

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI NƯỚC
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 97/2017/DS - ST
Ngày 30 - 10 - 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 CÁI NƯỚC, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Thanh Khiết

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hành

Ông Nguyễn Văn Mầm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Kỳ - Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hằng Mơ - Kiểm sát viên

Từ ngày 27 đến ngày 30 tháng 10 năm 2017 tại Tòa án nhân dân huyện Cái Nước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2015/TLST- DS ngày 08 tháng 5 năm 2015 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 309/2017/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà Huỳnh Thị D – sinh năm 1932 (Vắng mặt)

2. Bà Phạm Thị T – sinh năm 1966 (Có mặt)

Cư trú tại: Ấp ĐC, xã TT, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Trần Quốc Th - sinh năm 1966 (Có mặt).

Cư trú tại: 233/1, Nguyễn D, Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau

- Bị đơn: 1. Ông Phạm Văn H – sinh năm 1962 (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Út Th - sinh năm 1963 (Có mặt)

Cư trú tại: Ấp KT, xã ĐTh, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị L – sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp ĐC, xã TT, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

2. Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước

Địa chỉ: K2, thị trấn CN, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

-Người đại diện hợp pháp của UBND huyện Cái Nước:

Ông Phạm Phúc Gi – Chủ tịch UBND huyện (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 20 tháng 4 năm 2015 bà Huỳnh Thị D xác định: Bà và chồng bà tên Phạm Văn S được thừa kế di sản của ông bà để lại là một phần đất khoảng 50 công tầm cây (tương đương 65.000 m²), đất tọa lạc tại ấp KT, xã ĐTh, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, vợ chồng ông bà đã cất nhà ở và canh tác trên đất từ trước năm 1975, đến năm 1977 thì vợ chồng bà cất nhà kiên cố bao gồm nhà trước ngang 06 mét, dài 12 mét (kiểu 03 căn), cột bê tông cốt thép, tường xây gạch ống, mái lợp tol tipro xi măng, nền lót gạch bông; Nhà sau kiểu chữ đình ngang 04 mét dài 12 mét, cột bê tông cốt thép, tường xây gạch ống, mái lợp ngói, nền lót gạch bông.

Năm 1984 con trai của bà tên Phạm Văn H cưới vợ tên Nguyễn Út Th, khi ông H cưới vợ đã được bà cho vợ chồng ông H 01 phần đất có diện tích 10 công tầm cây và vợ chồng ông H đã cất nhà ở và canh tác trên phần đất được cho.

Năm 1992 chồng bà là ông Phạm Văn S chết, do bà hay đau yếu. Nên bà không thường xuyên ở nhà mà bà đến nhà con gái tên Phạm Thị T ở ấp ĐC, xã T T, huyện Cái Nước để ở. Bà đã giao toàn bộ nhà và đất cho vợ chồng ông H canh tác với điều kiện hàng năm vợ chồng ông H phải trả tiền cho bà trị bệnh. Đến năm 1993 vợ chồng ông H tháo dỡ nhà riêng và chuyển về sống trong ngôi nhà của vợ chồng bà. Do đất đai là di sản của tổ tiên để lại gần 100 năm nên bà không có làm giấy tờ chủ quyền đất. Đến năm 2014 bà mới đi đăng ký và được UBND huyện Cái Nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 22.470,9 m² trên phần đất này có mồ mã ông bà và căn nhà của vợ chồng bà. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì bà mới biết phần đất còn lại là 30.000 m² đã bị vợ chồng ông H lén lút đăng ký làm GCNQSDĐ vào sổ số 15350, tờ bản đồ số 11, thửa số 131 do UBND huyện Cái Nước cấp ngày 10 tháng 02 năm 1995. Việc làm của vợ chồng ông Phạm Văn H đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cái Nước Hủy GCNQSDĐ có diện tích 30.000 m² vào sổ số 15350, tờ bản đồ số 11, thửa số 131 do UBND huyện Cái Nước cấp ngày 10 tháng 02 năm 1995 đứng tên Phạm Văn H. Đồng thời Buộc ông Phạm Văn H và vợ là bà Nguyễn Út Th phải trả lại căn nhà cho bà để bà làm nơi thờ tự.

Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 12 năm 2014 và tại các biên bản làm việc tại Tòa án bà Phạm Thị T xác định: Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha mẹ bà tên Phạm Văn S và Huỳnh Thị D được ông bà để lại. Vào năm 1992 anh ruột bà là ông Phạm Văn H về ở trên căn nhà do cha mẹ cất, lúc đó ông H ở chung với cha là ông Phạm Văn S, mẹ bà là bà Huỳnh Thị D từ năm 1990, nhưng sau khi cha bà mất, đến năm 1993 thì mẹ bà về sống chung với bà do sức khỏe yếu. Đến năm 2014 thì bà D cho bà phần đất với diện tích đất vườn là 14.686 m²

thuộc thửa số 236, tờ bản đồ số 07. Trong đó có 300 m² đất ở, đất trồng cây lâu năm có diện tích 14.386 m², đất tọa lạc tại ấp KT, xã ĐT, huyện Cái Nước, phần đất này bà đã được cấp GCNQSDĐ vào ngày 22 tháng 8 năm 2014. Ngoài ra mẹ bà còn cho bà phần đất ruộng có diện tích 7.784,9 m² đất thuộc tờ bản đồ số 07, thửa số 344, phần đất này bà cũng được cấp GCNQSDĐ vào ngày 22 tháng 8 năm 2014. Nay bà yêu cầu ông H và vợ là Nguyễn Út Th trả lại toàn bộ phần đất mà bà đã được cấp GCNQSDĐ với tổng diện tích là 22.470,9 m². Bà đồng ý bồi thường tiền cải tạo trên đất cho ông H kể từ khi ông H quản lý đất cho đến nay.

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th thống nhất lời trình bày của bà Huỳnh Thị D là mẹ ruột của ông và lời trình bày của bà Phạm Thị T là em ruột của ông H. Tuy nhiên ông H cho rằng phần đất 30.000 m² là do bà D cho vợ chồng ông và ông đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 1995, ngoài ra ông yêu cầu phản tố đối với yêu cầu của bà D là yêu bà D phải trả lại 10 công đất mà bà D và ông S đã cho ông trước đây. Đối với yêu cầu của bà Phạm Thị T ông đồng ý trả lại đất cho bà T, nhưng ông yêu cầu cho ông tiếp tục được ở trên căn nhà của cha mẹ và ông sẽ trả lại phần giá trị căn nhà theo định giá và yêu cầu bà T đòi cho ông một phần đất khác để ông cất nhà. Nếu ông không được ở trên căn nhà của cha mẹ thì ông yêu cầu phản tố đối với bà T là yêu cầu bà T phải bồi hoàn lại công cải tạo đất của vợ chồng ông từ trước cho đến nay.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Nước xác định Thẩm phán - Chủ tọa và các đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, về nội dung đề nghị xem xét chấp nhận việc rút yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị D đối với ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th. Đồng thời xem xét yêu cầu rút đơn phản tố của ông Phạm Văn H đối với bà Huỳnh Thị D và yêu cầu xem xét sự thỏa thuận của bà Phạm Thị T với ông Phạm Văn H, bà Nguyễn Út Th tại phiên tòa về việc bà Phạm Thị T và ông H thống nhất thỏa thuận cho ông H và vợ là bà Nguyễn Út Th ở trên căn nhà của cha mẹ cùng với diện tích đất có căn nhà và một lối phần đất ngang 02 từ kinh họa đồ vào đất của ông Phạm Văn H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Nguyên đơn và bị đơn được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất. Tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tài sản tranh chấp tọa lạc tại Ấp KT, xã ĐT, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau nên Tòa án nhân dân huyện Cái Nước thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với các đương sự Phạm Thị L, UBND huyện Cái Nước là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt và không có người đại diện tham gia phiên tòa. Nên Tòa án căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Qua xét hỏi và tranh tụng tại phiên tòa nhận định của Tòa án về nội dung tranh chấp của vụ án như sau:

Về tranh chấp giữa bà Huỳnh Thị D đối với ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th và ngược lại. Trước khi mở phiên tòa vào ngày 07 tháng 9 năm 2017 bà Huỳnh Thị Diễm đã có đơn xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà đối với ông H và bà Út Th, đơn của bà Huỳnh Thị D được chính quyền địa phương xác nhận, sau đó đến ngày 25 tháng 9 năm 2017 ông Phạm Văn H trực tiếp đến Tòa án nhân dân huyện Cái Nước trình bày do mẹ ông đã rút đơn khởi kiện đối với vợ chồng ông nên ông cũng xin rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đối với mẹ ông, việc ông H xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với mẹ ông là bà Huỳnh Thị D đã được Tòa án nhân dân huyện Cái Nước lập biên bản xác nhận. Tại phiên tòa ông Trần Quốc Th là đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị D xác định bà D rút yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng ông H là đúng, ngược lại ông H và bà Út Th cũng xác định ông bà đã rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đối với bà Huỳnh Thị D là hoàn toàn tự nguyện. Do bà D, ông H và bà Út Th đã rút lại toàn bộ yêu cầu của mình, việc rút yêu cầu khởi kiện và phản tố của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên Tòa án chấp nhận. Căn cứ vào điểm khoản 2 Điều 217 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án của bà Huỳnh Thị D đối với ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th.

