

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 138/2020/DS-ST

Ngày 17 - 11 - 2020

“Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Tính

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Tấn Liêm

Bà Lữ Phúc Lệ

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Thanh Vũ là Thư ký Tòa án nhân dân huyện C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước tham gia phiên tòa:

Ông Trịnh Tùng Kháng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 11 năm 2020 tại Tòa án nhân dân huyện C xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 54/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 268/2020/QĐXX-ST ngày 12 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960 (Vắng mặt)

4. Bà Mai Thị L, sinh năm 1971 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

6. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Nhà Thính B, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Mỹ Điền, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

8. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1959 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Càng, xã Hòa Điền, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

9. Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1964 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bào Châu, xã Việt Thắng, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

10. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Xóm Rẫy, xã Quách Phẩm Bắc, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Bà N, bà Đ, bà Ch, chị L, chị H, bà Tr, ông E, chị U có văn bản ủy quyền cho ông S tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17 tháng 02 năm 2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thành S trình bày:

Cha ông tên là Nguyễn Tấn Tài có một phần đất tổng diện tích là 24.910m², ông Tài chết năm 2011. Phần đất này phần đất của ông giáp với đất ông H là cái mương khoảng 1,5m, đến năm 1996 thì ông mới đào đất bên ruộng lên làm cái bờ kế cái mương 1,5m, cái mương vẫn để vậy làm cái bờ cặp cái bờ ông H. Khi chuyển dịch sang nuôi tôm năm 2001 thì hai bên sên vuông đổ vào con mương 1,5m cái bờ. Năm 2001 ông H có trồng lá bên con mương 1,5m và sử dụng lá cho đến nay, phần cái mương tranh chấp này ông S đang quản lý. Ông S xác định phần cái mương tranh chấp trên là nằm trong quyền sử dụng đất của cha ông là ông Nguyễn Tấn Tài và ông S yêu cầu ông H dọn hết lá đã trồng để trả lại phần đất tranh chấp 0,8m chiều dài 146,8m, tổng diện tích là 117.2m² tọa lạc tại ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

- Theo ông Phạm Văn H (Bị đơn) trình bày: Ông H không đồng ý lời trình bày của ông S. Ông H cho rằng ranh đất hai bên giáp nhau có 01 cái mương khoảng 02m, cái mương này là mương công cộng, hàng năm ai đốn chuối và làm cỏ thì bỏ xuống cái mương này. Đến khi chuyển nuôi tôm năm 2001 thì năm 2002 bên ông S cũng trồng lá nên ông cũng trồng lá bên đất ông cặp mé mương này. Đến năm 2020 ông biết lý do gì ông S cho rằng cái mương này là của ông S và ông S chỉ lên nữa cái bờ của ông là đất ông S, từ đó ông không đồng ý. Sự việc trên được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Từ đó ông S khởi kiện ông đến Tòa án, yêu cầu của ông S ông không đồng ý trả lại phần đất trên cho ông S. Phần đất ông đang quản lý nguồn gốc là cha ông tên Phạm Văn Hạng chết để lại, phần đất của ông quản lý là 29.800m².

- Bà Trần Thị L trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông S. Bà yêu cầu ông H dọn hết lá đã trồng để trả lại phần đất tranh chấp 0,08m chiều dài 146,8m,

