

**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: 79/2017/DS-ST
Ngày 01-12-2017
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 Tăng Thiện Tính.

Ông Trần Thanh Liêm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Như là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Thúy Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 113/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2017/QĐST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Chí H, sinh năm 1961 (có mặt).

Cư trú tại: Khóm 3, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hùng A, sinh năm 1955 (có mặt).

2. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983.

Cùng cư trú tại: Khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn Đ: Ông Nguyễn Hùng A, sinh năm 1955 (có mặt).

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày ngày 21/4/2017).

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

1. Bà Võ Thị H, sinh năm 1962 (vắng mặt).
2. Anh Lê Chí L, sinh năm 1985 (vắng mặt).
3. Chị Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1987 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm 3, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

4. Ông Huỳnh Phi H, sinh năm 1962 (có mặt).

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

5. Ban quản lý rừng phòng hộ K (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

6. Chị Lê Thị T, sinh năm: 1983.

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của chị Lê Thị T: Ông Nguyễn Hùng A, sinh năm 1955 (có mặt).

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày ngày 01/11/2017).

7. Anh Nguyễn Trọng N, sinh năm: 2001 (vắng mặt).

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người làm chứng: Anh Lưu Út P, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Chí H trình bày: Năm 2004 ông có sang nhượng một phần đất của ông Huỳnh Phi H. Đến năm 2005 ông được Ban quản lý rừng phòng hộ K cấp sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp với diện tích là 3,6ha thuộc thửa số 143B khoảnh 62 tiểu khu 171, tọa lạc tại Khóm 4, thị trấn R, huyện N. Năm 2009 khi làm lộ cấp 6 đồng bằng phần đất của ông bị cắt thành 02 phần. Phần phía Tây ông đang canh tác, phần phía Đông do diện tích nhỏ nên ông trồng rừng chứ không canh tác. Ông bị thu bồi đất và được đền bù số tiền 37.000.000 đồng trên phần đất có diện tích 3024,4 m², phần đất ông còn lại có diện tích là 31.488,8 m², lộ cấp 6 đồng bằng đi ngang cắt phần đất của ông thành hai phần, một phần có diện tích là 29.779,1 m², một phần có diện tích là 1.709,7 m² là phần đất hiện đang tranh chấp

với ông Hùng A và ông Nguyễn Văn Đ. Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Hùng A và ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho ông phần đất có diện tích 1.709,7 m² có giá trị 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Hùng A, anh Nguyễn Văn Đ cùng trình bày: Năm 2005 Ban quản lý rừng phòng hộ K cấp sổ hợp đồng giao khoán đất lâm nghiệp với diện tích là 3.5 ha do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên. Đến năm 2015 sau khi đổi sổ thì Ban quản lý rừng phòng hộ K làm sổ hợp đồng giao khoán thể hiện diện tích đất giao khoán chỉ còn 28.133,2 m². Nay ông H yêu cầu ông Hùng A và ông Đ trả lại phần đất có diện tích 1.709,7 m² có giá trị 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) ông Hùng A và ông Đ không đồng ý, vì cho rằng phần đất đang tranh chấp nằm trong phần đất mà ông Nguyễn Văn Đ được cấp sổ hợp đồng giao khoán.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N cùng trình bày: Chị T và anh N cùng ý kiến với ông Nguyễn Hùng A và anh Nguyễn Văn Đ.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Phi H trình bày: Vào năm 2005 ông có chuyển nhượng phần đất nuôi trồng thủy sản cho ông Lê Chí H với diện tích 3.6 ha. Khi tách đất làm sổ thì đôi bên có đo đạc cụ thể. Theo ông phần đất đang tranh chấp là nằm trong phần đất ông đã chuyển nhượng cho ông H. Nay xảy ra tranh chấp giữa ông H, ông Hùng A và ông Đ ông không có ý kiến gì, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án Ban quản lý rừng phòng hộ K trình bày: Năm 2005 Lâm ngư trường Kiến vàng (nay là Ban quản lý rừng phòng hộ K) có giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất với hộ ông Lê Chí H, thời gian giao nhận từ ngày 09/5/2005, vị trí thửa số 143B khoảnh 62 tiểu khu 171, diện tích 3.6 ha. Sau khi đường cấp 6 đồng bằng đi qua và thực hiện giao khoán theo nghị định số 153/CP (đổi sổ). Thời gian giao khoán ngày 03/6/2015, vị trí thửa số 143B khoảnh 62 tiểu khu 171, diện tích còn lại tiếp tục giao khoán 3.47 ha. Đối với hộ ông Nguyễn Văn Đ có giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất thời gian giao nhận từ ngày 22/11/2005, vị trí thửa số 146B khoảnh 62 tiểu khu 171, diện tích 3.5 ha. Sau khi đường cấp 6 đồng bằng đi qua đồng thời Ban quản lý giao nhận khoán theo nghị định số 135/CP và quyết định 284/QĐ- UBND tỉnh Cà Mau (thu hồi đất Lâm ngư trường Kiến vàng cho UBND thị trấn R quản lý), thời gian giao khoán ngày 30/3/2015, vị trí thửa số 146B khoảnh 62 tiểu khu 171, diện tích còn

