TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 74/2023/DS-ST
Ngày: 07-4-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trương Thanh Quốc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Tạ Bửu Thương

2. Ông Nguyễn Hoàng Kha

- Thư ký phiên toà*:* Bà Phạm Thị Cúc, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà*:* Ông Lê Quốc Nin - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2023/QĐXX - ST ngày 28 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh P, sinh năm: 1966. Nơi cư trú: Số M2/12 khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án: Anh Nguyễn Mạnh Kiên. Nơi cư trú: Số M2/12 khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đ, (có mặt).

Bị đơn: Ông Văn Thanh H, sinh năm: 1971. Nơi cư trú: Số 135D, đường T, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh C, (xin vắng mặt).

Bà Phan Kim H1, sinh năm: 1977. Nơi cư trú: Số 155, đường L, khóm 2, phường 2, thành phố C, tỉnh C.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn tham gia tố tụng tại Tòa án: Anh Lê Trung Hiếu, sinh năm: 1976. Nơi cư trú: Số 155, đường L, khóm 2, phường 2, thành phố C, tỉnh C, (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H1, anh Hồ Vũ Ph, sinh năm: 1980. Nơi cư trú: Khóm 6, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Công A, sinh năm: 1965. Nơi cư trú: Số M2/12 khu phố 5, phường Tân Phong, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện của nguyên đơn trình bày: Năm 2017, ông Nguyễn Mạnh P và vợ là bà Trần Thị Công A có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lưu Thanh S1 phần đất thuộc thửa số 134, tờ bản đồ số 05, diện tích 3465,08m^2 và phần đất thuộc thửa số 222, tờ bản đồ số 05, diện tích 1470,12m^2, đất tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Ngày 10/4/2017, vợ chồng ông được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 954076 đối với hai phần đất trên.

Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông phát hiện chủ quyền sử dụng đất liền kề là ông Văn Thanh H, có phần đất thuộc thửa số 131, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau lấn sang phần đất của ông với chiều ngang 0,9m và chiều dài 160m với tổng diện tích 144m^2 nên ông yêu cầu chính quyền địa phương tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Trong quá trình giải quyết, ông H đã tặng cho quyền sử dụng đất trên cho vợ ông là bà Phan Kim Thúy. Đến năm 2021, bà Thúy lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà Phan Kim H1, là em ruột của bà Thúy.

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ông P khởi kiện yêu cầu ông H, bà H1 trả lại phân đất lấn chiếm trên. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà H1 trả lại diện tích đất lấn chiếm theo bảng vẽ đo đạc hiện trạng của công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam với tổng diện tích 0.605m^2. Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của bị đơn trình bày: Năm 2021, bà Phạm Kim H1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của chị ruột là bà Phan Kim Thúy phần đất thuộc thửa số 131, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với tổng diện tích 4.935,2m^2, phần đất giáp ranh với phần đất của ông Nguyễn Mạnh P. Khi nhận chuyển nhượng đã có ranh, đến năm 2022 bà H1 tiến hành xây hàng rào.

Theo bảng đo đạc hiện trạng của công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam thì phần đất của bà H1 xây dựng hàng rào có lấn sang phần đất của ông P với tổng diện tích 0.605m^2. Lý do xây hàng rào lấn qua phần đất của ông P là vì khi xây dựng hàng ra, việc đo đạc thực hiện thủ công nên kích thước không được chính xác. Nay bà H1 thống nhất tháo dỡ phần hàng rào xây lấn, trả lại phần đất lấn chiếm cho ông P theo yêu cầu của ông P.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Văn Thanh H trình bày: Ông là bị đơn trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Mạnh P. Vì lý do sức

khỏe nên ông xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị Công A trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Mạnh P, mọi vấn đề tranh chấp liên quan đến phần đất của vợ chồng ông bà với ông H, bà H1 do ông P quyết định, bà xin vắng mặt trong các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Tại phiên tòa: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất ý kiến của người đại diện bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Phan Kim H1 sẽ trả lại phần đất lấn chiếm theo bảng vẽ đo đạc hiện trạng của công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam với tổng diện tích 0.605m^2 và tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm.

Ý kiến của Viện kiểm sát:

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về 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, thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Phan Kim H1 trả lại phần đất lấn chiếm theo bảng vẽ đo đạc hiện trạng của công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam với tổng diện tích 0.605m^2 và tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm. Chi phí tố tụng, án phí bị đơn phải chịu theo quy định 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là ông Văn Thanh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Công A có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

[2] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà H1 trả phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 0.605m^2 và tháo dỡ công trình trên đất, đất tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, không yêu cầu ông H trả lại phần đất lấn chiếm theo đơn khởi kiện. Xét thấy việc rút lại yêu cầu trên của nguyên đơn là không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh P về việc buộc bị đơn bà Phan Kim H1 trả phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 0.605m^2 và tháo dỡ công trình trên đất, đất tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện của bà H1 thừa nhận có lấn và đồng ý trả phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 0.605m^2 và

tháo dỡ công trình trên đất theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc nguyên đơn yêu cầu bà H1 trả lại phần đất và tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất đối với phần đất trên, bà H1 cũng thống nhất là phù hợp với quy định pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên yêu cầu trên của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí đo đạc đất tranh chấp: 17.652.000 đồng, chi phí sao lục hồ sơ: 750.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng trước. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà H1 phải hoàn trả chi phí tố tụng trên cho nguyên đơn là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông P không phải chịu án phí, ông P được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã dự nộp. Do ông P rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông H nên ông H không phải chịu án phí. Bà H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng.

[6] Quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 200, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội 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 ông Nguyễn Mạnh P về việc buộc bà Phan Kim H1 tháo dỡ, di dời các công trình kiến trúc trên đất, trả lại phần đất có tổng diện tích 0.605m^2, đất tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. (Theo bảng trích đo hiện trạng của công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam, đo vẽ ngày 07/10/2022, kiểm tra ngày 31/3/2023).

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Mạnh P về việc yêu cầu ông Văn Thanh H tháo dỡ, di dời công trình kiến trúc trên đất, trả lại phần đất tổng diện tích 144m^2, đất tọa lạc tại phường 7, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Về chi phí tố tụng: Bà Phan Kim H1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Mạnh P tổng số tiền 18.402.000 đồng.

Kể từ ngày ông P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bà H1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Kim H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng (chưa nộp). Ông P không phải chịu án phí. Ngày 06/01/2022 ông P đã dự nộp 300.000 đồng (biên lai thu số 0000765) và ngày 06/5/2022, ông P đã dự nộp 300.000 đồng (biên lai thu số 0001293) được nhận lại.

Trong 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 thoả 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 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.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt quyền kháng cáo bản án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Trương Thanh Quốc