

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

Bản án số: 182/2019 /DS - ST

Ngày 07 – 11 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Tiến Sĩ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Hoàng Khởi

Ông Võ Thanh Liêm

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nhiêu - là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Hồ Thanh Sang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 07 tháng 11 năm 2019, Tại toà án nhân dân thành phố Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số thụ lý số: 125/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 745/2019/QĐXXST- DS ngày 24/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Châu Vĩnh V, sinh năm 1950; Nơi cư trú: Số 165, đường Rạch Rập, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Châu Vĩnh X, sinh năm: 1974; Nơi cư trú: Số 165, đường Rạch Rập, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D (theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2019). Có mặt.

Bị đơn: Anh Lưu Phong Ph, sinh năm 1971; Nơi cư trú: Số 01B, đường Lê Hồng Phong, khóm G, phường B, thành phố C, tỉnh D. Vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Chị Bùi Kim Ng; Nơi cư trú: Số 01B, đường Lê Hồng Phong, khóm G, phường B, thành phố C, tỉnh D. Vắng mặt.

- Bà Phan Thị Nh, sinh năm: 1950; Nơi cư trú: Số 165, đường Rạch Rập, khóm A, Phường B, thành phố C, tỉnh D. Xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Ông Châu Vĩnh V trình bày: Ông có phần đất được cha mẹ để lại với tổng diện tích 9.370m^2 , tọa lạc tại ấp Bà điều, xã H, thành phố C và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1990. Năm 2018 ông phát hiện anh Lưu Phong Phấn sang phần đất của ông ngang khoảng 8m, dài 6m, tổng diện tích là 40m^2 . Ông yêu cầu ông Ph trả cho ông diện tích đất nêu trên.

- Anh Lưu Phong Ph trình bày: Năm 2004, anh được cha ruột là ông Lưu Hiền Đ cho vợ chồng anh phần diện tích đất $307,9\text{m}^2$, tọa lạc tại ấp Bà Điều, xã H, thành phố C và anh đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh xác định không lấn đất của ông V nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Chị Bùi Kim Ng trình bày: Chị thống nhất với trình bày của anh Ph và không có ý kiến gì thêm.

- Bà Phan Thị Nh trình bày: Bà và ông V có phần đất tọa lạc tại ấp Bà Điều, xã H, thành phố C do cha mẹ để lại. Nay bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông V.

- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau về chấp hành pháp luật của thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn chưa thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là $16,3\text{m}^2$ tọa lạc tại ấp Bà Điều, xã H, thành phố C. Án phí bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Anh Ph và chị Ng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

Đối với bà Phan Thị Nh xin được vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Về nội dung tranh chấp là phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là $16,3\text{m}^2$, tọa lạc tại ấp Bà Điều, xã H, thành phố C, tỉnh D. Tại Tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu anh Ph trả lại phần diện tích đất $16,3\text{m}^2$. Đối với anh Ph, anh xác định không có lấn đất ông V nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án Hội đồng xét xử nhận thấy phần diện tích đất anh Lưu Phong Ph và chị Bùi Kim Ng đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ ông Lưu Hiền Đ cho tặng vào năm 2004, với diện tích đất 307,9m², tọa lạc tại ấp Bà Điều, xã H, thành phố C và đã được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế thì phần diện tích đất anh Ph, chị Ng đang sử dụng là 387,8m² tăng hơn so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, anh Ph, chị Ng cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cho phần diện tích đất tăng này, do đó việc ông V cho rằng anh Ph lấn sang phần diện tích đất của ông là có cơ sở nên được chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất 23.243,3m² ông Châu Vĩnh V bị Ủy ban nhân dân thành phố C thu hồi để làm dự án khu dân cư của Công ty cổ phần Nhựt Hồng Đồng Nai chi nhánh tại Cà Mau (gọi tắt là Công ty Nhựt Hồng) không liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Viễn và anh Phú, nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với Công ty Nhựt Hồng nên Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là phù hợp.

[4] Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ anh Phú, chị Ngân có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Viễn số tiền 4.726.000 đồng khi bản án có hiệu lực.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm anh Phú, chị Ngân phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 100, 203 Luật đất đai; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016. Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Lưu Phong Ph và chị Bùi Kim Ng hoàn trả cho ông Châu Vĩnh V phần diện tích đất 16,3m², tọa lạc tại ấp Bà Điều, xã H, thành phố C (theo Bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 09/8/2019 của Trung tâm kỹ thuật Công nghệ - Quan trắc tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau – Bút lục số 84).

- Buộc anh Lưu Phong Ph và chị Bùi Kim Ng có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Châu Vĩnh V tiền chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 4.726.000 đồng.

Kể từ ngày ông Châu Vĩnh V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Lưu Phong Ph và chị Bùi Kim Ng không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Án phí dân sự sơ thẩm anh Lưu Phong Ph, chị Bùi Kim Ng phải chịu 300.000đ. Ông Châu Vĩnh V không phải nộp, ngày 10/4/2019 ông V đã dự nộp 300.000đ được hoàn lại toàn bộ khi bản án có hiệu lực.

Trường hợp bản án 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.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Ph, chị Ng, bà Nh được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ,
- Lưu Án văn (VPTANDTPCM);
- Lưu VT (TM:TANDTPCM).

**TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lương Tiến Sĩ

