

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ G
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 72/2022/DS-ST
Ngày 27 - 09 – 2022
V/v tranh chấp đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ G – TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Minh Tấn**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Cao Thị Mỹ Phượng**

2. Ông **Sơn Hoài Tâm**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Đào** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Mộng Đẹp** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 09 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2016/TLST-DS, ngày 13 tháng 6 năm 2016 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1955; địa chỉ cư trú: ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

- *Bị đơn:* ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1954; địa chỉ cư trú: ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

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

1. Ông **Phan Văn T**, sinh năm 1976

2. Ông **Phan Văn L**, sinh năm 1981

3. Ông **Phan Văn T**, sinh năm 1983

4. Bà **Phan Thị T**, sinh năm 1985

5. Ông **Phan Văn Đ**, sinh năm 1987

Cùng địa chỉ cư trú: ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1955; địa chỉ cư trú: ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. Theo giấy ủy quyền ngày 28 tháng 6 năm 2016. (có mặt)

6. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú: ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (có mặt)

7. Ông **Nguyễn Quốc T**, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. (Vắng mặt)

8. Ủy ban nhân dân thị xã G; địa chỉ trụ sở: Khóm 1, Phường 1, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Đỗ Thanh T**, Chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường. Theo văn bản ủy quyền số 299/UBND ngày 09 tháng 3 năm 2022. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 4 năm 2016, tại lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và đại diện theo ủy quyền của các con bà M gồm ông Phan Văn T, ông Phan Văn L, ông Phan Văn T, bà Phan Thị T, ông Phan Văn Đ trình bày:

Phần đất tranh chấp là đường mương thoát nước trước đây ông L đào khoảng 0,25m và hiện nay lở khoảng 1,2m. Đường mương lở hầu như là về phía đất mà M và phần đất này hiện đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Văn T là chồng bà M đứng tên và ông T đã chết. Phần đất mà bà yêu cầu ông L đã lấn chiếm và sử dụng từ năm 2008 đến nay nên bà yêu cầu ông L giao trả.

Đối với phần đất mà ông L yêu cầu thì hiện trạng là đường bờ ở giữa hai bên là hai đường thoát nước của bà và ông L nên bà đồng ý giao trả $\frac{1}{2}$ đường bờ.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:*

Phần đường mương này trước đây ông đào khoảng 0,4 mét và bỏ hết phần đất thịt về phía bên ông, đường mương lở cả hai bên chứ không riêng về bên ông. Đồng thời khi đào ông có cắm trụ đá làm mốc, còn phần đất phía trước thì toàn bộ cái bờ là của ông nên ông đã trồng trúc. Nên ông không đồng ý theo yêu cầu của bà M.

Ngoài ra, ông L có yêu cầu phản tố đối với phần đất mé sông như sau: ông Phan Văn T là chồng bà M (hiện ông T đã chết) có sử dụng phần đất giáp ranh với ông L, từ đó hai bên thỏa thuận đường nước do ông T sử dụng, còn phần bờ là của ông L. Khi ông T chết thì bà M chiếm luôn phần bờ nên ông yêu cầu bà M trả lại toàn bộ đường bờ.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T trình bày:* Trước đây ông L có nhờ ông Thắng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đúng với vị trí đất mà Tòa án cho ông xem biên bản. Từ khi đứng tên cho đến nay, ông không có sử dụng. Nay ông không có yêu cầu hay ý kiến gì, vì ông chỉ đứng tên dùm ông L nên việc yêu cầu hay ý kiến gì là do ông L quyết định.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thị H (vợ ông L) trình bày:* thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông L.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân thị xã G trình bày:* Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân thị xã G có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến tranh chấp của ông Nguyễn Văn L, ông Phan Văn T và ông Nguyễn Văn Thắng là đúng theo trình tự, thủ tục tại thời điểm cấp.

- Tại biên bản khảo sát đất tranh chấp và biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11 tháng 10 năm 2017 và ngày 09 tháng 7 năm 2019, phần đất bà M yêu cầu gồm:

* Vị trí I: diện tích 119,6m² tọa lạc ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp phần II, cạnh dài: 1,1m
- + Hướng Tây giáp đường nhựa, cạnh dài: 3,5m
- + Hướng Nam đất bà M, cạnh dài: 51,4m
- + Hướng Bắc giáp đất ông L, cạnh dài: 51,4m

Hiện trạng: Do ông L đang quản lý sử dụng, tính từ trụ đá được cắm gần cống thoát nước ra lộ và trên đất có 10 bụi trúc do ông L trồng.

Định giá: diện tích $119,6m^2$ x có giá $100.000.000đ/1.296m^2 = 9.230.000đ$.

* Vị trí I: diện tích $321,8m^2$ tọa lạc ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp ông L, cạnh dài: 33,4m
- + Hướng Tây phần I, cạnh dài: 1,1m
- + Hướng Nam đất bà M, cạnh dài: 24,1m; 32,3m
- + Hướng Bắc giáp đất ông L, cạnh dài: 242,2m

Hiện trạng: Là một phần cống thoát nước do ông L đang quản lý sử dụng.

Định giá: diện tích $321,8m^2$ x $100.000.000đ/1.296m^2 = 24.830.000đ$.

