

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN,
TỈNH CÀ MAU

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 56/2025/DS-ST
Ngày 21 – 3 – 2025
V/v tranh chấp QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Hoài Ân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Trọn

2. Ông Trần Văn Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Lữ Tấn Thiên – Là Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Chí Nguyễn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 144/2024/TLST-DS, ngày 02 tháng 4 năm 2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 364/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan Quốc H, sinh năm 1960; Địa chỉ: ấp Chà L, xã Phú T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Bà Lê Thanh T, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp Chà L, xã Phú T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau; Là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Quốc H theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2024 (có mặt).

- Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1975; Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau; Là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Quốc H theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2024 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Phan Văn P, sinh năm 1958; Địa chỉ: ấp Chà l, xã Phú T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thanh T, sinh năm 1968; Địa chỉ: ấp Chà L, xã Phú T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cùng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lê Thanh T và ông Phan Quốc H là vợ chồng, chung sống với nhau năm 1989. Vào khoảng năm 1990, cụ Đỗ Thị Tiễn có chia phần đất vườn, đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Chà L, xã Phú M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cho ông H và ông Phan Văn P, riêng phần đất trồng lá cụ Tiễn quản lý sử dụng. Năm 2001, cụ Tiễn tặng cho phần đất trồng lá cho ông H đến ngày 02/3/2001, ông H được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 25.560m² trong đó có phần đất trồng lá diện tích là 1.800m² thuộc thửa đất số 07 tờ bản đồ số 01. Quá trình quản lý, sử dụng đất đến ngày 05/3/2024, ông P tự ý thi công làm bờ kè lấn chiếm phần đất trồng lá nên ông H ngăn cản. Tuy nhiên, ông P vẫn cố tình làm bờ kè nên ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc đã kè chắn trên đất và trả lại phần đất trồng lá đã lấn chiếm với diện tích khoảng 405m² cho ông H. Nay tại phiên tòa, ông H yêu cầu ông P tháo dỡ, di dời bờ kè và trả lại phần đất lấn chiếm tọa lạc tại ấp Chà L, xã Phú T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo đo đạc thực tế của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam ký ngày 20/8/2024 với diện tích 625,9m² (Bl 44) nhưng không yêu cầu ông P hoàn trả lại chi phí đo đạc với số tiền là 5.997.240 đồng (năm triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn hai trăm bốn chục đồng). Riêng bà T có cùng ý kiến với ông H và ông, bà không yêu cầu gì khác.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại tòa, ông Phan Văn P (bị đơn) trình bày:

Khoảng năm 1990, cụ Đỗ Thị Tiễn là mẹ của ông chia phần đất vườn, đất trồng lúa và phần đất biên trồng lá tọa lạc tại ấp Chà L, xã Phú M, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cho ông cùng ông H. Tuy nhiên, phần đất trồng lá ông không nhận mà để lại cho cụ Tiễn quản lý sử dụng bán lá lấy tiền chi xài nên ông không biết diện tích phần đất biên lá cụ thể là bao nhiêu. Đối với phần đất vườn, đất trồng lúa thì giữa ông cùng ông H đã nhận canh tác và đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11/3/2001 với tổng diện tích là 30.600m², ông không quản lý sử dụng phần đất biên lá mà ông H cùng cụ Tiễn quản lý, sử dụng. Việc ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất biên lá thì ông không biết nhưng ông cũng đồng ý để lại cho ông H quản lý sử dụng, không đặt ra yêu cầu gì. Đến năm 2008, Nhà nước làm lộ đi ngang qua phần đất vườn của ông nên Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân ra quyết định thu hồi của ông phần đất có diện tích là 345,2m² và ông đã nhận tiền bồi thường đất xong, hiện phần diện tích đất vườn còn lại nằm phía ngoài lộ tiếp giáp với con kênh ven Đầm hướng chạy xuống Xẻo Đước thuộc quyền sử dụng của ông. Do đất bị sạt lở nên ngày 25/02/2024 (âm lịch),

ông tiến hành xây dựng bờ kè thì xảy ra tranh chấp với ông H. Nay ông xác định phần đất ông xây dựng bờ kè nằm trong quyền sử dụng đất của ông thuộc thửa đất số 08 tờ bản đồ số 01, ông không lấn chiếm phần đất trồng lá của ông H. Vì vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của vợ chồng ông H.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án, với các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng, ông Phan Văn P và bà Trần Bích Thủy là vợ chồng, chung sống với nhau có hai người con là Phan Quốc Lĩnh, Phan Diệu Hiền. Bà Thủy chết năm 2024, không để lại di chúc nhưng trong quá trình giải quyết vụ án chị Hiền, anh Lĩnh đã có lời khai xác định việc tranh chấp anh, chị giao toàn quyền quyết định cho ông P và không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đưa anh Lĩnh, chị Hiền vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp.

[2] Phần đất tranh chấp tọa lạc ấp Chà L, xã Phú T, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo đo đạc thực tế của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam ký ngày 20/8/2024 có diện tích 447,7m², nguyên đơn cho rằng thuộc thửa đất số 7 tờ bản đồ số 1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước ký cấp cho nguyên đơn vào ngày 02/3/2001, riêng bị đơn không đồng ý và xác định diện tích đất nguyên đơn yêu cầu thuộc thửa đất số 8, tờ bản đồ số 1 được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước ký cấp cho bị đơn vào ngày 11/3/2001, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân) chỉnh lý thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ số 14 nên xảy ra tranh chấp.

