

**TÒA ÁN NHÂN D
HUYỆN N
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 62/2023/DSST

Ngày: 19/10/2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN D HUYỆN N, TỈNH CÀ MAU**

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

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

Các vị Hội thẩm nhân D: 1. Ông Đào Văn Tươi

2. Ông Nguyễn Xuân Thành

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Lợi – Là Thư ký Tòa án nhân D huyện N, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân D huyện N tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Tấn Đạt – Kiểm sát

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân D huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2022/TLST–DS ngày 19 tháng 01 năm 2022. Về tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2023/QĐXX-ST ngày 27 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Tô Bá Ph, sinh năm 1975

Cư trú: Ấp Mũi, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Lý Kim Th, sinh năm 1980

Cư trú: Ấp Mũi, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Kim Th và ông Tô Bá Ph là ông Nguyễn Hữu Ng, sinh năm 1964 (Có mặt)

Địa chỉ: Số 232/28/19, khóm 2, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Văn bản ủy quyền ngày 29/6/2022

- Bị đơn: 1. Bà Lý Th T, Sinh năm: 1985; Địa chỉ: Ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

2. Ông L Trung T, Sinh năm: 1980; Địa chỉ: Ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Nguyễn Ngọc S; Sinh năm: 1961; Địa chỉ: Ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S là ông L Trung T, sinh năm 1980. Địa chỉ: Ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Ngọc S, ông L Trung T và bà Lý Th T là Luật sư Kiều Anh V, sinh năm 1989. Công ty Luật TNHH KAVYERS thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông L Hoàng Th, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

2. Bà Trần Thị D, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Cùng trú: Ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3. Ông Bùi Văn Q, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị Bích, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Cùng trú: Ấp Lạch Vàm, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

5. Bà Nguyễn Ngọc U, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Kinh Đào Tây, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

6. Bà Huỳnh Thị Ú, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

Trú tại: Ấp Lạch Vàm, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

7. Ông L Th Ph, sinh năm 1976 (Vắng mặt)

8. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1978 (vợ ông Ph).

Cùng trú: Ấp Lạch Vàm, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

9. Bùi Văn Q, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

10. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1981 (vợ ông Q) (Vắng mặt)

Cùng trú: Ấp Lạch Vàm, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

11. Ông Dương Văn T, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

12. Bà Nguyễn Thị Qu, sinh năm 1981 (vợ ông T) (Vắng mặt)

Cùng trú: Ấp Lạch Vàm, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

13. Ủy ban nhân D xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật là ông Phan Công Tr, Chức vụ Chủ tịch.

Địa chỉ: Ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

14. Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L Văn D – Giám đốc

Địa chỉ: Ấp Rạch Tàu Đông, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

15. Ủy ban nhân D huyện N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hoàng L – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh Kha – Phó phòng tài nguyên và môi trường huyện N. (Có mặt)

Địa chỉ: khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ngày 19/01/2022 và tại phiên tòa ông Nguyễn Hữu Ng là người đại diện theo ủy quyền của ông Tô Bá Ph và bà L Kim Th (Nguyên đơn) trình bày: Vào ngày 27/6/2013 vợ chồng ông Tô Bá Ph và bà Lý Kim Th có chuyển nhượng đất của vợ chồng ông L Hoàng Th và bà Trần Thị D diện tích là 150m² tại thửa số 140, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị D ngày 23/12/2006. Đất tọa lạc tại ấp Kinh Đào (ấp Lạch Vàm cũ), xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau. Giá chuyển nhượng là 150.000.000 đồng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng đất. Việc giao đất và tiền đã thực hiện xong. Đối với thủ tục chuyển quyền sử dụng đất thì đang trong quá trình thực hiện. Cũng trong thời gian chờ làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất thì ông L Trung T và bà Lý Th T ngang nhiên vào đất của vợ chồng ông Ph, bà Th xây dựng, sự việc đã được ông Ph, bà Th có yêu cầu Hội đồng hòa giải xã Đất Mũi giải quyết.