tổng diện tích là 117.2m² tọa lạc tại ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Đối với ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị U đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án số 158/TB-TLVA và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 158/TB-TA ngày 21/02/2020 nhưng ông H, bà K, bà N, bà Đ, bà Ch, bà L, bà H, bà Tr, ông E, bà U đều vắng mặt không lý do, Tòa án triệu tập họp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng ông H, bà K, bà N, bà Đ, bà Ch, bà L, bà H, bà Tr, ông E, bà U không có mặt. Đối với ông H, bà K, bà N, bà Đ, bà Ch, bà L, bà H, bà Tr, ông E, bà U vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án nhân dân huyện C, cũng không có đơn yêu cầu phản tố.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi nghị án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Tại phiên tòa bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 nên đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 2 Đ 227 và Đ 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Đ 158, 159, 164, 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015; Đ 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí của Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành S. Buộc ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị K chặt cây, lá dừa nước đã trồng trên phần đất diện tích 117,2m² để trả lại hiện trạng đất cho ông Nguyễn Thành S có vị trí cụ thể: Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Văn H cạnh M7, M8 dài 146,71 mét; Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thành S cạnh M6, M9 dài 146,80 mét; Hướng Nam giáp phần đất ông Võ Văn Du cạnh M8, M9 dài 0,80 mét; Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Thành S cạnh M4, M5 dài 0,80 mét. Tổng diện tích 117,2m², tọa lạc tại ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau. Án phí đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Thành S có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau giải quyết buộc ông Phạm Văn H trả phần đất diện tích là $117,2m^2$. Vì ông H, bà K có nơi cư trú tại ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 3 Đ 26; khoản 1 Đ 35; khoản 1 Đ 39 của Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị U đã vắng mặt lần thứ 2 nên Tòa án căn cứ vào khoản 2 Đ 227 và Đ 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thành S với bị đơn là ông Phạm Văn H là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do đó thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện C theo quy định tại Đ 203 của Luật đất đai.

[3] Qua xét hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, nhận định của Tòa án về nội dung tranh chấp của vụ án như sau: Nguồn gốc phần đất mà các bên đương sự đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Tấn Tài đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tài đã cho ông S canh tác từ năm 2011 đến năm 2014 thì giữa ông S và ông H phát sinh tranh chấp diện tích chiều ngang 0,80 mét x chiều dài cạnh 146,80 mét và cạnh 146,71 mét, tổng diện tích $117,2m^2$, tọa lạc tại ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

Theo ông Nguyễn Thành S xác định: Vào ngày 30/01/2002 cha của ông tên Nguyễn Tấn Tài có lập di chúc cho toàn bộ diện tích đất cho ông. Phần đất tranh chấp diện tích $117,2m^2$ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông. Nay ông S yêu cầu ông H phải chặt cây, lá trả lại cho ông diện tích đất theo đo đạc thực tế $117,2m^2$.

Phía ông H thừa nhận phần đất tiếp giáp ranh giữa ông H và ông S là 01 cái mương ranh khoảng 02 mét, đây là cái mương sử dụng chung, cho đến năm 2001 chuyển dịch cơ cấu từ làm ruộng sang nuôi tôm, bên đất của ai thì người đó trồng lá, đến năm 2020 thì ông S chỉ ranh lên nữa cái bờ của ông. Ông H xác định đã quản lý phần đất tranh chấp này từ trước đến nay nên không đồng ý trả diện tích đất $117,2m^2$ cho ông S.

Tuy nhiên theo lời trình bày của ông S khi đo đạc lại từ phần đất ông Trần Văn Dết đo qua tiếp giáp với phần đất ông H thì đất của ông bị thiếu diện tích. Đối chiếu

