

Bản án số: 61/2019/DS-ST
Ngày 19 - 6 - 2019
V/v tranh chấp đất đai về đòi đất lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM ĐOI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Giang Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Hùng

Ông Nguyễn Văn Hiên

-Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 308/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 về việc “Tranh chấp đất đai về đòi đất lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 197/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 137/2019/QĐST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng H , sinh năm 1958.

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn Đ , huyện Đ , tỉnh C . (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N , sinh năm 1963; cư trú tại: Khóm 4, thị trấn Đam Dơi, huyện Đam Dơi, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của ông H (Văn bản ủy quyền ngày 20/9/2018). (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S , sinh năm 1976.

Bà Nguyễn Thị Anh T , sinh năm 1985.

Cùng cư trú tại: Đường Dương Thị Cẩm Vân, khóm 4, thị trấn Đ , huyện Đam, tỉnh C . (ông S có mặt, bà T vắng mặt)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Thị N , sinh năm 1963

Cư trú tại: Khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đ , tỉnh C . (có mặt)

2. Chị Nguyễn Cẩm T , sinh năm 2000.

Cư trú tại: Đường Dương Thị Cẩm Vân, khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đ, tỉnh C . (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 10 năm 2018 trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trương Thị N trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của cha ông H tên Nguyễn Ngọc A khai phá, quản lý canh tác đến năm 2000 cụ Án mất. Sau khi cụ Á mất ông Huấn và bà canh tác trên phần đất cụ Án để lại. Năm 2014 ông H liên hệ các cơ quan làm thủ tục chuyển tên cho ông H đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 15/8/2014 ông H được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 407482, tờ bản đồ số 7, thửa đất số 37, 73, 135 có tổng diện tích 25.028m², tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, phần đất được cấp giấy có cắm cột mốc giáp ranh, từ đó bà và ông H quản lý canh tác. Vào khoảng năm 2015 ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Anh T có chuyển nhượng phần đất của bà Phạm Kiều N tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cấp phần đất thửa số 135 của ông H , đến năm 2016 ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Anh T cất nhà lấn qua phần đất của ông H . Phần đất anh S cất nhà lấn chiếm nằm phía sau nhà ông S . Khi sự việc xảy ra ông H có đến nhà ông S giải quyết nhiều lần nhưng hai bên không thỏa thuận được. Do đó vào ngày 11/6/2018 ông Huấn có yêu cầu Ủy ban nhân dân khóm 4 giải quyết, nhưng ông S cho rằng không có cất nhà lấn đất của ông H , sau đó ông H có yêu cầu địa chính Ủy ban nhân dân thị trấn Đầm Dơi đo đạc lại. Ngày 20/7/2018 cán bộ địa chính Đầm Dơi vào đo đạc nhưng ông S không cho đo. Từ đó ông H yêu cầu đến thị trấn giải quyết nhưng thị trấn hòa giải không thành. Do đó ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S và bà T trả lại cho ông H diện tích đất lấn chiếm 10m² (dài 1m x ngang 10m), tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa, bà N yêu cầu ông S và bà T trả lại cho ông H phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 22/02/2019 là 9,99m² và yêu cầu ông S và bà T trả lại chi phí thẩm định số tiền 7.000.000 đồng bà đã nộp cho Tòa án.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Năm 2016, ông nhận chuyển nhượng của bà Phạm Kiều N phần đất diện tích 148,5m², tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Trước đó năm 2015 ông có sang phần đất giáp với phần đất bà N , diện tích bằng diện tích đất sang của bà N (không nhớ sang của ai). Ông đứng tên quyền sử dụng đất năm 2016, khi làm thủ tục chuyển tên không có đo đạc thực tế, do các phần đất

này đã được cấp giấy nên chỉ làm thủ tục chuyển qua tên ông. Năm 2016 ông xây dựng nhà, khi xây dựng nhà không ai ngăn cản. Khoảng tháng 10 năm 2018 ông H cho rằng ông lấn đất của ông H , có khi thì ông H nói ông lấn 5m, có khi ông H nói lấn 4m, khi ông H nói 1m ngang, dài 10m. Sự việc tranh chấp có yêu cầu địa phương giải quyết nhưng không thành.