- Tại biên bản khảo sát đất tranh chấp và biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11 tháng 10 năm 2017, phần đất ông L yêu cầu diện tích $148,9m^2$, tọa lạc ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp đường nhựa, cạnh dài: 3,05m
- + Hướng Tây giáp kênh, cạnh dài: 3,5m
- + Hướng Nam đất bà M, cạnh dài: 41,89m
- + Hướng Bắc giáp đất ông L, cạnh dài: 35,48m + 6,83m

Hiện trạng: Do bà M đang quản lý sử dụng, trên đất có 03 cây đước lớn.

Định giá: diện tích $3,05m$ x $33.000.000đ/m = 100.650.000đ$

- Kiểm sát viên phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật.

+ Quan điểm giải quyết vụ án:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 119,6m² và 321,8m² tọa lạc tại ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn L về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 148,9m². Chia mỗi người 1/ 2 phần đất (Tứ cạnh theo công văn số 293/TNMT ngày 21/9/2022 của Phòng Tài nguyên và môi trường thị xã G).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc T và đại diện Ủy ban nhân dân thị xã G vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt của họ là phù hợp với quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phần đất đang tranh chấp do bà M hay ông L yêu cầu thì bà M và ông L cho rằng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía bên mình (ông L cho rằng phần đất nằm trong giấy cấp cho ông L, bà M cho rằng nằm trong giấy cấp cho ông T là chồng bà M). Tuy nhiên, tại văn bản phúc đáp số 103/TNMT ngày 27 tháng 8 năm 2018 và số 39/TNMT ngày 16 tháng 4 năm 2020 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G cho rằng diện tích đất tranh chấp nhỏ nên không xác định được phần đất tranh chấp của ông Phan Văn T hay ông Nguyễn Văn L hay ông Nguyễn Quốc T. Từ đó có đủ căn cứ kết luận phần đất tranh chấp không xác định nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía ông L hay bà M.

[3] Phần đất bà M yêu cầu đã hình thành hiện trạng sử dụng giữa phía bà M và ông L từ năm 2008, thể hiện qua hiện trạng ông L đã có trụ đá cắm mốc, xây dựng cống thoát nước, trồng 10 bụi trúc. Bà M cho rằng ông L tự ý làm và không có được sự đồng ý của bà nhưng thực tế bà M biết và không báo chính quyền địa phương. Như vậy, việc tranh chấp ranh đất giữa hai bên giáp ranh mà hai bên đã hình thành hiện trạng sử dụng và không xác định được ranh đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về phía bên nào thì cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng mà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Đối với yêu cầu ông L hiện trạng là bờ ranh giữa hai bên đường thoát nước hiện một bên là ông L sử dụng, một bên là bà M đang sử dụng. Ông L cho rằng phần bờ này trước đây đã thỏa thuận với ông T là do ông L sử dụng toàn bộ nhưng ông L không có căn cứ chứng minh. Mặt khác, đây là bờ ranh hai bên nên mỗi người quản lý sử dụng $\frac{1}{2}$ là phù hợp với quy định của pháp luật và ý chí tự nguyện của bà M. Từ đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc bà M có nghĩa vụ giao trả cho ông L $\frac{1}{2}$ phần đất, $\frac{1}{2}$ được xác định vị trí điểm giáp lộ và điểm giáp kênh, với diện tích đất 80,5m² (do phía giáp với ông L là đường cong, cạnh dài có 02 điểm nên diện tích tổng sẽ nhiều hơn).

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G là phù hợp nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá:

- Do bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn án phí. Các đương sự khác không phải chịu án phí.

- Bà Nguyễn Thị M được nhận lại số tiền đã tạm ứng là 500.000đ theo biên lai thu tiền số 0000236 ngày 02 tháng 6 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G.

- Ông Nguyễn Văn L được nhận lại số tiền đã tạm ứng là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0008717 ngày 13 tháng 06 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G.

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Số tiền bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn L đã tạm ứng và đã sử dụng hết vào chi phí, mỗi bên sẽ chịu tương ứng với số tiền đã tạm ứng nên không xem xét trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 92, 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015
- Căn cứ các Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 100 của Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn L giao trả phần đất diện tích 119,6m² và 321,8m² tọa lạc ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, buộc bà M có nghĩa vụ giao trả cho ông Nguyễn Văn L phần đất diện tích 80,5m², tọa lạc ấp 16, xã P, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

- + Hướng Đông giáp lộ nhựa, cạnh dài: 1,525m
- + Hướng Tây giáp kênh, cạnh dài: 1,75m
- + Hướng Nam đất phần bờ còn lại, cạnh dài: 42,09m
- + Hướng Bắc giáp đất ông L, cạnh dài: 35,48m + 6,83m.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá:

- Do bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn L được miễn án phí và các đương sự khác không phải chịu án phí.

- Bà Nguyễn Thị M được nhận lại số tiền đã tạm ứng là 500.000đ theo biên lai thu tiền số 0000236 ngày 02 tháng 6 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G.

- Ông Nguyễn Văn L được nhận lại số tiền đã tạm ứng là 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0008717 ngày 13 tháng 06 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G.

- Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Số tiền bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn L đã tạm ứng và đã sử dụng hết vào chi phí, mỗi bên sẽ chịu tương ứng với số tiền đã tạm ứng nên không xem xét trả lại.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Minh Tấn