Về tranh chấp giữa bà Phạm Thị T đối với ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th. Tại phiên tòa ông Trần Quốc Th là đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà T đối với ông H và bà Út Th. Cụ thể bà Phạm Thị T đồng ý nhường lại phần diện tích đất có căn nhà của cha mẹ cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th được ở để làm nơi thờ tự chung của gia đình sau này. Đồng thời bà T cũng nhường một phần đất để làm lối đi cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th có chiều ngang là 02 mét từ kinh họa đồ đến giáp phần đất ông Phạm Văn H được cấp GCNQSDĐ giáp với phần đất của bà T được cấp GCNQSDĐ và đề nghị ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th chấm dứt việc vi phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà như cản trở không cho bà canh tác, sử dụng phần đất mà bà đã được cấp quyền sử dụng hợp pháp. Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th thống nhất với yêu cầu của bà Phạm Thị T và thống nhất thỏa thuận với bà T về các chi phí tố tụng phát sinh trong thời gian tranh chấp thì của ai người đó chịu, án phí thì mỗi bên chịu theo quy định của pháp luật. Do anh em đã tự thỏa thuận được với nhau nên ông H và bà Út Th thống nhất rút lại yêu cầu phản tố đối với bà T về phần tiền đầu tư cải tạo đất từ trước đến nay. Vấn đề này Tòa án xét thấy các bên đã tự nguyện thỏa thuận được tất cả các vấn đề cần giải quyết của vụ án tại phiên tòa. Do đó Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Công nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị T đối với ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th, cụ thể như sau: Bà Phạm Thị T thống nhất nhường phần đất làm lối đi cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th có chiều ngang là 02 (hai) mét tính từ vị trí M_3 và M_6 đo vào đất của bà Tuyết về phía Tây và phần diện tích đất và căn nhà trên đất là $M_4M_4'M_4''M_4'''M_5'M_5$ theo sơ đồ đo đạc ngày 07 tháng 8 năm 2015. Về chi phí tố tụng phát sinh trong quá trình tranh chấp mỗi bên tự chịu, các chi

phí này bà T và ông H đã thanh toán xong. Đồng thời đình chỉ yêu cầu phản tố của ông H đối với bà T theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 217, 218, 227, 232, 235, 266, 271, 273 và 278 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[1] Đình chỉ giải quyết vụ án của bà Huỳnh Thị D đối với ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th.

Bà Huỳnh Thị D, ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Công nhận sự thỏa thuận của bà Phạm Thị T đối với ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th, cụ thể như sau: Bà Phạm Thị T thống nhất nhường phần đất làm lối đi cho ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th có chiều ngang là 02 (hai) mét tính từ vị trí M₃ và M₆ đo vào đất của bà T về hướng Tây và phân diện tích đất và căn nhà trên đất là M₄M₄'M₄''M₄'''M₅'M₅ theo sơ đồ đo đạc ngày 07 tháng 8 năm 2015.

[3] Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn H đối với bà Phạm Thị T về việc yêu cầu bà Phạm Thị T phải hoàn trả tiền công đầu tư cải tạo đất từ khi ông H và bà Út Th quản lý canh tác cho đến nay.

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho bà Huỳnh Thị D 17.361.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã dự nộp theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009651 ngày 07 tháng 5 năm 2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước.

Bà Phạm Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 100.000 đồng. Bà Phạm Thị T đã dự nộp 1.875.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009396 ngày 16 tháng 12 năm 2014. Đối trừ bà T được nhận lại 1.775.000 đồng, nhận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Phạm Văn H và bà Nguyễn Út Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 100.000 đồng. Ông Phạm Văn H có dự nộp 3.328.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0009453 ngày 12 tháng 01 năm 2015 và 3.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010764 ngày 24 tháng 10

năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước. Đối trừ ông Phạm Văn H được nhận lại 6.978.000 đồng, nhận tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước khi án có hiệu lực 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, 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.

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Phạm Thị L và UBND huyện Cái Nước có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hà Thanh Khiết