lại tiếp tục giao khoán 2,81 ha. Diện tích giao khoán đối với hộ ông Nguyễn Văn Đ có sự chênh lệch diện tích (3.5 ha ; 2.81 ha) là do vị trí khu đất giao khoán năm 2015 phía nam giáp với khu dân cư dọc theo kinh 3 (khoảng cách từ khu đất đến kinh 3 khoảng 110 m), tức là khu đất giao khoán trước đây đến nay chia làm hai khu vực do hai cơ quan quản lý: Phần nhà ở cụm dân cư do thị trấn R quản lý; phần rừng và đất rừng phía sau do Ban quản lý rừng phòng hộ K quản lý. Với lý do nêu trên diện tích giao nhận khoán còn lại giảm so với trước. Quan điểm của Ban quản lý rừng phòng hộ K về việc Ông Lê Chí H yêu cầu ông Nguyễn Hùng A và ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất có diện tích 1.709,7m² đất thuộc quản lý của Ban quản lý là tranh chấp dân sự yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H, anh Lê Chí L, chị Nguyễn Thị Ch cùng trình bày: Bà H, anh L, chị Ch có cùng ý kiến với Ông Lê Chí H.

Anh Lưu Út P trình bày: Anh là cháu của Ông Lê Chí H và là em vợ của ông Lê Hùng A về phần đất đang tranh chấp căn cứ theo sổ sách để giải quyết anh không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa: các đương sự vẫn bảo lưu quan điểm.

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 diện tích đất của ông H đang quản lý là thiếu so với diện tích được giao khoán và đất của ông Đ quản lý là dư so với diện tích được giao khoán nên yêu cầu của ông H là có cơ sở. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Chí H khởi kiện ông Nguyễn Hùng A và Anh Nguyễn Văn Đ yêu cầu trả lại phần đất có diện tích 1.709,7m² anh Đ đang quản lý, vụ việc đã được UBND thị trấn R, huyện N hòa giải không thành, ông H khởi kiện tại Tòa án. Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Ban quản lý rừng phòng hộ K, bà Võ Thị H, anh Lê Chí L, chị Nguyễn Thị Ch, anh Nguyễn Trọng N, anh Lưu Út P đã có đơn đề nghị vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt Ban quản lý rừng phòng hộ K, bà Võ Thị H, anh Lê Chí L, chị Nguyễn Thị Ch, anh Nguyễn Trọng N, anh Lưu Út P theo khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Phần đất với diện tích $1.709,7m^2$ tọa lạc tại Khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau thì ông H, ông Hùng A và anh Đ đều thống nhất nguồn gốc đất là do Ban quản lý rừng phòng hộ K giao khoán. Phía Ban quản lý rừng phòng hộ K xác định có giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất với hộ ông Lê Chí H, thời gian giao nhận từ ngày 09/5/2005, vị trí thửa số 143B khoảnh 62 tiểu khu 171, diện tích 3.6 ha. Sau khi đường cấp 6 đồng bằng đi qua và thực hiện giao khoán theo nghị định số 153/CP (đổi số). Thời gian giao khoán ngày 03/6/2015, vị trí thửa số 143B khoảnh 62 tiểu khu 171, diện tích còn lại tiếp tục giao khoán 3.47 ha. Đối với hộ ông Nguyễn Văn Đ có giao nhận khoán rừng và đất rừng sản xuất thời gian giao nhận từ ngày 22/11/2005, vị trí thửa số 146B khoảnh 62 tiểu khu 171, diện tích 3.5 ha. Sau khi đường cấp 6 đồng bằng đi qua đồng thời Ban quản lý giao nhận khoán theo Nghị định số 135/CP và Quyết định 284/QĐ- UBND tỉnh Cà Mau (thu hồi đất Lâm ngư trường kiến vàng cho UBND thị trấn R), thời gian giao khoán ngày 30/3/2015, vị trí thửa số 146B khoảnh 62 tiểu khu 171, diện tích còn lại tiếp tục giao khoán 2.81 ha. Khi xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy phần đất đang tranh chấp có một số cây tạp mọc rải rác trên đất, không có giá trị kinh tế và một công xỏ nhưng kết quả đo đạc xác định công xỏ không nằm trong phần đất tranh chấp nên không đặt ra xem xét.

