

Bản án số: 41/2017/DS-ST
Ngày: 31/8/2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Dư Thanh Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hải Hưng
2. Bà Nguyễn Bé Bảy

- Thư ký phiên tòa: bà Dương Thị Lua- Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân: ông Lê Quốc Nin - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 8 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2016/DSST, ngày 02 tháng 3 năm 2016 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132/2017/QĐXX-ST ngày 06 tháng 7 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 100/2017/QĐST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946.

Trú tại: ấp 2, xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. *Bị đơn:* anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1980

Trú tại: ấp 2, xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 3 năm 2016 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: bà có một phần đất tại ấp 2, xã Khánh Tiến huyện U Minh, đất do bà đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đây bà có sang cho anh P một phần đất ngang 7 mét dài xuống kênh xáng 20 mét, diện tích là 140 m². Năm 2012 khi nhà nước làm lộ xe bà sang tiếp cho anh P lần thứ hai phần đất trước mặt nhà anh P ra lộ xe ngang 7 mét, từ nhà ra lộ xe bên trái 2 mét, bên phải 1 mét, diện tích là 10,5 m² và phần đất phía trái cặp nhà từ lộ xe xuống sông ngang 4 tấc dài 22 mét, diện tích 8,8 m². Năm 2015 anh P cất nhà lấn chiếm qua khỏi lộ xe chiều ngang 4 mét, dài 5 mét diện

tích 20 m² phần đất này là của bà và hiện còn đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Bà T yêu cầu anh P tháo dỡ căn nhà và trả cho bà phần đất ngang 4 mét, dài 5 mét có diện tích 20 m². Tại phiên tòa bà T yêu cầu anh P tháo dỡ căn nhà do anh P cất và trả cho bà phần đất diện tích 28 m² theo kết quả đo đạc thực tế.

- *Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm:* Việc tuân theo pháp luật trong thời gian xét xử Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ về thẩm quyền giải quyết, nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán, việc xác định tư cách người tham gia tố tụng, việc xác minh thu thập chứng cứ, trình tự việc giao nhận thông báo thụ lý. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; việc tuân thủ của người tham gia tố tụng, nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Riêng bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Quan điểm giải quyết vụ án đề nghị áp dụng Điều 166, Điều 167 và Điều 203 Luật đất đai, chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu anh P tháo dỡ nhà và trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 28 m²; án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: bà Nguyễn Thị T khởi kiện anh Nguyễn Thanh P nơi cư trú ấp 2, xã Khánh Tiên, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, yêu cầu di dời căn nhà và trả lại phần đất lấn chiếm, xét đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án.

Anh Nguyễn Thanh P được Tòa án thông báo về phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt không có lý do nên vụ án không tiến hành hòa giải được. Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập anh P nhiều lần nhưng anh P vẫn vắng mặt không có lý do, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh P.

[2] Về nội dung: diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế theo văn bản số 13/VPĐKĐ ngày 11/4/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh về việc cung cấp thông tin có liên quan đến việc tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị T với anh Nguyễn Thanh P, có vị trí và diện tích như sau:

- Phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị T dài 5,5 mét
- Phía Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị T dài 4,8 mét
- Phía Đông giáp lộ xi măng dài 5,5 mét
- Phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị T dài 5,4 mét

Diện tích là: 28 m², đất thuộc ấp 2, xã Khánh Tiên, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Xét yêu cầu của bà T yêu cầu anh P trả lại diện tích đất bị anh P lấn chiếm, nhận thấy phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 28 m² tại thửa số 441 do bà Nguyễn Thị T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp vào ngày 30/10/1995. Mặt khác, diện tích đất của anh P đang sử dụng, bà T xác định

bán cho anh P hai lần tổng diện tích 159,3 m² nhưng theo kết quả đo đạc thực tế diện tích đất của anh P là 220,5 m² nguồn gốc đất của anh P sử dụng do bà T chuyển nhượng lại cho anh P, hiện tại phần đất của anh P dư so với thực tế nếu anh P quản lý thêm phần đất tranh chấp là 28 m² thì diện tích đất của anh P dư rất nhiều so với phần đất thuộc quyền sở hữu của anh P. Đồng thời, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên hòa giải, triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng anh P không có ý kiến gì đối với yêu cầu của bà T và không tham gia phiên tòa xem như anh P đã chấp nhận yêu cầu của bà T nên yêu cầu của bà Nguyễn Thị T là có căn cứ. Do đó buộc anh P trả lại phần đất 28 m² cho bà Nguyễn Thị T.

Trên phần đất tranh chấp anh Nguyễn Thanh P có cất 1 nhà tạm bằng cây tràm, lợp lá, 2 vách lững đóng sập ngang 5,5 mét và 5,4 mét dài 55,5 mét và 4,8 mét. Do buộc anh P trả lại đất cho bà T nên buộc anh P có nghĩa vụ tháo dỡ căn nhà ra khỏi vị trí đất để trả lại đất cho bà T.

[3] Chi phí đo đạc đất tranh chấp với số tiền 604.000 đồng bà Nguyễn Thị T đã trả, tại phiên tòa bà T tự nguyện chịu chi phí đo đạc không yêu cầu anh P trả lại cho bà nên ghi nhận sự tự nguyện của bà T.

[4] Về án phí bà Nguyễn Thị T không phải chịu, bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05548 ngày 02/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh bà T được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Anh Nguyễn Thanh P phải chịu án phí với số tiền 200.000 đồng, theo khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 167 và Điều 203 Luật đất đai.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với anh Nguyễn Thanh P về việc yêu cầu anh Nguyễn Thanh P tháo dỡ nhà và trả lại đất.

Buộc anh Nguyễn Thanh P có nghĩa vụ di dời 1 nhà tạm bằng cây tràm, lợp lá, 2 vách lững đóng sập ngang 5,5 mét và 5,4 mét dài 55,5 mét và 4,8 mét và trả lại diện tích đất cho bà Nguyễn Thị T. Phần đất có diện tích, vị trí đất theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh như sau:

- Phía Bắc giáp đất của bà Nguyễn Thị T dài 5,5 mét
- Phía Nam giáp đất của bà Nguyễn Thị T dài 4,8 mét
- Phía Đông giáp lộ xi măng dài 5,5 mét
- Phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị T dài 5,4 mét

Diện tích là: 28 m², đất thuộc ấp 2, xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

[2] Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T chịu chi phí đo đạc số tiền 604.000 (sáu trăm lẻ bốn nghìn) đồng, bà T đã trả đủ.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 05548 ngày 02/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh bà T được nhận lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Anh Nguyễn Thanh P phải chịu án phí với số tiền 200.000 đồng, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Án xử sơ bà Nguyễn Thị T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Nguyễn Thanh P có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết To quy định của pháp luật.

“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 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:

- Phòng GD-KT TAND tỉnh Cà Mau (1b);
- VKSND huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (1b);
- Chi cục thi hành án huyện U Minh, tỉnh Cà Mau (1b);
- Các đương sự (mỗi đ/s 1b);
- Lưu hồ sơ, văn thư (1b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Dư Thanh Nguyễn

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

