TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập- Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 42 /2023/DSST
Ngày 24- 02 - 2023
V/v Tranh chấp QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI,TỈNH CÀ MAU

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Bà Từ Thanh Nhung.

Các hội thẩm Nhân Dân:

Ông: Huỳnh Văn Năm

Ông: Huỳnh Văn Tới

- Thư ký phiên Toà : Bà Dương Thị Thêu - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

- Đại diện diện kiểm sát nhân dân huyện T, bà Trần Hồng C – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân Huyện Trần Văn Thời, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 701/2020 ngày 14/12/2020 về việc " tranh chấp quyền sử dụng đất ", theo Q địnhđưa ra xét xử số 130/2021, ngày 07.05.2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn* : Trần Văn T – sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà Âu Thị N là ông : Trần Hữu D –sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn* : Ông Tống Quốc T1 – sinh năm 1983

Bà Đinh Mỹ N1

Cùng địa chỉ: Khóm F, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

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

1/- Bà Âu Thị N (vợ ông T) – Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2/- Lê Kim C1 (mẹ ông T1)

3/- Tống Đức A (con ông T1)

4/- Tống Lệ P (con ông T1)

5/- Huỳnh Văn T2

6/- Quách Thị Q1 (vợ ông T2)

7/- Nguyễn Thị P1 (dâu ông T2)

8/- Huỳnh Minh T3 (con ông T2)

Cùng địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông D người được nguyên đơn và bà N ủy quyền có mặt tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rỏ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiệnn ngày 14.12.20210và lời trình bày của người nhận ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện như sau:

Nguồn góc đất vào ngày 19.12.2011 ông Thủ nhận chuyển nhượng của ông Tô Minh S với diện tích là ngang 5,90m dài đến đê Quốc phòng; mặt tiền là Kinh Xáng Cùng; hậu giáp với đê Quốc phòng, đất tọa lạc tại Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Đất này chưa đực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T sử dụng đất này đến năm tháng 6/2020 có tranh chấp với ông Tống Quốc T1 và bà Đinh Mỹ N1, do ông T1 và bà N1 cất nhà lấn chiếm qua phần đất của ông khoảng 61m2 đất.

Tại phiên tòa ông D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại 1 phần yêu cầu chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích là 36,2m^2 . (theo đo đạc thực tế)

Bị đơn ông Tống Quốc T1 trình bày tại biên bản làm việc ngày 13.01.2023:

Phần đất đang tranh chấp là do tôi chuyển nhượng của ông Trần Ngọc V (đã chết), chuyển nhượng vào ngày 31.8.1995, diện tích chuyển nhượng ngang 6m dài 40m, giá chuyển nhượng là 400.000 đồng, tôi quản lý sử dụng đất này từ khi chuyển nhượng đến nay, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi con lộ bờ Nam S đi ngang nhà nước có thu hồi 1 phần nhưng không nhớ bao nhiêu, nhưng số tiền nhận là 300.000 đồng, có quyết định thu hồi nhưng tôi không còn giữ. Nhà trọ là của tôi và 1 nhà vợ chồng tôi đang ở , tôi có cho vợ chồng ông T2 ở nhờ 1 căn.

Nay tôi không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Khi anh T chuyển nhượng bao nhiêu thì anh Thủ lấy bao nhiêu, phần còn lại là đất của nhà nước, nếu sau này nhà nước cần tôi giao trả lại cho nhà nước.

Bị đơn Đinh Mỹ N1 trình bày tại biên bản hòa giải cơ sở ngày 23.09.2020:

Về nguồn góc đất do của gia đình chồng bà, khi bà về sống với ông T1 thì đất và nhà đã có sẵn nên bà không biết chính xác diện tích là bao nhiêu.

Tại Công văn số 5233/UBND –VP ngày 8.12.2022 của UBND huyện T, xác

định phần đất của ông Trần Văn T còn lại sau khi thu hồi để xây dựng lộ bờ Nam S nối vào Quốc lộ A, hiện nay thuộc khu vực đã có kế hoạch thu hồi đất được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để thực hiện dự án khu đô thị C, đất không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại bản vẽ trích đo hiện trạng của Chi nhánh Công ty TNHH T5 tại Cà Mau ngày 27.12.2021 phần tranh chấp có các cạnh như sau: Thửa số 01: cạnh dài M1 – M2 là 11.55m; cạnh ngang M2 – M3 là 0,58m; cạnh dài M3- M4 là 15.68m. Tổng diện tích của thửa 1 là 10.2m^2 ; Thửa số 2 diện tích là 5.2m^2 ; Thửa số 3 diện tích là 20.8m$^{2.}$. Tổng diện tích tranh chấp là 36,2m^2 . Đối với thửa số 4 diện tích là 26.6 m^2; Thửa số 5 diện tích là 33.0 m^2. Tổng diện tích của thửa số 4 và số 5 là 59.6m^2 phần này không tranh chấp.

