

**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: 54/2017/DS-ST
Ngày 21-9-2017
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: Ông Phan Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Xuân Thanh.

Ông Tăng Thiện Tính.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Lợi là Thư ký 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 21 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2017/TLST- DS ngày 03 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 107/2017/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Quốc K, sinh năm 1961; cư trú tại ấp C, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Anh Lâm Trường H, sinh năm 1982; chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (Có mặt); cư trú tại ấp C, xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau là người đại diện

theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã T (Theo văn bản ủy quyền số: 04/GUQ ngày 24 tháng 8 năm 2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 5 năm 2017 của ông Lê Quốc K và quá trình tố tụng tại Tòa án ông K trình bày: Vào ngày 25/7/1997, ông có sang của ông Trần Văn M căn nhà tại khu vực Chợ Thủ ấp Mai Vinh, xã Tam Giang, huyện Ngọc Hiển nay là ấp Chợ Thủ A, xã Tam Giang Tây, huyện Ngọc Hiển chiều ngang 11,5 mét, chiều dài 15 mét được Ban nhân dân ấp Mai Vinh và Ủy ban nhân dân xã Tam Giang lúc bấy giờ ký xác nhận.

Sau đó, nhà ông bị bão số 5 năm 1997 phá hư hỏng hoàn toàn nên ông tiến hành cất lại nhà với diện tích chiều ngang 10,2 mét chiều dài 15 mét, phần còn lại chiều ngang 1,3 mét để trống. Quá trình sử dụng đất, ông không thực hiện việc kê khai, đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai tại địa phương. Đến tháng 4 năm 2006, Ủy ban nhân dân xã T thực hiện xây dựng công trình thoát nước trên phần đất 1,3 mét nêu trên nhưng không tham khảo ý kiến của ông, sau nhiều lần trao đổi không thống nhất nên ông gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã T tiến hành hòa giải nhưng không thành, ông tiếp tục khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T, huyện N trả lại cho ông phần đất chiều ngang 1,3 mét, chiều dài 15 mét tại ấp Chợ Thủ A, xã Tam Giang Tây, huyện Ngọc Hiển có giá trị 130.000.000 đồng theo vị trí sau:

Phía Đông giáp cống thoát nước.

Phía Tây giáp nhà, đất của ông Kh.

Phía Nam giáp Sông Thủ.

Phía Bắc giáp lộ bê tông.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân xã T, huyện N: Phần đất ông K yêu cầu Ủy ban nhân dân xã T trả lại cho ông là phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Nhà nước mà trực tiếp là do Ủy ban nhân dân xã T, huyện N quản lý, sử dụng, hiện tại đã được xây dựng công trình công cộng làm cống thoát nước phục vụ lợi ích chung. Phần đất ông K yêu cầu có nguồn gốc do bà Lê Hồng L mượn của Ủy ban nhân dân xã T1 nay là xã T để cất nhà ở sau đó chuyển giao cho ông M và ông M chuyển giao lại cho ông K phần nhà và tài sản trên phần đất bà L đã mượn của Ủy ban nhân dân xã trước đó. Phần đất tranh chấp nằm giáp Sông Thủ gần Sông Cửa Lớn, không nằm trong khung giá đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau

quy định và không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với giá trị phần đất ông K đưa ra phía Ủy ban nhân dân xã T không có ý kiến gì và cũng không yêu cầu định giá, Ủy ban nhân dân xã T không chấp nhận yêu cầu của ông K đòi trả lại phần đất nêu trên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiền tham gia phiên tòa: Vụ án được Tòa án thụ lý là đúng thẩm quyền, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông Khởi và buộc ông Khởi chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất ông Lê Quốc K yêu cầu hiện chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay có xảy ra tranh chấp quá trình hòa giải không thành, đương sự lựa chọn Tòa án tiếp tục giải quyết. Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Mặc dù, ông K xác định phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông sang của ông Trần Văn M, có xác nhận của ông Nguyễn Văn B là Trưởng Ban nhân dân ấp Mai Vinh tại thời điểm đó (nay là ấp Chợ Thủ A) và ông Lâm Thanh H là phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T1 (nay là xã T) nhưng qua ý kiến của ông Nguyễn Văn B (bút lục 31) thể hiện ông có ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng giữa ông M và ông K nhưng không có đo đạc để xác định ranh giới. Cho dù, có việc chuyển nhượng đất theo ý kiến của ông K nhưng không có chứng cứ chứng minh diện tích ghi trong giấy chuyển nhượng ngày 25/7/1997 do ông K cung cấp đúng như vị trí phần đất mà ông K đang tranh chấp và có yêu cầu đối với Ủy ban nhân dân xã T.

Trong giấy sang nhượng ngày 25/7/1997 thể hiện nội dung ông M có sang cho ông K nhà ở và tài sản dụng cụ trong gia đình với “Tổng giá trị nhà ở và dụng cụ trong gia đình trong khi sang nhượng 7 cây vàng 24k”, không thể hiện có việc chuyển nhượng đất. Căn cứ lời trình bày của ông Lâm Thanh H (bút lục 56, 57) khẳng định có ký xác nhận việc chuyển nhượng nhà và các tài sản khác giữa ông K và ông M, không có xác nhận về việc chuyển nhượng đất và theo lời trình bày của bà Lê Hồng L (bút lục 30) cũng đã xác định bà có mượn của Ủy ban nhân dân xã một phần đất gần dốc cầu Thủ để cất nhà chiều ngang 8 mét, do

không sử dụng nên bà sang lại nhà ở cho vợ ông Trần Văn M nhưng không có sang đất vì đất mượn của Nhà nước. Sau đó, vợ chồng ông M chuyển nhượng cho ông K và theo ông K xác định từ năm 2010 ông chỉ quản lý, sử dụng phần đất theo hiện trạng nhà có chiều ngang 10,47 mét và không có đăng ký với cơ quan quản lý đất đai ở địa phương. Phần đất đang tranh chấp đã được giao cho Ủy ban nhân dân xã T, huyện N quản lý để xem xét việc giao đất cho hộ dân theo quy định và phần đất này được xác định là loại đất bãi bồi ven sông, không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 141 và Điều 99 của Luật Đất đai.

Như vậy, không có căn cứ để chứng minh phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông K và theo quy định của pháp luật thì phần đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của Nhà nước do Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Cà Mau trực tiếp quản lý, sử dụng. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Lê Quốc K đòi Ủy ban nhân dân xã T trả lại đất là phù hợp với quy định tại Điều 21 và Điều 91 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai theo ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát là có cơ sở.

[3] Do yêu cầu của ông K không được chấp nhận nên ông K phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 5% trên giá trị đất yêu cầu giao trả: 130.000.000 đồng X 5% = 6.500.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 3 Điều 26 của 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, được khấu trừ phần tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 99, Điều 141, Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 21 và Điều 91 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 của 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;

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Quốc K kiện Ủy ban nhân dân xã T, huyện N đòi lại phần đất chiều ngang 1,3 mét, chiều dài 15 mét tại ấp Chợ Thủ

A, xã Tam Giang Tây, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau theo vị trí thể hiện như sau:

Phía Đông giáp cống thoát nước.

Phía Tây giáp nhà, đất của ông Kh.

Phía Nam giáp Sông Thủ.

Phía Bắc giáp lộ bê tông.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Lê Quốc K phải chịu 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Khởi đã nộp tạm ứng án phí 3.250.000 đồng (Ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0013589 ngày 03/5/2017 được khấu trừ, phần còn thiếu ông Khởi phải tiếp tục nộp.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Hải