TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HIỂN
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 56/2024/DS-ST
Ngày 27-9-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HIỂN, TỈNH CÀ MAU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Mỹ Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Bảo Hiền.

Bà Lê Thị Thu Trà.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thành Thật là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 104/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:66/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Châu Minh Đ, sinh năm 1981 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp N, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn*: Bà Huỳnh Thùy D, sinh năm 1993 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp K, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

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

- Ông Lê Văn P, sinh năm: 1985 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp K, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Ông Tô Hùng M(vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp N, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Ban quản lý rừng phòng hộ Đ(vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Ô, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày: Ông được nhận giao khoán phần đất có diện tích 64.844,4m^2, vị trí ranh giới thửa đất giao khoán thuộc thửa đất số 93-94, khoảnh 06, tiểu khu 205, thuộc Ban quản lý rừng phòng hộ N (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ Đ) quản lý, có vị trí: phía bắc giáp phần đất Phan Văn Ph; phía nam giáp phần đất ông Võ Văn T; phía đông giáp phần đất rừng N; phía tây giáp với phần đất ông Trần Phi L. Phần đất tọa lạc tại ấp N, xã V. Vào năm 2020 bà Huỳnh Thị D đưa phương tiện xáng cuốc vào thi công sên, vét đất cải tạo ao đầm thì xảy ra tranh chấp với ông. Ban quản lý rừng phòng hộ Đcắm ranh ngoài thực địa, tuy nhiên hai bên không thống nhất. Đến năm 2022 bà Dtiếp tục cất nhà bằng cây gỗ địa phương lấn sang phần đất của ông chiều ngang 10m, dài 58m. Nay ông yêu cầu bà Dtrả lại phần đất nêu trên. Ông thống nhất với kết quả đo đạc và định giá.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thùy D trình bày: Bà không đồng ý với ý kiến ông Đvì bà nhận chuyển nhượng đất từ bà Tô Kim K địa chỉ tại ấp N, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau, phần đất giao khoán có diện tích 5.575,4m^2 đã được chuyển tên. Vào thời điểm chuyển nhượng đất thì bà và ông Đđã thống nhất ranh đất. Tháng 10 năm 2016 khi vợ chồng bà sên, vét cải tạo đất thì ông Đđã thống nhất ranh, tháng 3 năm 2017 vợ chồng bà có cất nhà nhỏ bằng cây gỗ địa phương. Tháng 8 năm 2018 bà có cải tạo vuông bằng phà máy. Đồng thời xin hút đất bờ đổ vào phần đất đã be sẵn bằng xáng cuốc từ tháng 10 năm 2016 thuộc thửa 190 để cất nhà ở, bà sử dụng trong phần đất được giao khoán. Suốt quá trình bà cải tạo và canh tác từ tháng 8 năm 2016 đến tháng 8 năm 2020 giữa bà và ông Đkhông xảy ra tranh chấp gì. Đến tháng 9 năm 2020 bà tiếp tục cải tạo vuông bằng sáng cuốc và phà máy để hút đất đổ vào hai bên cống và phần đất bà cất nhà thì ông Đcản trở, tranh chấp phần đất bà đang canh tác. Theo bà biết thì đất của ông Đđã được thu hồi. Nay bà không đồng ý trả đất cho ông Đ. Bà thống nhất kết quả đo đạc và thẩm định giá. *Trong quá trình giải quyết vụ án ông Lê Văn P trình bày:* Ông thống nhất ý kiến trình bày của bà Huỳnh Thị D.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tô Hùng Mtrình bày: Ông có phần đất giáp ranh với bà Huỳnh thị d, phần đất bà Dđang tranh chấp với ông Đ, khi Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ và đo đạc thì giữa ông và bà Dkhông thống nhất được ranh nhưng không nằm trong phần đất bà Dtranh chấp với ông Đ. Ông sẽ thỏa thuận với bà Dnên ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.Ông đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ban quản lý rừng phòng hộ Đtrình bày: Hộ ông Châu Minh Đ được Ban Quản lý rừng phòng hộ N(nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ Đất Mũi) ký hợp đồng giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất tại hợp đồng số 1192 ký ngày 28 tháng 02 năm 2015, tại thửa số 93 và 94, khoảnh 06, Tiểu khu 205 (Liên tiểu khu 211 nay là Liên Tiểu khu 205-206-207-208-209-211). Tờ bản đồ địa chính số 12, diện tích hợp đồng là 64.844,4 m². Thời gian giao khoán 20 năm.

Hộ bà Huỳnh Thùy D được Ban Quản lý rừng phòng hộ N(nay là Ban Quản lý rừng phòng hộ Đ) ký hợp đồng giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất tại hợp đồng số 1891 ký ngày 20 tháng 7 năm 2015, tại thửa số 190 và 191, khoảnh 06, Tiểu khu 205 (Liên tiểu khu 211 nay là Liên Tiểu khu 205-206-207-208-209-211). Tờ bản đồ địa chính số 11, diện tích hợp đồng là 56.612,9 m². Thời gian giao khoán 20 năm.