[3] Theo sơ đồ đo đạc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N thì phần đất tranh chấp với diện tích $1.709,7m^2$ hiện anh Đ đang quản lý. Theo hợp đồng giao khoán đất thì diện tích đất được giao khoán của ông H sau khi thu hồi làm đường Hồ Chí Minh là 3.47 ha. Phần đất gồm 02 mảnh, mảnh thứ nhất có diện $33.061,7m^2$, mảnh thứ hai có diện tích $1.709,7m^2$ nhưng qua đo đạc thực tế thì diện tích đất ông H đang sử dụng canh tác ít hơn so với diện tích được giao. Diện tích hai mảnh đất đều thiếu nhưng ông H chỉ yêu cầu đổi với mảnh đất thứ hai nên mảnh đất thứ nhất không đặt ra xem xét trong cùng vụ án. Đồng thời, kết quả đo đạc thực tế thì phần đất của anh Đ đang quản lý có diện tích lớn hơn diện tích được giao khoán và toàn bộ diện tích đất $1.709,7m^2$ tranh chấp anh Đ quản lý là diện tích đất của H được giao khoán. Vì vậy yêu cầu của ông H là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận phần đất tranh chấp với diện tích $1.709,7m^2$, tọa lạc tại khóm 4, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H. Trong quá trình giải quyết vụ án ông H khởi kiện ông Hùng A trả lại đất nhưng do ông Hùng A không được giao khoán đất và không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Người trực tiếp được giao khoán đất là hộ anh Nguyễn Văn Đ. Do đó buộc anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N phải trả lại cho ông H phần đất với diện tích $1.709,7m^2$ có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất anh Đ đang quản lý có cạnh M13 – M22 dài 14.60m.

Phía Tây giáp đất anh Đ đang quản lý có cạnh M12– M21 dài 19.20 m.

Phía Nam giáp đất anh Đ đang quản lý có cạnh M21– M22 dài 101.20m.

Phía Bắc giáp với lộ cấp 6 Đồng bằng có cạnh M12 – M13 dài 101.10m.

[4] Do yêu cầu của ông Lê Chí H được chấp nhận nên anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N phải liên đới chịu chi phí đo đạc với số tiền 10.779.000 đồng. Ông H đã thực hiện và thanh toán xong hợp đồng với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện N nên anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Chí H số tiền 10.779.000 đồng.

[5] Kể từ khi Ông Lê Chí H có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N chậm trả khoản tiền trên cho ông Lê Chí H thì anh Đ, chị T, anh N còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[6] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án thì anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 50.000.000 đồng x 5% = 2.500.000 đồng. Ông Lê Chí H đã dự nộp số tiền 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0013536 ngày 03/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiền, ông Hằng được nhận lại.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Ban quản lý rừng phòng hộ K, bà Võ Thị H, anh Lê Chí L, chị Nguyễn Thị Ch, anh Nguyễn Trọng N, anh Lưu Út P.

Căn cứ Điều 147; Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai đã được sửa đổi, bổ sung năm 2013; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Chí H. Buộc anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N có nghĩa vụ trả cho ông Lê Chí H phần đất có diện tích 1.709,7m², có vị trí tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất anh Đ đang quản lý có cạnh M13 – M22 dài 14.60m.

Phía Tây giáp đất anh Đ đang quản lý có cạnh M12 – M21 dài 19.20m.

Phía Nam giáp đất anh Đ đang quản lý có cạnh M21– M22 dài 101.20m.

Phía Bắc giáp với lộ cấp 6 Đồng Bằng có cạnh M12 – M13 dài 101.10m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

2. Anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N phải liên đới trả cho Ông Lê Chí H chi phí đo đạc với số tiền 10.779.000 đồng.

Kể từ khi Ông Lê Chí H có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N chậm trả khoản tiền trên cho Ông Lê Chí H thì anh Đ, chị T, anh N còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch anh Nguyễn Văn Đ, chị Lê Thị T, anh Nguyễn Trọng N phải chịu 2.500.000 đồng. Ông Lê Chí H đã dự nộp số tiền 2.500.000 đồng theo biên lai thu số 0013536 ngày 03/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển, ông H 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 và Điều 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 nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

