

Bản án số: 32/2024/DS-ST
Ngày 30-01-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Trọng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thái Hoàng Bo

Ông Nguyễn Văn Hiền

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đam Dơi.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 544/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 445/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Bà Lâm Ánh N; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Ngọc G; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Kiều T; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị N; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

6. Anh Nguyễn Hoàng K; địa chỉ cư trú: Ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Nguyễn Thị T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 1.575,9m² tọa lạc tại ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn C, hướng Tây giáp Kênh Lung Đước, hướng Nam giáp sông Cây Kè và hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị T là của cụ Nguyễn Văn G cho bà cách đây 35 năm, bà quản lý, sử dụng phần đất từ khi được cho đến năm 2001 được cấp quyền sử dụng. Bà T yêu cầu ông C, bà N trả lại phần đất tranh chấp nêu trên cho bà.

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn G, cụ G là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất đến khi cụ chết đã giao lại cho ông quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà tổ tiên và lo cho con cháu. Ông C xác định cụ G không cho bà T phần đất tranh chấp. Một số bụi chuối và cây dừa trên đất là của ông C trồng, nhà mồ là do con cháu cùng bỏ tiền ra xây dựng. Ông C không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ông Nguyễn Văn N trình bày: Trước khi cụ G chết, cụ có nói ông xây học trên phần đất của Cụ. Ông xác định phần đất tranh chấp không phải của bà T nên không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T. Buộc ông C, bà N trả cho bà T phần đất tranh chấp diện tích 1.575,9m² tọa lạc tại ấp TH, xã TP, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Đối với bà Lâm Ánh N, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Kiều T, bà Lê Thị N và ông Nguyễn Hoàng K đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng các đương sự vẫn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến giải trình liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Lâm Ánh N, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Ngọc G, bà Nguyễn Kiều T, bà Lê Thị N và ông Nguyễn Hoàng K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/10/2023 và Mạnh đo đạc chính lý thửa đất ngày 16/11/2023 thể hiện: Phần đất tranh chấp có tổng diện tích 1.575,9m² tại các điểm M6M8M9M10M11M12M13M14M15 thuộc một phần

thửa 781 tờ bản đồ số 18, bản đồ năm 2012 tọa lạc tại ấp TH, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau. Phần đất có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông P kê khai thuộc thửa 782; **hướng Tây giáp phần đất anh Huỳnh Văn D, chị Trần Thị L đang quản lý, sử dụng; hướng Nam giáp lộ xi măng; hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn C.**

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ Nguyễn Văn G được cấp quyền sử dụng năm 1996, đến ngày 16/3/2001 cụ G cho bà T và ngày 02/4/2001 bà Tuyết đã được cấp quyền sử dụng.

Xét thấy:

Theo lời trình bày của bà T và những người làm chứng đều xác định bà T đã được cụ G tặng cho phần đất trên ba mươi năm, là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất được tặng cho. Trong quá trình quản lý, sử dụng, bà T có tiến hành đầu tư, cải tạo và xây dựng công trình kiên cố trên đất nhưng cụ G và ông C không có ý kiến phản đối.

Phần đất tranh chấp là tài sản của cụ G nên cụ có quyền định đoạt, việc cụ G tặng cho đất bà T là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật và thực tế bà Tuyết đã sử dụng đất. Do đó cụ G tặng cho bà T là hợp pháp.

Tại phiên Tòa, ông C cho rằng phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông C, bà N, ông N, bà N và anh K trả lại cho bà T phần đất tranh chấp và di dời các tài sản trên đất có tổng diện tích diện tích 1.575,9m² tọa lạc tại ấp TH, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 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 quy định: Người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí nhưng phải có đơn xin miễn nhưng ông C, bà N không có đơn gửi cho Tòa án nên phải chịu theo luật định.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông C, bà N phải chịu 7.096.000đ. Bà T đã nộp 7.096.000đ nên ông C, bà N có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 26 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 bà Nguyễn Thị T. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Lâm Ánh N, ông Nguyễn Thanh N, bà Lê Thị N và anh Nguyễn Hoàng K trả lại cho bà Nguyễn Thị T phần đất tranh chấp và di dời các tài sản trên đất. Phần đất tranh chấp có tổng diện tích diện tích 1.575,9m² tại các điểm M6M8M9M10M11M12M13M14M15 thuộc một phần thửa 781 tờ bản đồ số 18, bản đồ năm 2012 tọa lạc tại ấp TH, xã TP, huyện DD, tỉnh Cà Mau. Có tứ cận: Hướng Đông giáp phần đất ông P kê khai thuộc thửa 782; hướng Tây giáp phần đất anh Huỳnh Văn D, chị Trần Thị L đang quản lý, sử dụng; hướng Nam giáp lộ xi măng; hướng Bắc giáp phần đất ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn C.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Ánh N phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Ánh N phải chịu 7.096.000đ (bảy triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng). Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Lâm Ánh N có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị T 7.096.000đ (bảy triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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.

Đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Quốc Trọng