Trên phần đất tranh chấp có nhà của ông Tống Quốc T1 và bà Đinh Mỹ N1: Hiện trạng nhà ngang 7,2m, dài 13,2m. Tổng diện tích là 95,04m^2. Kết cấu nhà cây gỗ địa phương, máy lợp tol xi măng, nền xi măng xây dựng năm 2016; 1 căn nhà của ông T1 cho ông T2 ở nhờ: ngang 4,6m, dài 10.2m. Tổng diện tích là 46,92m^2 . Kết cấu cây gỗ địa phương máy lợp lol sóng vuông nền xi măng, xây dựng năm 2016 ; Dãy nhà trọ của ông T1 và bà N1, ngang 5m, dài 41m. Tổng diện tích là 209m^2 . Kết cấu: Khung sườn thép tiền chế, lợp tol sóng vuông, nền xi măng xây dựng năm 2020.

Tại biên bản định giá ngày 14.3.2022 của Hội đồng định giá huyện T, phần đất tranh chấp có giá là 60.000 đồng/1m^2 x 10,2m^2 = 612.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát huyện Trần Văn T4 phát biểu, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo trình tự quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán có vi phạm về trình tự tố tụng; Đối với các đương sự có mặt cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Riêng những người vắng mặt không có lý do thì chưa chấp hành theo quy định pháp luật.

Về Nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn tại thửa số 01 là 10.2m^2 ; Không chấp nhận phần nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích tại thửa số 2 và số 3 là 26m^2 , do phần này nằm trong phần đất được UBND huyện T thu hồi để mở ruộng tuyến lộ bờ Nam S.

Từ những căn cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Về chí phí tố tụng, do nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu một phần chi phí tố tụng, bị đơn phải chịu một phần chi phí tố tụng là phù hợp; Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Từ những nội dung vụ án:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng , Hội đồng xét xử nhận định.

[1] *Về thẩm quyền Toà án*: Nguyên đơn và bị đơn điều cư trú tại huyện T, Nguyên đơn làm đơn khởi kiện bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, nên Toà án Nhân dân huyện Trần Văn Thời thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại điều Điều 26 và 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai.

[2] *Về quyền khởi kiện*: Nguyên đơn cho rằng quyền và lợi ích của nguyên đơn, bị, bị đơn xâm hại nên khởi kiện yêu cầu Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là phù hợp với quy định tại điều 186 BLTTDS.

[3] *Xét về trình tự thủ tục*: Đối với bị đơn Tống Quốc T1, Đinh Mỹ N1, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như: Lê Thị C2, Tống Đức A, Tống Lệ P, Huỳnh Văn T2, Quách Lệ Q2, Nguyễn Như P2, Huỳnh Minh T3, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng những người này điều vắng mặt không có lý do, nên căn cứ vào Điều 227 BLTTDS xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[4]. *Xét về điều luật áp dụng*: việc tranh chấp này sau ngày Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật nên áp dụng luật hiện hành và các văn bản quy phạm pháp luật chi tiết để giải quyết là phù hợp với điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] *Xét về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã quãn lý phần đất của nguyên đơn nên khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đã chiếm giữ, nên xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất.

[6] *Xét về nội dung khởi kiện:*

Nguồn góc đất vào ngày 19.12.2011 ông Thủ nhận chuyển nhượng của ông Tô Minh S với diện tích là ngang 5,90m dài đến đê Quốc phòng; mặt tiền là Kinh Xáng Cùng; hậu giáp với đê Quốc phòng, đất tọa lạc tại Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Đất này chưa đực cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T sử dụng đất này đến năm tháng 6/2020 có tranh chấp với ông Tống Quốc T1 và bà Đinh Mỹ N1, do ông T1 và bà N1 cất nhà lấn chiếm qua phần đất của ông khoảng 36,2m2 đất. Nay nguyên đơn yêu cầu ông T1 và bà N1 trả lại diện tích nêu trên.

Đối với bị đơn xác định không lấn qua phần đất của ông T, nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn thừa nhận khi cất nhà có lấn qua đất của nhà nước, nếu nhà nước cần ông sẽ trả lại cho nhà nước.

Hội đồng xét xử xét thấy: Vào ngày 19.12.2011 ông Trần Văn T có nhận chuyển nhượng của ông Tống Minh S1 1 phần đất có chiều ngang là 5,90m, chiều dài đến đê Q, chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình ông T quản lý sử dụng phần đất này đến năm 2020 thì có tranh chấp với ông Tống Quốc T1 và bà Đinh Mỹ N1. Diện tích là khoản 36,2m^2 (theo đo đạc thực tế), nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích trên.

