

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

Bản án số: 31 /2021/DS - ST

Ngày 01 – 3 - 2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Tiến Sĩ

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hoàng Kha

Ông Huỳnh Minh Bền

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Linh - là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Kiên Định - Kiểm sát viên .

Ngày 01 tháng 3 năm 2021, Tại toà án nhân dân thành phố Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 246/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXXST-DS ngày 08/01/2021 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 161A, đường Kênh xáng Bạc Liêu, khóm A, phường B, thành phố C, tỉnh D. Có mặt.

Bị đơn: Ông Hà Văn Ch; Bà Nguyễn Thị S; Anh Hà Văn B; Cùng địa chỉ: Số 162A, đường Kênh Xáng Bạc Liêu, khóm A, phường B, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Bà Nguyễn Thị M trình bày: Ngày 21/8/2018 bà được Ủy ban nhân dân thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 186,80m² thuộc thửa số 09, tờ bản đồ số 55 tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố C và trên đất bà có xây 01 căn nhà cấp 4 . Năm 2017 bà đi làm thuê ở Bình Dương, đến cuối năm 2018 bà về thì phát hiện bà Nguyễn Thị S vợ ông Hà Văn Ch đã cất nhà, làm mái che lấn qua phần đất của bà. Do đó bà yêu cầu ông Ch, bà S, anh B là những người hiện đang ở trên đất trả lại cho bà phần diện tích đất ngang 0,5m, dài 26m; trả lại cho bà phần đất phía sau mà gia đình ông Ch xây gạch đưng sang vách

tường nhà bà lấn chiếm diện tích ngang 0,3m, dài 4m. Buộc gia đình ông Ch tháo dỡ đòn tay, thiếc lán qua phần đất và đập bỏ phần gạch đã xây với chiều cao 3m, dài 4m phần không gian phía trên phần đất của bà với diện tích ngang 0,3m, dài 4m ở cấp vách sau nhà trả lại đất cho bà, ngoài ra bà không còn yêu cầu gì khác.

Ông Hà Văn Ch trình bày : năm 1993 ông được mẹ ruột Tạ Thị B tặng cho một phần đất có chiều ngang 4,7m, dài 28m tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố C. Việc tặng cho quyền sử dụng đất chỉ bằng lời nói không có lập thành văn bản, sau đó ông làm đơn xin vị trí đất cất nhà ở gửi Ủy ban nhân dân Phường G, thành phố C và được Ủy ban đồng ý cho cất nhà để ở. Ông cất nhà với diện tích ngang 4,5m, dài 10m bằng cây gỗ địa phương, từ năm 1993 đến nay không tranh chấp. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông trả đất và tháo dỡ các công trình trên đất ông không đồng ý, vì không có lán chiếm đất của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau về chấp hành pháp luật của thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng đối với bị đơn thì chưa thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung tại phiên Tòa bà M có sự thay đổi yêu cầu là đồng ý cho ông Ch sử dụng phần đất, còn phần nhà lấn chiếm bà yêu cầu gia đình ông Ch tháo dỡ toàn bộ phần kiến trúc lán sang căn nhà của bà với diện tích 6,3m² theo bản vẽ đo đạc thực tế ngày 23/12/2020 của công ty TNHH một thành viên Tài Nguyên – Môi Trường Dương Ph nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Ch, bà S, anh B trả cho bà M phần nhà lấn chiếm là 6,3m². Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự Hà Văn Ch, Nguyễn Thị S, Hà Văn B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để xét xử nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất.

Về nội dung tranh chấp: Tại phiên tòa bà M thay đổi yêu cầu khởi kiện là đồng ý cho ông Ch sử dụng phần đất phía trước, còn phần nhà lấn chiếm phía sau bà yêu cầu gia đình ông Ch tháo dỡ toàn bộ phần kiến trúc lán sang căn nhà của bà với diện tích 6,3m². Xét thấy việc thay đổi trên là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: phần diện tích đất bà Mười đang quản lý sử dụng có nguồn gốc được bà Tạ Thị B cho vào năm 1994 và năm 1995 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tấc đất tấc vàng, đến

năm 2018 bà được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 186,80m² tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố C. Quá trình sử dụng bà sử dụng ổn định, trong khi đó ông Hà Văn Ch quản lý sử dụng đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời ông cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho việc phần đất của ông bị thiếu. Do đó có căn cứ cho rằng phần diện tích đất của bà M bị thiếu so với diện tích bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do gia đình ông Ch lấn chiếm là có cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà M xác định phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 7,6m² bà đồng ý giữ nguyên cho ông Ch sử dụng mà không yêu cầu, còn phần nhà mà gia đình ông Chiến lấn sang nhà của bà diện tích 6,3m² bà yêu cầu tháo dỡ trả lại cho bà. Xét thấy việc thay đổi yêu cầu của bà M là sự tự nguyện không bị ép buộc, phù hợp với pháp luật và phù hợp với đề nghị của đại diện viện kiểm sát nên chấp nhận. Vì vậy cần buộc ông Ch, bà S, anh B có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ các công trình kiến trúc lấn sang phần nhà của bà M với diện tích 6,3m² là phù hợp.

[3] Về chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ, do yêu cầu của bà M được chấp nhận nên ông Ch, bà S, anh B phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà M số tiền 9.927.000đ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu theo quy định;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 100, 203 Luật đất đai; Điều 147, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Hà Văn Ch, bà Nguyễn Thị S, anh Hà Văn B tháo dỡ toàn bộ các công trình kiến trúc lấn sang căn nhà của bà Nguyễn Thị M với diện tích 6,3m² tọa lạc tại khóm A, phường B, thành phố C (theo bản vẽ trích đo hiện trạng của công ty TNHH một thành viên tài nguyên – Môi Trường Dâng Ph ngày 23/12/2020).

2. Ông Hà Văn Ch, Nguyễn Thị S, Hà Văn B có nghĩa vụ hoàn trả cho bà M số tiền chi phí đo đạc thẩm định tại chỗ là 9.927.000đ.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hà Văn Ch, bà Nguyễn Thị S, anh Hà Văn B không thi hành khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn Ch, bà Nguyễn Thị S, anh Hà Văn B phải chịu 300.000đ (chưa nộp). Bà M không phải chịu, do đã được miễn dự nộp nên không đặt ra việc hoàn lại.

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, 7a, 7b 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.

Bà M được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Ch, bà S, ang B được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ,
- Lưu Án văn (VPTANDTPCM);
- Lưu VT (TM:TANDTPCM).

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

Lương Tiến Sĩ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lương Tiến Sĩ

Nơi nhận:

TAND Tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;

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

- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ,
- Lưu Ấn văn (VPTANDTPCM);
- Lưu VT (TM:TANDTPCM).

Lương Tiến Sĩ

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Cà Mau;
- VKSND Tp. Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ,
- Lưu Ấn văn (VPTANDTPCM);
- Lưu VT (TM:TANDTPCM).

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

Lương Tiến Sĩ