Ông xác định ông không có lấn chiếm đất của ông H , nên qua yêu cầu của ông H ông không đồng ý. Theo biên bản đo đạc vào ngày 22/02/2019 ông không đồng ý, ông yêu cầu đo đạc lại diện tích đất hai bên, nếu thực tế đất ông có dư ông đồng ý trả lại cho ông H , nếu không dư thì phải công nhận diện tích đất ông đang quản lý thuộc quyền sử dụng của ông. Đến ngày 23/3/2019 ông S và bà T rút yêu cầu thẩm định đo đạc lại phần đất tranh chấp với ông H . Ngày 20/5/2019 ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Anh T có đơn yêu cầu xem xét thẩm định đo đạc lại phần đất của ông bà theo tim lộ xi măng 1,5m như trước đây. Tại phiên tòa ông không đồng ý chịu chi phí thẩm định đất theo yêu cầu của bà N , do bà N yêu cầu thẩm định thì bà N phải chịu.

Trong quá trình giải quyết bị đơn bà Nguyễn Thị Anh T trình bày: Bà thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông S , ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trong qua trình giải quyết và tại phiên tòa trình bày: Bà thống nhất theo trình bày và yêu cầu của ông H , ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Cẩm T1 : Trong quá trình Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị T1 theo quy định pháp luật, nhưng chị T1 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông H .

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án dân sự.

Về tố tụng: Thẩm phán thực hiện đúng tại Điều 48, khoản 2 Điều 97, Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Đối với đương sự: Từ khi thụ lý vụ án nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự cũng như việc chấp hành pháp luật nội quy phiên Tòa đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và 234 BLTTDS. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Nguyễn Hồng H , buộc anh Nguyễn Minh S à chị Nguyễn Thị Anh T trả lại diện tích đất lấn chiếm 9,99m², tại khóm 4

thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cho ông H và di dời công trình trên đất trả lại nguyên hiện trạng đất cho ông H .

Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí thẩm định, định giá tài sản đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Anh T là bị đơn và chị Nguyễn Cẩm T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng bà T và chị T1 vắng mặt không có lý do, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T và chị T1.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết: Ông Nguyễn Hồng H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Anh T trả cho ông H phần đất lấn chiếm. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp đất đai được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ông H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S và bà T trả lại cho ông phần đất cất nhà lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 22/02/2019 là 9,99m² (bút lục 48) thuộc một phần thửa số 135 có diện tích 5.717m², tờ bản đồ số 7 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 407428 cấp ngày 15/8/2014 tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Diện tích đất có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp Nguyễn Văn S , phía Tây giáp Nguyễn Hồng H , phía Bắc giáp Nguyễn Kim T , phía Nam giáp Nguyễn Văn S . Ông S xác định ông không có lấn chiếm đất của ông Huấn nên qua yêu cầu của ông H ông không đồng ý.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng H yêu cầu ông S và bà T trả lại diện tích 9,99m², Hội đồng xét xử thấy rằng, phần đất ông H yêu cầu có nguồn gốc của cụ Nguyễn Ngọc Á khai phá, quản lý canh tác đến năm 2000 cụ Á mất. Sau khi cụ Á mất ông H canh tác trên phần đất đến ngày 15/8/2014 ông H được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 407482, tờ bản đồ số 7, thửa đất số 37, 73, 135 có tổng diện tích 25.028m², tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau, phần đất khi cấp giấy có cắm cột mốc giáp ranh, từ đó ông H quản lý canh tác ổn định không xảy ra tranh chấp. Năm 2015 ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Anh T có chuyển nhượng phần đất của bà Phạm Kiều N tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau cấp phần đất thửa số 135 của ông H .