Ông Ph, bà Th khẳng định phần đất nêu trên vợ chồng ông Ph, bà Th chuyển nhượng từ vợ chồng ông Th, bà D. Vợ chồng ông T, bà T ngang nhiên xây dựng không được sự đồng ý của vợ chồng ông Ph, bà Th là vi phạm pháp luật và xâm phạm đến tài sản của vợ chồng ông Ph, bà Th.

Nay ông Ph, bà Th yêu cầu Tòa án nhân D huyện N giải quyết buộc vợ chồng bà Lý Th T và ông L Trung T di dời nhà cửa, tài sản đi nơi khác và trả lại cho vợ chồng ông Ph, bà Th phần đất có diện tích 150m² nêu trên. Đồng thời buộc bà Nguyễn Ngọc S trả lại cho ông Ph, bà Th giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Thị D để vợ chồng ông Ph, bà Th làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất.

- Tại biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28/6/2022 bị đơn anh L Trung T trình bày: Vào tháng 02 năm 2021 mẹ vợ là bà Nguyễn Ngọc S có kêu anh T qua cất nhà cho bà S ở. Đến giữa tháng 12 năm 2021 thì bà S với chị Th xảy ra tranh chấp nên dừng lại không cất nhà nữa nhưng đến tháng 02 năm 2022 mới dừng cất nhà hẳn, không cất nữa. Nay tôi không có ý kiến gì.

- Tại biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28/6/2022 bị đơn chị Lý Th T trình bày: Thời gian trước kia mẹ tôi là bà Nguyễn Ngọc S chưa bị bệnh thì có làm ăn chung với bà Nguyễn Ngọc U là em ruột của bà S ở chung nhà. Bà S có 02 nền nhà, bà S nhờ bà Út đứng tên dùm. Sau đó bà S và chị Th có thỏa thuận với nhau đổi 02 nền do bà Út đứng tên lấy nền đất của chị Th nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Trần Thị D. Giấy thỏa thuận đổi đất hiện nay do chị Th lấy lại nên tôi không thể cung cấp cho Tòa án được. Phần đất này thuộc quyền sở hữu của bà S nên tôi không đồng ý theo yêu cầu của chị Th và anh Ph. Ngoài ra tôi không có yêu cầu gì khác.

- *Tại biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 28/6/2022 bị đơn bà Nguyễn Ngọc S trình bày:* Đất này là của ông L Th Ph sang nhượng lại cho tôi, sau đó tôi nhờ bà Út đứng tên dùm, khi tôi chưa bị bệnh nên tôi có thỏa thuận với chị Th đổi đất.

- *Tại biên bản làm việc ngày 05/10/2023 bà Nguyễn Ngọc U trình bày:* Bà Út không có hoán đổi đất đối với ông Tô Bá Ph và bà Lý Kim Th. Nhưng lúc chị tôi bà Nguyễn Ngọc S còn khỏe mạnh có nói với bà Út là phần đất tranh chấp là của bà S, tôi chỉ nghe bà S nói vậy chứ không có quan tâm gì đến phần đất này. Quan điểm của tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Ý kiến Ủy ban nhân D xã Đất Mũi:* Phần đất tranh chấp theo bản vẽ hiện trạng của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dg Ph do bà Trần Thị D đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 094594 ngày 23/12/2006 với diện tích 150 m² thuộc thửa số 140, tờ bản đồ trích đo, địa chỉ thửa đất: ấp Kinh Đào (thuộc Lạch Vàm Cù), xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau. Phần đất thuộc Vườn quốc gia Mũi Cà Mau quản lý theo Quyết định số 142/2003/QĐ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ chuyển khu bảo tồn thiên nhiên Đất Mũi Cà Mau thành Vườn Quốc Gia Mũi Cà Mau.