với Bảng trích đo hiện trạng ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau. Hội đồng xét xử xét thấy có sự chênh lệch về số liệu các cạnh, hình thể thửa đất và diện tích. Các vị trí tiếp giáp ranh đã được ông Phạm Văn Tường, ông Phạm Văn Niệm, ông Phạm Văn H, ông Phạm Thành S cùng với chính quyền địa phương cắm ranh bằng trụ đá vào năm 2011, cụ thể tại vị trí các trụ đá: M3, M4, M7, M8 ngấm thẳng từ mặt tiền cho đến H đất. Đối chiếu sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp có vị trí: Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Văn H cạnh M7, M8 dài 146,71 mét; Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thành S cạnh M6, M9 dài 146,80 mét; Hướng Nam giáp phần đất ông Võ Văn Du cạnh M8, M9 dài 0,80 mét; Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Thành S cạnh M4, M5 dài 0,80 mét. Tổng diện tích 117,2m², tọa lạc tại ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Tài do ông Nguyễn Thành S quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành S xác định phần đất diện tích đất 117,2m², ông đã quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay. Nhưng do ông H có trồng lá bên đất của ông H lấn qua trụ đá ranh giữa hai bên, ông có đề nghị ông H chặt cây, lá nhưng ông H không đồng ý. Đồng thời khi ông hợp đồng với Cơ quan chuyên môn để đo đạc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phía ông H không ký giáp ranh, gây khó khăn nên ông không thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất từ tên ông Nguyễn Tấn Tài sang tên của ông được. Xét thấy, tại Biên bản xE xét thẩm định tại chỗ ngày 04/9/2020 xác định hiện trạng đất là cái bờ chung giữa ông S và ông H, trên bờ vuông có trồng một số bụi lá dừa nước, các đương sự không ai yêu cầu định giá tài sản, giá trị đất, cây cối trên đất, không có đầu tư, cải tạo trên đất. Phần đất tiếp giáp giữa ông S và ông H có cắm trụ đá vị trí M7 và M8 nữa bờ vuông để làm ranh. Các cạnh M7, M8 dài 146,71 mét; Cạnh M6, M9 dài 146,80 mét; Cạnh M8, M9 dài 0,80 mét; Cạnh M4, M5 dài 0,80 mét là phần mương do ông S quản lý, sử dụng phục vụ cho việc nuôi tôm. Tuy nhiên, do ông H trồng lá lấn sang phần mương này của ông S, thực tế ông H không có quản lý, sử dụng diện tích đất này. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy giữ nguyên hiện trạng đất cho ông S có vị trí: Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Văn H cạnh M7, M8 dài 146,71 mét; Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thành S cạnh M6, M9 dài 146,80 mét; Hướng Nam giáp phần đất ông Võ Văn Du cạnh M8, M9 dài 0,80 mét; Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Thành S cạnh M4, M5 dài 0,80 mét. Tổng diện tích 117,2m², tọa lạc tại ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau. Buộc ông H, bà K chặt các loại cây, lá dừa nước đã trồng trên phần đất diện tích 117,2m² để trả lại hiện trạng đất cho ông S đúng theo quy định của pháp luật.

[4] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Văn E, bà Nguyễn Thị U là những anh, chị E ruột của ông Nguyễn Thành S xác định phần đất diện tích là 24.910m^2 là của ông Nguyễn Tấn Tài di chúc cho lại ông Nguyễn Thành S, đến năm 2011 ông Tài chết thì ông S quản lý, sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay. Nay các anh, chị E thống nhất giao toàn bộ cho ông S theo tờ di chúc của ông Tài và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xE xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Ông H phải chịu toàn bộ chi phí xE xét, thẩm định tại chỗ số tiền 10.114.00 đồng. Ông S đã nộp xong nên ông H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Đ 26, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2015; Các Đ 158, 159, 164, 168 Bộ luật dân sự; Đ 203 Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành S đối với ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị K.

Buộc ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Thị K chặt cây, lá dừa nước đã trồng trên phần đất diện tích $117,2\text{m}^2$ để trả lại hiện trạng đất cho ông Nguyễn Thành S có vị trí cụ thể: Hướng Đông giáp phần đất ông Phạm Văn H cạnh M7, M8 dài 146,71 mét; Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Thành S cạnh M6, M9 dài 146,80 mét; Hướng Nam giáp phần đất ông Võ Văn Du cạnh M8, M9 dài 0,80 mét; Hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Thành S cạnh M4, M5 dài 0,80 mét. Tổng diện tích $117,2\text{m}^2$, tọa lạc tại ấp Khánh Tư, xã Đông Thới, huyện C, tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo Bảng trích đo hiện trạng ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ – Quan trắc Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau).

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm Văn H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thành S số tiền tổng cộng là 10.114.000 đồng (Mười triệu một trăm mười bốn nghìn đồng).

Đối với khoản tiền này kể từ ngày ông S có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông H không thi hành xong thì ông H còn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Đ 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn H phải chịu số tiền 300.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Ông Nguyễn Thành S không phải chịu án phí, trả lại cho ông S số tiền dự nộp tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005170 ngày 21 tháng 02 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Đ 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 Đ 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Đ 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP.

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

Huỳnh Minh Tính