Phía ông S cho rằng khi chuyển nhượng phần đất của bà N và ông M , ông không có đo đạc thực tế chỉ làm thủ tục chuyển tên, ông cất nhà đủ diện tích chứ không lấn chiếm đất của ông H .

Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng H được cấp năm 2014, ông Nguyễn Văn S được cấp năm 2015, thể hiện vào năm 2015 ông S chuyển nhượng của ông M phần đất diện tích 148,5m², năm 2016

chuyển nhượng của bà Phạm Kiều N phần đất diện tích 148,5m², các phần đất này trước khi chuyển nhượng cho ông S đã được đo đạc cắm mốc rõ ràng tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Phạm Kiều N (BL 12, 13). Cũng như, Báo cáo số: 27/BC-CNVPĐKĐĐ ngày 27 tháng 3 năm 2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đàm Dơi xác định: “...Cạnh M9-M10 có 0,05m ở hướng Đông nằm trên giấy chứng nhận số CC 428104 do UBND huyện Đàm Dơi cấp cho ông Nguyễn Văn S . Cạnh M9-M14 ở hướng Nam có 0,4m nằm trên giấy chứng nhận số CC 428104 do UBND huyện Đàm Dơi cấp cho ông Nguyễn Văn S . Tổng diện tích hai phần này là 0.01m². Phần diện tích còn lại 9,99m² nằm trên giấy chứng nhận số BP 407482 do UBND huyện Đàm Dơi cấp cho ông Nguyễn Hồng H ...” Và tại Công văn số: 1561/UBND-VP ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi xác định. “...Phần đất tranh chấp theo biên bản thẩm định đất của Tòa án nhân dân huyện có diện tích 10m² nằm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hồng H là 9,99m², phần còn lại 0,01m² nằm trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh S ...”

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử có cơ sở để xác định phần đất diện tích 99,9m² nằm trong thửa số 135, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 407482 được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp cho ông Nguyễn Hồng H . Do đó, buộc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Anh T có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Hồng H phần đất có diện tích 9,99m² và di dời phần kiến trúc nằm trên phần đất của ông Huân.

[5] Đối với yêu cầu kiểm tra thẩm định đất của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị Anh T ngày 20/6/2017. Hội đồng xét xử thấy rằng, căn cứ vào Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Phạm Kiều N (BL 12) và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với bà L , các cơ quan chuyên môn đã đo đạc và trừ lộ giới để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N, ông M đến khi ông S chuyển nhượng lại phần đất của bà N , ông M trong giấy chứng nhận đã trừ lộ 5.0m. Hơn nữa, tại Công văn 1561/UBND-VP ngày 03 tháng 5 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi xác định “...Năm 2009, khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Kiều N và bà Nguyễn Kiều L có thực hiện việc đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất, trong đó đã trừ phần lộ là 5,0m. Đến năm 2011, bà Nguyễn Kiều L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh M không có thực hiện đo đạc đất, chỉ căn cứ và hợp đồng nhượng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà L để cấp cho ông M . Đến năm 2015, bà Ng , ông M chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất được cấp cho ông Nguyễn Minh S ...”. Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu thẩm định của ông S và bà T .

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trương Thị N yêu cầu ông S và bà T trả lại cho ông H số tiền 7.000.000 đồng tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, ông H đã dự nộp và đối chiếu thanh toán xong ngày 17/5/2019. Ông S không đồng ý theo yêu cầu của bà N . Xét thấy, theo khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “...đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu

của họ không được Tòa án chấp nhận... ”. Viện dẫn từ điều luật trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà N buộc ông S và bà T trả cho ông H số tiền 7.000.000 đồng. Ông S và bà T có trách nhiệm nộp 7.000.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho ông H .

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 27 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 thì ông S và bà T phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, Điều 12, Điều 179 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng H .