- *Ý kiến của Vườn quốc gia Mũi Cà Mau:* Quyết định số 142/2003/QĐ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển khu bảo tồn thiên nhiên Đất Mũi thành Vườn Quốc Gia Mũi Cà Mau, tỉnh Cà Mau thì vị trí thửa đất thuộc diện tích Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau quản lý. Tuy nhiên, đến ngày 12/9/2006 Ủy ban nhân D tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND về việc thu hồi 87,94 ha đất Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N và Quyết định số 140/QĐ-UBND về việc giao diện tích đất 87,94 ha tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N cho Ủy ban nhân D xã Đất Mũi quản lý, sử dụng vào mục đích quy hoạch xây dựng Trung tâm xã Đất Mũi. Như vậy, phần diện tích đất nêu trên đến thời điểm hiện nay là thuộc quyền quản lý, sử dụng của Ủy ban nhân D xã Đất Mũi; việc xây dựng hay chuyển nhượng thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân D xã Đất Mũi. Về quan điểm của Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau đối với phần đất nêu trên, đề nghị Tòa án nhân D huyện N giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân D huyện N là ông Nguyễn Minh Kh trình bày:* Theo Quyết định số 142/2003/QĐ-TTg ngày 14 tháng 7 năm 2003 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển khu bảo tồn thiên nhiên Đất Mũi thành Vườn Quốc Gia Mũi Cà Mau. Đến ngày 12/9/2006 Ủy ban nhân D tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định số 139/QĐ-UBND về việc thu hồi 87,94 ha đất Vườn Quốc gia Mũi Cà Mau tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N và Quyết định số 140/QĐ-UBND về việc giao diện tích đất 87,94 ha tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N cho Ủy ban nhân D xã Đất Mũi quản lý, sử dụng. Hiện nay, phần đất tranh chấp này đã được Nhà nước

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên những người D có nhu cầu chuyển tên quyền sử dụng đất thì phải thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Ngọc S, ông L Trung T và bà Lý Th T trình bày:

Đối với phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Trần Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/6/2013 bà Trần Thị D và ông L Hoàng Th lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Tô Bá Ph và bà Lý Kim Th diện tích 150m², phần đất tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau. Năm 2015-2016 bà S có sang phần đất của ông L Th Ph, sau đó bà S nhờ bà Út đứng tên dùm và bà S có đổi phần đất này với bà Th. Việc đổi đất không có làm giấy tờ, vì bà S là mẹ của bà Th nên chỉ tin tưởng với nhau mà thôi. Tuy nhiên, bà Út có làm đơn gửi Vườn Quốc Gia Mũi Cà Mau về việc sang đất của bà Út lại cho ông Ph và bà Th.

Nay bà Nguyễn Ngọc S, ông L Trung T và bà Lý Th T không đồng ý trả đất cho ông Ph, bà Th. Tuy nhiên, nếu như Tòa án xử buộc bà S, ông T, bà T trả đất thì đề nghị xem xét công sức đầu tư cải tạo trên đất của bà S, ông T, bà T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N phát biểu tại tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng D sự; Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng D sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân D huyện N.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng D sự; Điều 117, 385, 401, 502 Bộ luật D sự; Điều 167, 169, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bá Ph và bà Lý Kim Th. Buộc bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Tô Bá Ph, bà Lý Kim Th phần đất có diện tích 152,3m². Vị trí các cạnh: M1,M2 = 5,00m; M2,M3 = 30,61m; M3,M4 = 5,01m; M4,M1 = 30,32m. Tổng diện tích 152,3m², tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

(Theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dg Ph).

- Buộc bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông Tô Bá Ph, bà Lý Kim Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Trần Thị D số phát hành AC 094594 do Ủy ban nhân D huyện N (Bản gốc).

- Về chi phí đo đạc, định giá tài sản, án phí D sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà T, ông T, bà S phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 xét thấy:

[1] Về Thẩm quyền và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Tô Bá Ph, bà Lý Kim Th khởi kiện bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S trả lại phần đất diện tích 152,3m², được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng D sự; bị đơn là đối tượng của phần đất đang tranh chấp tại xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau nên thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng D sự năm 2015.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi có Bản án của Tòa án các đương sự không có ý kiến gì về thời hiệu nên Hội đồng xét xử giải quyết theo thủ tục chung.