Sơ đồ tại thửa số 94 của hộ ông Đvà thửa số 190 của bà Dkhông đúng ngoài thực địa (vị trí số 2, 3 và vị trí số 7, 8); Ngoài thực địa bà Dđã sử dụng từ trước khi đơn vị thực hiện giao sổ hợp đồng cho 02 hộ. Trong quá trình canh tác mới xảy ra tranh chấp.

Quá trình tranh chấp của 02 hộ đã được đơn vị thông tin tại Công văn số 09/BQLĐM-KTQLBVR ngày 18 tháng 01 năm 2024 về việc vắng mặt tại Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển theo Thông báo số 03/2024/TB-TA của Toà án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

Quan điểm của Ban quản lý rừng phòng hộ Đvề yêu cầu của ông Đbuộc bà Dtrả lại phần đất tranh chấp cho ông Đ: Đơn vị không chấp thuận yêu cầu này nếu hai bên không tự thỏa thuận được với nhau thì đơn vị sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng (thu hồi lại 02 số hợp đồng đã giao khoán). Đơn vị không thực hiện giao khoán đối với các trường hợp tranh chấp chưa được giải quyết dứt điểm.

Tại phiên tòa: Các đương sự vẫn bảo lưu quan điểm và thống nhất diện tích đất theo kết quả đo đạc; giá trị thành quả lao động và tài sản trên đất là 48.000.000 đồng. Riêng bà D, ông Pxác định nếu yêu cầu của ông Đđược chấp nhận thì bà tự di dời một phần căn nhà trên đất và không có yêu cầu gì khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Việc thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng được thực hiện đúng trình tự pháp luật quy định. Do phần đất tranh chấp được quản lý của Ban quản lý rừng phòng hộ Đvà hiện tại Ban quản lý rừng phòng hộ Đxác định sẽ có kế hoạch thu hồi phần đất nêu trên nếu hộ ông Đvà bà Dkhông tự thỏa thuận được ranh đất theo quy định của pháp luật

nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Minh Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Châu Minh Đ khởi kiện bà Huỳnh Thùy D về tranh chấp quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Huỳnh Thùy D cư trú tại ấp K, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau. Ban quản lý rừng phòng hộ Đ, ông Tô Hùng Mcó đơn đề nghị vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Vào năm 2015 hộ ông Châu Minh Đ và bà Huỳnh Thùy D được Ban quản lý rừng phòng hộ Đgiao khoán mỗi người một phần đất rừng sản xuất là thực tế có xảy ra, hai phần đất thuộc Tiểu khu 205 (Liên tiểu khu 211 nay là Liên Tiểu khu 205-206-207-208-209-211). Ban quản lý rừng phòng hộ Đxác định: Sơ đồ tại thửa số 94 của hộ ông Đvà thửa số 190 của bà Dkhông đúng ngoài thực địa (vị trí số 2, 3 và vị trí số 7, 8); Ngoài thực địa bà Dđã sử dụng từ trước khi đơn vị thực hiện giao sổ hợp đồng cho 02 hộ. Trong quá trình canh tác mới xảy ra tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất đang tranh chấp các đương sự được Ban quản lý rừng phòng hộ Đcấp cho ông Đ, bà Dcanh tác, sử dụng theo quy đinh. Tuy nhiên, theo sơ đồ thì phần đất đang tranh chấp đều thể hiện nằm trên phần đất của ông Đ, bà D. Bà Dđang trực tiếp quản lý. Do phần đất này Ban quản lý rừng phòng hộ Đđược Nhà nước cấp theo quy định, ông Đ, bà Dchỉ là đối tượng được nhận khoán để canh tác có thời hạn nên yêu cầu của ông Đyêu cầu bà Dtrả lại phần đất với diện tích 459,7m^2 là không có cơ sở. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Châu Minh Đ về yêu cầu bà Huỳnh Thùy D, ông Lê Văn P trả lại phần đất có diện tích 459,7m^2.

[4] Do yêu cầu khởi kiện của ông Châu Minh Đ không được chấp nhận nên ông Châu Minh Đ phải chịu chi phí định đo đạc là 17.307.000 đồng và chi phí thẩm định giá là 7.000.000 đồng, ông Đđã nộp xong.

[5] Về án phí: Theo quy định tại khoản 1 Điều 26; Điều 12 của 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 thì ông Châu Minh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 48.000.000 đồng x 5% = 2.400.000 đồng. Ông Châu Minh Đ đã dự nộp

số tiền 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0020638 ngày 24/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, được đối trừ phần còn thiếu ông Đtiếp tục nộp.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 228; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1 Điều 26 của 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, tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Châu Minh Đ về việc yêu cầu bà Huỳnh Thùy D trả lại phần đất có diện tích 459,7m^2, phần đất tọa lạc tại ấp N, xã V, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Về án phí: ông Châu Minh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.400.000 đồng. Ông Châu Minh Đ đã dự nộp số tiền 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0020638 ngày 24/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, được đối trừ phần còn thiếu ông Đtiếp tục nộp.

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 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện Ngọc Hiển;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Mỹ Phương.