[3] Xét nội dung tranh chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy về nguồn gốc đất các đương sự đang quản lý sử dụng là của cụ Đỗ Thị Tiễn (mẹ ruột) tặng cho và đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự.

[3.1] Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp thể hiện thửa đất số 7 được cấp cho nguyên đơn thuộc loại đất trồng lá và thửa đất số 8 được cấp cho bị đơn thuộc loại đất vườn, hai thửa đất trên được cấp riêng biệt nhưng trước khi có con kênh thủy lợi thì hai thửa đất tiếp giáp với nhau. Theo các giấy xác nhận do nguyên đơn cung cấp (BL 121 -126) thì kênh xáng ven đầm (nay là kênh thủy lợi) được Nhà nước cùng nhân dân thống nhất đưa xáng mức vào mức phần đất lá để bỏ đất vào

trong làm bờ ngăn mặn vào những năm 1990, không có thu hồi đất, không thu tiền của các hộ dân và bờ ngăn mặn trước kia được Nhà nước xây dựng tuyến lộ giao thông nông thôn Cống Đá – Kinh Tư – Giáp Nước (lộ cấp VI) hiện nay. Việc xác nhận trên phù hợp với xác nhận của ông Nguyễn Đồng Khởi – Trưởng ấp Chà Là và văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân về việc người dân trên tuyến tự thuê xáng mức đào con kênh thủy lợi để thực hiện việc ngăn mặn phục vụ cho việc sản xuất (BL 54, 116, 117). Như vậy, có cơ sở xác định con kênh thủy lợi hiện nay được người dân đưa xáng vào mức từ những năm 1990, thời điểm này phần diện tích đất lá có con kênh đi ngang qua thuộc quyền quản lý, sử dụng và định đoạt của cụ Đỗ Thị Tiền không phải đất của nguyên, bị đơn bởi đến năm 2001, các đương sự mới được Nhà nước ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.2] Tuy nhiên, cũng theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thì đến khoảng năm 2006, Nhà nước tiếp tục thi công bằng xáng mức con kênh thủy lợi này, không có thu tiền hộ dân và không có thu hồi đất. Thời điểm này, phần đất lá thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn nhưng nguyên đơn cũng không có ý kiến gì về việc lấy đất ở kênh thủy lợi thuộc phần đất trồng lá bỏ vào trong làm bờ ngăn mặn cho thấy nguyên đơn thống nhất việc mức con kênh để sử dụng cho mục đích công cộng, hiện nhà nước quản lý con kênh này nên nguyên đơn không còn quyền sử dụng đối với con kênh thủy lợi nêu trên. Bên cạnh đó, vào năm 2008, Chủ tịch UBND tỉnh Cà Mau phê duyệt Phương án tổng thể bồi thường, hỗ trợ, tái định cư xây dựng tuyến lộ giao thông nông thôn Cống Đá – Kinh Tư – Giáp Nước và đã thu hồi phần đất có diện tích 345,2m² của bị đơn vào ngày 26/8/2008, bị đơn cũng đã nhận tiền bồi thường xong nhưng nguyên đơn không có khiếu nại về việc thu hồi đất, lập phương án thu hồi, bồi thường về đất với cơ quan có thẩm quyền hay tranh chấp việc bị đơn nhận tiền bồi thường.

[3.3] Mặt khác, theo sơ đồ vị trí thửa đất tại giấy chứng nhận được cấp cho bị đơn thể hiện tại thửa đất số 08 có đường lộ cấp 6 đi ngang qua thì thửa đất được chia làm hai phần (phần giáp với thửa đất số 07, phần còn lại của thửa đất số 08) (BL 26) và bờ kè mà bị đơn hiện xây dựng được Ủy ban xác định nằm trên phần đất nhà nước quản lý.

[4] Từ đánh giá tại [2], [3], [3.1], [3.2] và [3.3] nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với bờ kè mà bị đơn hiện xây dựng nằm trên phần đất Nhà nước quản lý, đây là vi phạm hành chính nên việc tháo dỡ, di dời bờ kè thuộc thẩm quyền xử lý của cơ quan quản lý hành chính Nhà nước nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét trong vụ án là phù hợp.

[6] Về chi phí tố tụng, do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên chi phí đo đạc nguyên đơn đã chi trả với số tiền 5.997.240 đồng, nguyên đơn tự chịu. Bị đơn không phải chịu chi phí này.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, do nguyên đơn là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên xét miễn cho nguyên đơn không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, 166 và Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 26 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Quốc H về việc kiện đòi ông Phan Văn P tháo dỡ, di dời bờ kè và trả lại phần đất theo đo đạc thực tế của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam ký ngày 20/8/2024 có diện tích 625,9m² tọa lạc ấp Chà Là, xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Án phí dân sự sơ thẩm

Ông Phan Quốc H được miễn nộp tiền án phí theo quy định nên không phải nộp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H.Phú Tân;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)
Lâm Hoài Ân**