

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

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

Bản án số: 72/2020/DS-ST
Ngày: 23/6/2020
(V/v tranh chấp quyền sử dụng đất)

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Xuân Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Hoàng Khởi
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Thanh Quốc – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Trương Hoàng Lo – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2018/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2018, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 338/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn H – sinh năm 1972

Địa chỉ: khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Hồ Văn L – sinh năm 1966.

Địa chỉ: khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như ý kiến bổ sung tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Trần Văn H trình bày:

Năm 2017, ông nhận chuyển nhượng của bà Trương Thị R một phần đất có diện tích một cạnh ngang 30m, một cạnh ngang 30,5m, dài 64,3m, tổng diện tích 1.944m², đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Sau khi nhận chuyển nhượng, đến ngày 11/10/2017, ông được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 238715, thửa số 63 tờ bản đồ số 18 với tổng diện tích 1.944m². Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đo đạc thực tế mà căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà R. Phần đất ông nhận chuyển nhượng tiếp giáp với phần đất của ông Hồ Văn L, khi nhận chuyển nhượng, có cắm ranh nhưng hiện nay ông L đã nhổ bỏ, không còn.

Cuối năm 2017, ông định xây hàng rào nên nhờ ông L xác định lại ranh, ông L không thống nhất diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ phần đất lấn sang phần đất của ông nên từ đó đôi bên phát sinh tranh chấp. Nay ông yêu

cầu ông L trả lại cho ông phần đất cạnh giáp ông H dài 1m, cạnh giáp bà M dài 0,5m, ngang 30m với tổng diện tích 22,5m², đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn – ông Hồ Văn L trình bày: Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H do ngày 20/8/1996, ông được Ủy ban nhân dân thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H315532, thửa số 0444, tờ bản đồ số 03 với tổng diện tích 3900m², đất tọa lạc tại xã T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, nay thuộc khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau, khi đó ông H1 chứng kiến ký giáp ranh. Năm 2011, ông Huỳnh Đồng T phát sinh tranh chấp với ông H1, khi cơ quan chức năng tiến hành đo đạc để xác định lại ranh đất ông L, ông T và ông H1 thống nhất đo từ phần đất của ông H1 đo ngang qua phần đất của ông. Sau khi đo thì phần đất của ông H1, ông T không thiếu, ông H1 và ông T đã thống nhất cắm ranh cố định và ký tên vào biên bản ngày 23/6/2011. Năm 2014, ông T chuyển nhượng lại phần đất trên cho bà Trương Thị R. Phần đất của ông trước đây có tổng diện tích 3900m², ông có chuyển nhượng cho người khác 01 phần, bị thu hồi 01 phần và ngày 29/12/2015 Ủy ban nhân dân thành phố C cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông số CC 730944, thửa số 57, tờ bản đồ số 18 với tổng diện tích 623,52m², khi ông được cấp giấy chứng nhận đối với phần đất trên, bà R có ký giáp ranh. Cuối năm 2017, bà R chuyển nhượng lại phần đất cho ông H, việc ông H trình bày ông nhỏ bỏ cột mốc là không đúng vì hiện nay cột mốc vẫn còn nguyên vẹn như đã cắm cố định từ ngày 26/3/2011.

- *Tại phiên tòa, kiểm sát viên phát biểu ý kiến* về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm mở phiên tòa xét xử, Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật, không vi phạm.

Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 100, 203 Luật đất đai 2013, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra còn yêu cầu Tòa án buộc đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ những chứng cứ đã được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Qua xem xét yêu cầu của ông Trần Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L trả lại phần đất có tổng diện tích 22,5m², đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Trong đó, cạnh giáp phần đất ông H1 dài 1m, cạnh giáp bà M dài 0,5m, ngang 30m, theo đo đạc thực tế hiện ông H đã thống nhất xác định

lại chỉ kiện tranh chấp phần đất có cạnh giáp phần đất bà M 0,13m, ngang 29,47m, tổng diện tích đất tranh chấp là **1,6m²**, đất tọa lạc tại khóm 1, phường, thành phố C, tỉnh Cà Mau, thấy rằng:

Tại phiên các đương sự đều thừa nhận trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự là đúng, không sai và hiện bị đơn xác định đối với phần đất hiện đang tranh chấp, trước đây ông Huỳnh Đồng T – là chủ đất cũ của ông Trần Văn H và ông Hồ Văn L đã có tranh chấp ranh đất với nhau, đã được chính quyền địa phương hòa giải thành ngày 23/6/2011 và các bên đã xác định vị trí mốc giới nên khi ông Hồ Văn L và ông Trần Văn H đăng ký lại quyền sử dụng đất lại là đã xác định đúng vị trí giáp ranh thực tế của các bên. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng mà Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông H thì phần đất của ông H có tổng diện tích 1.944m² một cạnh ngang giáp đất ông Hồ Văn L ngang 30m, cạnh dài giáp đất bà Trần Thị M, một cạnh dài giáp phần đất ông Nguyễn Văn H. Đối với phần đất của ông Hồ Văn L được cấp có tổng diện tích 623,52m², có một cạnh giáp đất bà Trần Thị M, một cạnh dài giáp phần đất ông Nguyễn Văn H cạnh còn lại ngang 30m giáp đất ông Trần Văn H. Nhưng quá trình đo đạc thực tế thì thể hiện phần đất ông H hiện đang quản lý tổng diện tích chỉ có 1.915,5m²; phần đất ông L đang quản lý tổng diện tích là 620,6m² và phần cạnh ngang chạy dài hiện các đương sự đang tranh chấp có tổng diện 1,6m². Như vậy, cả diện tích đất thực tế của ông H và ông L đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do đó, việc nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm đất có tổng diện tích là 1,6m², đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau là không có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài ra, ông H còn xác định nguyên nhân phát sinh tranh chấp là do ông Hồ Văn L xác định phần đất của ông H chỉ tiếp giáp của ông L một phần, phần còn lại ngang 0,6m giáp đất bà M chạy dài hết đất ông H, là phần đất của cha ông là cụ Hồ Văn D để lại nên ông L không cho ông xây dựng tường rào. Nhưng tại phiên Tòa, ông L đã xác định, hiện ông không chứng minh được phần đất ngang 0,6m là của cụ Trần Văn D để lại, hiện gia đình ông L và cá nhân ông L cũng không tranh chấp, không có yêu cầu phản tố nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết. Do ông L đã xác định, ông không có tranh chấp đối với phần đất ngang 0,6m nêu trên nên việc ông H khai thác, sử dụng phần đất này là hoàn toàn phù hợp theo qui định pháp luật, ông L không được quyền cản trở hay ngăn cấm.

[3] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá: Ông Trần Văn H phải tự chịu toàn bộ đã thanh toán xong nên không đặt ra giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn H phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 26, 147, 157, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ các Điều 100, 134, 143, 203 Luật đất đai

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn H về việc buộc ông Hồ Văn L trả cho ông Trần Văn H phần đất có tổng diện tích **1,6m²**, đất tọa lạc tại khóm 1, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo biên bản đo vẽ ngày 01 tháng 12 năm 2019 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên tài nguyên – môi trường Dâng Phong.

Về chi phí đo đạc, giám định và thẩm định giá ông Trần Văn H phải chịu, ông Trần Văn H đã dự nộp nên không đặt ra giải quyết.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Trần Văn H phải chịu án phí 300.000đ. Ngày 10/5/2018, ông Trần Văn H đã dự nộp 300.000đ theo lai thu số 000781 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được đối trừ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, ông Trần Văn H, ông Hồ Văn L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh C;
- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

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

Đã Ký

Trịnh Xuân Trúc