[3] Về tố tụng: Tại phiên tòa ông L Hoàng Th, bà Trần Thị D, ông Bùi Văn Qui, bà Nguyễn Thị Bích, bà Nguyễn Ngọc U, bà Huỳnh Thị Ú, ông L Th Ph, bà Đặng Thị H, ông Bùi Văn Q, bà Hoàng Thị Lệ, ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị Qu, Ủy ban nhân D xã Đất Mũi, Vườn Quốc Gia Mũi Cà Mau; Ủy ban nhân D huyện N đã vắng mặt lần thứ 2 nên Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng D sự tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[4] Về địa chỉ, vị trí diện tích đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn: Xét nguồn gốc phần đất tranh chấp do bà Trần Thị D đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 27/6/2013 bà Trần Thị D và ông L Hoàng Th lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Tô Bá Ph và bà Lý Kim Th, các bên xác lập ký kết có ghi rõ địa chỉ, vị trí, diện tích đất chuyển nhượng. Tuy nhiên tại Biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Ph, bà Th xác định đã nhận chuyển nhượng phần đất của ông Th, bà D có diện tích 150m², thuộc thửa số 140, địa chỉ tại ấp Kinh Đào (thuộc Lạch Vàm Cù), xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 094594 do Ủy ban nhân D huyện N cấp cho bà Trần Thị D. Phù hợp với bản vẽ hiện trạng ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dg Ph thể hiện M1,M2 = 5,00m; M2,M3 = 30,61m; M3,M4 = 5,01m; M4,M1 = 30,32m, tổng diện tích 152,3m². Đối với phần đất vị trí: M3,M4 = 5,01m; M4,M5 = 10,80m; M5,M6 = 5,00m; M6,M3 = 10,38m, tổng diện tích 53,0m², phần đất này thuộc lộ giao thông củ do Nhà nước đang quản lý nên không đặt ra xem xét.

Vì vậy, có cơ sở xác định vị trí đất theo thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông Ph, bà Th với ông Th, bà D diện tích là 152,3m², số thửa 140 địa chỉ tại ấp Kinh Đào

(thuộc Lạch Vàm Cù), xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 094594 do Ủy ban nhân D huyện N cấp cho bà Trần Thị D.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Ph, bà Th thấy rằng: Thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Tô Bá Ph, bà Lý Kim Th với ông L Hoàng Th, bà Trần Thị D vào ngày 27/6/2013. Theo quy định Luật đất đai, Bộ luật D sự thì: Người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng khi có các điều kiện: Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đất không có tranh chấp; Quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; Đất trong thời hạn sử dụng đất; Người nhận chuyển nhượng đất có quyền nhận chuyển nhượng khi có nhu cầu sử dụng đất. Từ những chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án xác định: Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông L Hoàng Th, bà Trần Thị D có đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật; người thực hiện việc chuyển nhượng có năng lực hành vi D sự, được quyền thực hiện giao dịch. Thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp, việc thực hiện chuyển nhượng hoàn toàn tự nguyện. Hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất có lập thành văn bản có chữ ký của các bên. Sau khi ký kết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Th, bà D cũng đã bàn giao phần đất, giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) cho ông Ph, bà Th. Như vậy về nội dung các bên đã thực hiện xong quyền và nghĩa vụ của mình.

Tại phiên tòa ông Ng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; ông T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận việc ông Th, bà D có lập hợp đồng ngày 27/6/2013 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nêu trên cho ông Ph, bà Th là đúng.

Đối với bà Nguyễn Ngọc S, bà Lý Th T, ông L Trung T cho rằng: Trước đây bà S có sang phần đất của ông L Th Ph, sau đó bà S nhờ bà Nguyễn Ngọc U đứng tên giấy tờ và lấy phần đất của bà Út để đổi với ông Ph, bà Th (phần đất tranh chấp hiện nay). Đối với ông L Trung T trình bày phần đất tranh chấp này do bà Nguyễn Ngọc S kêu ông cất nhà nhưng xảy ra tranh chấp nên ông dừng lại không xây dựng. Đối với ông Ph, bà Th không thừa nhận có sự kiện đổi phần đất giữa bà S với ông Ph, bà Th. Xét thấy, tại hồ sơ và tại phiên tòa bà S, bà T, ông T không có chứng cứ gì chứng minh cho rằng có sự kiện đổi đất với ông Ph, bà Th. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Tô Bá Ph và bà Lý Kim Th buộc bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S trả lại phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 152,3m², tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng: Có sự kiện đổi đất giữa bà S, bà Út với ông Ph, bà Th nhưng không làm giấy tờ, vì chỗ gia đình nên tin tưởng với nhau. Ngoài ra, Luật sư không có chứng cứ chứng

minh cho việc đổi đất giữa bà S, bà Út với ông Ph, bà Th nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận.

