQ, thành phố Cần Thơ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 256, 688 Bộ luật dân sự 2005;

Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lại Thị Kim T (Lại Thị T) về việc buộc bị đơn ông Đặng Thanh N trả lại diện tích lấn chiếm 385,3m² đất tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường QQQ, quận QQQQ, thành phố Cần Thơ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đạc:

- Về án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nguyên đơn bà T phải chịu, khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp là 1.170.000 đồng (một triệu một trăm bảy chục ngàn đồng), bà T được nhận lại 870.000 đồng theo biên lai thu số 009148 ngày 18/5/2018 của Cục thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính: tổng cộng là 5.474.000 đồng (năm triệu bốn trăm bảy mươi bốn ngàn đồng) nguyên đơn bà T phải chịu – đã thực hiện xong.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Q.BT;
- Chi cục THADS Q.BT;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thúy Nguyên

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND Q.BT;
- Chi cục THADS Q.BT;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Thúy Nguyên