TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 107/2023/DS-ST
Ngày: 22-9-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lan Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Chính

Ông Phan Minh Sang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Kim, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 251/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2022, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 292/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV LN UMH

Địa chỉ: Ấp A, xã NP, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc T, chức vụ: Chủ tịch kiêm giám đốc Công ty TNHH MTV LN UMH.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Duy L, sinh năm 1960 – Nhân viên tổ pháp chế Công ty TNHH MTV LN UMH (ông Lễ có mặt)

Địa chỉ: Khóm B, phường TX, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Trương Thanh L (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị T (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

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

1/ Uỷ ban nhân dân huyện TB (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Khóm D, thị trấn TB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

2/ Chị Trương Thị O (con ông L, bà T, vắng mặt)

3/ Chị Trương Thị L (con ông L, bà T, vắng mặt)

4/ Anh Trương Minh Đ (con ông L, bà T, vắng mặt)

5/ Anh Trương Minh L (con ông L, bà T, vắng mặt)

6/ Anh Trương Minh T (con ông L, bà T, vắng mặt)

7/ Chị Trương Thị T (con ông L, bà T, vắng mặt)

8/ Chị Trương Thị Diễm M (con ông L, bà T, vắng mặt)

9/ Anh Trương Thanh N (con ông L, bà T, vắng mặt)

Cùng địa chỉcư trú: Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trình bày của ông Phạm Duy L - người đại diện của Công ty TNHH MTV LN UMH:*

Vào ngày 08/3/1995 Lâm ngư trường ST được Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 850.000m^2 tại xá BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 26/02/2010 Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp UMH (được thành lập theo Quyết định số 309/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau trên cơ sở chuyển đổi tên từ Công ty Lâm nghiệp U Minh Hạ.

Công ty Lâm nghiệp UMH được hình thành từ việc hợp nhất 05 Công ty lâm nghiệp khu vực rừng tràm là Công ty Lâm nghiệp UM I, Công ty Lâm Nghiệp UM II, Công ty Lâm nghiệp E, Công ty Lâm nghiệp TVT và Công ty Lâm nghiệp ST. Vì vậy, Công ty LN được quyền quản lý sử dụng phần đất có tổng diện tích 850.000m^2 nêu trên.

Vào năm 2017, vợ chồng ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T tự ý vào lấn chiếm cất nhà trên phần đất theo đo đạt thực tế với diện tích 223,8m^2 và quản lý, sử dụng phần đất 14162 m^2 đất tọa lạc tại Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau nằm trong tổng diện tích 850.000m^2 do Công ty quản lý.

Ngày 21/10/2022, Công ty có làm đơn yêu cầu gửi đến UBND xá BB, huyện Thới Bình giải quyết buộc ông Trương Thanh L và bà Nguyễn Thị T trả lại phần đất đang quản lý, sử dụng có diện công ty xác định 14162 m^2, vụ việc được hòa giải nhưng không thành và tranh chấp kéo dài đến hôm nay.

Nay công ty TNHH MTV LN UMH khởi kiện yêu cầu ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả lại cho Công ty phần đất có diện tích 14162 m^2 tọa lạc tại Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Công ty TNHH MTV LN UMH không thống nhất hỗ trợ đền bù chi phí đầu tư trên phần đất tranh chấp, lí do ông L và bà T tự ý chiếm dụng đất của công ty.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định.

Về nội dung: Công ty TNHH MTV LN UMH khởi kiện yêu cầu ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T cùng với những người ở trên phần đất tranh chấp trả lại phần đất diện tích 14162 m^2, tọa lạc tại Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, nằm trong tổng diện tích 850.000m^2 do Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải nay là tỉnh Cà Mau cấp cho Lâm ngư trường ST đứng tên. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và quá trình tranh luận tại phiên tòa có căn cứ cho rằng yêu cầu của Công ty TNHH MTV LN UMH là phù hợp nên cần buộc vợ chồng ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T và anh Trương Thanh Nhàn là người đang trực tiếp quản lý sử dụng phần đất tranh chấp có nghĩa vụ giao trả lại phần đất nêu trên cho công ty. Án phí dân sự đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Lâm nghiệp U Minh Hạ khởi kiện yêu cầu ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T cùng những người ở trên phần đất tranh chấp phải trả phần đất đã quản lý nên đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Phần đất yêu cầu tọa lạc tại Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV LN UMH thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử và có tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng này cho ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T, chị Trương Thị O, chị Trương Thị L, anh Trương Minh Đ, anh Trương Minh L, anh Trương Minh T, chị Trương Thị T, chị Trương Thị Diễm M, anh Trương Thanh N, Ủy ban nhân dân huyện TB nhưng các đương sự này vắng mặt không có lí do tại các lần xét xử. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Công ty TNHH MTV LN UMH và vợ chồng ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T là thực tế có xảy ra. Vào ngày 07/6/2023 Tòa án kết hợp với cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương trực tiếp đến phần đất tranh chấp để thẩm định, định giá nhưng phía bị đơn là ông L, bà T cùng các con của bà T không thống nhất cho đo đạc, thẩm định và định giá đối với phần đất tranh chấp nên việc thẩm định tại chỗ và định giá phần đất tranh chấp không thực hiện được. Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 07/6/2023 ghi nhận các hướng