Đối với việc các bị đơn bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S xây dựng nền móng xi măng trên phần đất tranh chấp. Theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Thuận Việt công trình xây dựng gắn liền trên đất là 283.500.000 đồng. Ông Ph, bà Th không đồng ý trả khoản tiền này cho bà T, ông T, bà S vì cho rằng phần đất này là của ông Ph, bà Th nhưng bà T, ông T, bà S tự ý xây dựng. Ông Ph, bà Th ngăn cản không cho xây dựng (có đơn ngày 26/6/2021; đơn ngày 04/11/2021), sau đó Ủy ban nhân D xã Đất Mũi có tiếp nhận đơn của ông Ph, bà Th và tiến hành giải quyết theo quy định nhưng phía bà T, ông T, bà S không dừng lại mà tiếp tục đổ nền để xây dựng. Xét thấy, bà T, ông T, bà S xây dựng trên phần đất của ông Ph, bà Th không được sự đồng ý của chủ đất, việc xây dựng trái phép, không đúng quy định, Cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ tiến hành giải quyết ngừng thi công nhưng bà T, ông T, bà S không thực hiện. Do đó, bà T, ông T, bà S phải tự tháo dỡ di dời các công trình, kiến trúc để trả lại phần đất cho ông Ph, bà Th đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 094594, Ủy ban nhân D huyện N cấp cho bà Trần Thị D (Bản gốc) do bà Nguyễn Ngọc S đang giữ nên buộc bà S phải giao trả lại cho ông Ph, bà Th.

Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô bá Ph, bà Lý Kim Th. Buộc bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S phải tự tháo dỡ di dời các công trình, kiến trúc để trả lại phần đất cho ông Ph, bà Th phần đất có diện tích 152,3m². Theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dg Ph.

Ông Tô bá Ph, bà Lý Kim Th có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí đo đạc, thẩm định: Do chấp nhận yêu cầu của ông Ph, bà Th nên bà T, ông T, bà S phải chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định là 18.939.000 đồng.

[7] Án phí D sự sơ thẩm: Ông T, bà T phải chịu theo quy định của pháp luật. Đối với bà S thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng D sự; Điều 158, 159, 164, 168 Bộ luật D sự; Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Bá Ph, bà Lý Kim Th đối với bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S.

1. Buộc bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ các công trình, vật kiến trúc trên đất để trả lại cho ông Tô Bá Ph, bà Lý Kim Th phần đất có diện tích 152,3m². Vị trí các cạnh: M1,M2 = 5,00m; M2,M3 = 30,61m; M3,M4 = 5,01m; M4,M1 = 30,32m. Tổng diện tích 152,3m², tọa lạc tại ấp Kinh Đào, xã Đất Mũi, huyện N, tỉnh Cà Mau.

(Theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/9/2022 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dg Ph).

Ông Tô bá Ph, bà Lý Kim Th có quyền liên hệ với Cơ quan có chức năng để thực hiện việc kê khai, đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

2. Buộc bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông Tô Bá Ph, bà Lý Kim Th 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 094594, do Ủy ban nhân D huyện N cấp tên Trần Thị D (Bản gốc).

3. Đối với tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.939.000 đồng và tiền chi phí định giá tài sản là 10.000.000 đồng. Ông Ph, bà Th đã nộp xong. Buộc bà Lý Th T, ông L Trung T, bà Nguyễn Ngọc S phải trả lại cho ông Ph, bà Th tổng số tiền 18.939.000 đồng.

4. Án phí D sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bà Lý Th T, ông L Trung T phải phải chịu số tiền là 15.467.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án D sự huyện N khi án có hiệu luật pháp luật.

Ông Tô Bá Ph, bà Lý Kim Th không phải chịu án phí. Trả lại cho ông Ph, bà Th số tiền dự nộp án phí 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0019925 ngày 19/01/2022 tại Chi cục Thi hành án D sự huyện N.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án D sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án D 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 D sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án D sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện N;
- THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Minh Tính