Buộc ông Nguyễn Văn S , bà Nguyễn Thị Anh T và chị Nguyễn Cẩm T1 trả lại cho ông Nguyễn Hồng H phần đất theo thẩm định thực tế có diện tích là 9,99m² nằm trong thửa số 135, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 407482 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp cho ông Nguyễn Hồng H ngày 15/8/2014. Phần đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đầm Dơi, huyện Đầm Dơi có các phía tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn S (điểm M5, M14, M9);
- + Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Hồng H (điểm M4, M13, M1);
- + Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn S (điểm M9, M10);
- + Hướng Bắc giáp phần đất bà Nguyễn Kim T (điểm M4, M5).

Buộc ông S , bà T và chị T1di dời các công trình trên phần đất kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông S, bà T và chị T1 không tự giác di dời thì ông H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế tháo dỡ các công trình để trả lại diện tích đất.

(có sơ đồ thẩm định kèm theo)

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông S và bà T phải chịu số tiền 7.000.000 đồng. Ông Sang và bà T có trách nhiệm nộp 7.000.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho ông Huân.

Kể từ ngày ông H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu ông S và bà T chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu

khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông H 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0010444 ngày 02 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

Ông S và bà T phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) ông Sang và bà T chưa nộp.

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 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.

Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.Tòa án Đầm Dơi.

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

Ngô Giang Nam

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Hùng Nguyễn Văn Hiến

Ngô Giang Nam

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.Tòa án Đầm Dơi.

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

Ngô Giang Nam

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi... giờ...phút, ngày 19 tháng 6 năm 2019.

Tại: Phòng nghị án Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Giang Nam

Ông Trần Hùng và ông Nguyễn Văn Hiền

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 308/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2018 về tranh chấp đất đai về đòi đất bị lấn chiếm giữa:

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Sang, sinh năm 1976.

Bà Nguyễn Thị Anh Thư, sinh năm 1985.

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

Bà Trương Thị Nhanh, sinh năm 1963

Chị Nguyễn Cẩm Tiên, sinh năm 2000.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Về căn cứ và áp dụng điều luật:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, Điều 12, Điều 179 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27 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

Kết quả biểu quyết: 03/03.

Về quan điểm xét xử:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng Huân.

Buộc ông Nguyễn Văn Sang và bà Nguyễn Thị Anh Thư trả lại cho ông Nguyễn Hồng Huân phần đất theo thẩm định thực tế có diện tích là 9,99m² nằm trong thửa số 135, tờ bản đồ số 7 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 407482 được Ủy ban nhân dân huyện Đàm Dơi cấp cho ông Nguyễn Hồng Huân ngày 15/8/2014. Phần đất tọa lạc tại khóm 4, thị trấn Đàm Dơi, huyện Đàm Dơi có các phía tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Văn Sang (điểm M5, M14, M9).
- + Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Hồng Huân (điểm M4, M13, M10).
- + Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Văn Sang (điểm M9, M10).
- + Hướng Bắc giáp phần đất bà Nguyễn Kim Tuyền (điểm M4, M5).

Buộc ông Sang và bà Thư di dời các công trình trên phần đất kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Sang và bà Thư không tự giác di dời thì ông Huân có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cưỡng chế tháo dỡ các công trình để trả lại diện tích đất.

(có sơ đồ thẩm định kèm theo)

Kết quả biểu quyết: 03/03.

Về các vấn đề khác:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Sang và bà Thư phải chịu số tiền 7.000.000 đồng. Ông Sang và bà Thư có trách nhiệm nộp 7.000.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi để hoàn trả lại cho ông Huân.

Kể từ ngày ông Huân có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu ông Sang và bà Thư chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huân không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Huân 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0010444 ngày 02 tháng 10 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi.

Về án phí dân sự sơ thẩm ông Sang và bà Thư phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) chur nộp.

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 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.

Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Kết quả biểu quyết: 03/03.

Nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phút, ngày 19 tháng 6 năm 2019.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Hùng Nguyễn Văn Hiến

Ngô Giang Nam