Xét thấy: Tại bản vẽ trích đo hiện trạng của Chi nhánh Công ty TNHH T5 tại Cà Mau ngày 27.12.2021 phần tranh chấp có các cạnh như sau: Thửa số 01: cạnh dài M1 – M2 là 11.55m; cạnh ngang M2 – M3 là 0,58m; cạnh dài M3-

M4 là 15.68m. Tổng diện tích của thửa 1 là 10.2m^2, phần đất tranh chấp này nằm trong phần đất của ông Trần Văn T hiện đang quản lý. Hiện tại ông T1 và bà N1 có cất nhà lấn chiếm phần đất trên. Do đó cần buộc ông T1 và bà N1 trả lại diện tích trên là có căn cứ.

Đối với các phần đất còn lại như thửa 2 diện tích là 5.2m^2 ; Thửa số 3 diện tích là 20.8m^2. 2 thửa đất này nằm trong phần đất của ông T nhưng đã được UBND huyện T có Quyết định thu hồi (QĐ số 60/QĐ-UB ngày 31.5.2017), thu hồi theo Công văn số 4832/UBND-XD ngày 10.9.2015 của UBND tỉnh C. Do đó việc ông T yêu cầu bị đơn trả lại 2 thửa trên là không đúng.

Đối với thửa số 4 diện tích là 26.6 m^2; Thửa số 5 diện tích là 33.0 m^2. Phần này không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Trên phần đất tranh chấp hiện nay ông T1 và bà N1 cất nhà có lấn qua 1 phần, do nhà của ông T1 và bà N1 kết cấu bằng cây gỗ địa phương và lợp tol, nên cần buộc ông T1 và bà N1 có trách nhiệm tháo dở 1 phần nhà nằm trên phần đất tranh chấp để trả lại diện tích đất là 10.2m^2 cho ông T là có căn cứ.

[7] Xét về chi phí tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng nguyên đơn đã nộp tiền chi phí tố tụng là 2.100.000 đồng để định giá và chi phí thẩm định, tiền đo đạc là 5.416.000 đồng. Tổng các khoản là 7.516.000 đồng đã thực hiện xong. Do nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu 70% chi phí tố tụng, bị đơn phải chịu 30% chi phí tố tụng là phù hợp với các Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] *Xét về khoản tiền án phí.*

Đối với bị đơn và nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch, là phù hợp với Điều 147 BLTTDS và Điều 9, Điều 12, Nghị Quết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạn ứng án phí, tạm ứng lệ phí và quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 186, Điều 227, Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 165, Điều 166, Điều 244 BLTTDS, Điều 203 Luật đất đai; Điều 9, Điều 12, Nghị Quết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án , tạn ứng án phí, tạm ứng lệ phí và quản lý, sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

-Tuyên xử: chấp nhận một phần yêu cầu nguyên đơn ông Trần Văn T.

Buộc bị đơn ông Tống Quốc T1 và bà Đinh Mỹ N1 phải trả diện tích đất là 10.2,m^2 cho ông Trần Văn T, phần đất tại thửa 193 tờ bản đồ số 23 thuộc khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Cụ thể các cạnh như sau: cạnh dài M1

– M2 là 11.55m; cạnh ngang M2 – M3 là 0,58m; cạnh dài M3- M4 là 15.68m (Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng 27.12.2021).

Buộc ông Tống Quốc T1 và bà Đinh Mỹ N1 có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà nằm trên phần đất tranh chấp để trả lại diện tích đất cho ông T.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả lại diện tích tại các thửa: thửa 2 diện tích là 5.2m^2 ; Thửa số 3 diện tích là 20.8m^2. Tổng diện tích là 26m^2 (Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng 27.12.2021).

- Buộc Bị đơn ông Tống Quốc T1 và bà Đinh Mỹ N1 phải trả lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn ông Trần Văn T là 2.254.800 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà bị đơn chậm trả số tiền nói trên thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS tương ứng với thời gian chậm trả.

- Về án phí: Án phí sơ thẩm buộc ông Tống Quốc T1 và bà Đinh Mỹ N1 phải nộp là 300.000 đồng, ông Trần Văn T phải nộp án phí 300.000 đồng ông đã dự nộp trước 300.000 đồng theo biên lai số 0004405 ngày 14.12.2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, nay chuyển sang thu đối trừ.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn và bà N2 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với Tống Quốc T1, Đinh Mỹ N1, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan như: Lê Thị C2, Tống Đức A, Tống Lệ P, Huỳnh Văn T2, Quách Lệ Q2, Nguyễn Như P2, Huỳnh Minh T3, có quyền kháng án trong hạn luật định 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niên yết theo quy định của pháp luật

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định điều 2 Luật 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 6,7,9 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:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự;
- Lưu văn phòng.

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

Từ Thanh Nhung