của phần đất tranh chấp cụ thể như sau: Mặt tiền giáp Lộ xe Kênh 18; Mặt hậu nhìn từ mặt tiền giáp phần đất do UBND xá BB quản lý; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp Lộ xe Kênh 18; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất công ty đang quản lý. Theo đại diện chính quyền địa phương xác định trên phần đất tranh chấp có ông L, bà T và con ông bà là anh Trương Thanh Nhàn đang quản lý, sử dụng.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, Công ty TNHH MTV LN UMH yêu cầu vợ chồng ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T, anh Trương Thanh Nhàn là người trực tiếp quản lý phần đất trả lại cho công ty phần đất tranh chấp diện tích 14162 m^2 tọa lạc tại Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, thuộc một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 850.000m^2 do Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải nay là tỉnh Cà Mau cấp cho Lâm ngư trường sông trẹm đứng tên quyền sử dụng đất. Xét thấy, mặc dù phần đất diện tích 850.000m^2 do Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải cấp cho Lâm ngư trường ST đứng tên quyền sử dụng đất nhưng do việc chuyển đổi hợp nhất của 05 công ty gồm Công ty Lâm nghiệp UM I, Công ty Lâm Nghiệp UM II, Công ty Lâm nghiệp E, Công ty Lâm nghiệp TVT và Công ty Lâm nghiệp ST thành Công ty TNHH MTV LN UMH theo Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 02/7/2008 và Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 26/02/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau nên hiện nay quyền sử dụng phần đất diện tích 850.000 m^2 là của Công ty TNHH MTV LN UMH là phù hợp. Do đó, cần thừa nhận phần đất tranh chấp nêu trên thuộc một phần nằm trong tổng diện tích 850.000 m^2 mà Lâm ngư trường ST đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08/3/1995 là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ xác minh đã thu thập tại hồ sơ vụ án.

[5] Vào ngày 07/6/2023 Tòa án kết hợp với cơ quan chuyên môn và chính quyền địa phương trực tiếp đến phần đất tranh chấp để thẩm định, định giá nhưng phía bị đơn là ông L, bà T cùng các con của ông bà không thống nhất cho đo đạc, thẩm định và định giá đối với phần đất tranh chấp nên việc xem xét tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp không thực hiện được. Đại diện Công ty TNHH MTV LN UMH xác định đã ký hợp đồng đo đạc với công ty TNHH MTV Tài nguyên TL, ký hợp đồng thẩm định giá với Công ty Cổ phần Thẩm định giá TV nhưng việc đo đạc, định giá không thực hiện được nên Công ty TNHH MTV LN UMH không đặt ra yêu cầu xem xét đối với phí thanh lý hợp đồng thẩm định và định giá này mà để Công ty TNHH MTV LN UMH tự chịu. Đối với chi phí đầu tư trên đất, quá trình giải quyết vụ án bị đơn không thống nhất định giá, không có yêu cầu nên không có căn cứ xem xét.

[6] Từ những căn cứ nêu trên, cần buộc vợ chồng ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T và anh Trương Thanh N đang quản lý đất có nghĩa vụ khai thác vật nuôi, cây trồng (nếu có) để trả lại cho Công ty TNHH MTV LN UMH phần đất tranh chấp với diện tích 14162 m^2 tọa lạc tại Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

Do đất thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH MTV LN UMH, ông L và bà T tự vào chiếm dụng, canh tác trên đất nên công ty không phải bồi thường, hỗ trợ chi phí đầu tư trên phần đất tranh chấp là phù hợp.

[7] Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản: Việc xem xét, thẩm định và định gái tài sản không thực hiện được, nguyên đơn không có yêu cầu gì nên không xem xét.

[8] Các vấn đề khác: Do ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí – Theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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; Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

[9] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; các Điều 199, 203, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Các điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV LN UMH về việc yêu cầu ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T cùng con của ông L, bà T là anh Trương Thanh N đang ở trên phần đất tranh chấp trả lại đất.

Buộc vợ chồng ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T và anh Trương Thanh N có nghĩa vụ phải khai thác cây trồng và vật nuôi (nếu có) để trả cho Công ty TNHH MTV LN UMH phần đất tranh chấp diện tích 14162 m^2 tọa lạc tại Ấp C, xã BB, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, có vị trí như sau:

Mặt tiền giáp Lộ xe Kênh E; Mặt hậu nhìn từ mặt tiền giáp phần đất do UBND xã BB quản lý; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp Lộ xe Kênh E; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất TNHH MTV LN UMH đang quản lý.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: TNHH MTV LN UMH không yêu cầu nên không xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng ông Trương Thanh L, bà Nguyễn Thị T được miễn tiền dự nộp án phí sơ thẩm theo quy định.

Công ty TNHH MTV LN UMH không phải chịu án phí. Ngày 29/12/2022 Công ty TNHH MTV LN UMH có dự nộp 10.363.000 đồng *(Mười triệu ba trăm sáu mươi*

ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003268 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau, công ty được nhận lại.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo luật định.

Nơi nhận***:***
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thới Bình;
- CCTHADS huyện Thới Bình;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Lan Anh