

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 66/2023/DS-ST

Ngày 09- 3- 2023

V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Việt Thắng
2. Ông Văn Công Trọn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Hương - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Phạm Huỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 539/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Mạnh S, sinh năm 1985

Người đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1987 (có mặt).

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

- Bị đơn: Ông Phan Văn K, sinh năm 1965 (vắng mặt).

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

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Văn C, sinh năm 1956 (vắng mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị L (vắng mặt).

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

3/ Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Tại đơn khởi kiện ngày 20/11/2019, biên bản hòa giải ngày 11/02/2020 cùng các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ú trình bày:

- Về nguồn gốc đất: Ngày 09/10/2006, vợ chồng của bà có chuyển nhượng thành quả lao động là một phần đất thổ cư của ông Nguyễn Tiến D và bà Trần Thị Thu T, diện tích 95m² (ngang 5m x dài 19m) với số tiền 15.000.000 đồng đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Theo đo đạc thực tế của Cán bộ địa chính-xây dựng thuộc Ủy ban nhân dân thị trấn S lập ngày 10/7/2019 thì diện tích 100m² (ngang 5m x dài 20m). Đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đã chuyển nhượng xong thì vợ chồng của bà đã quản lý từ đó cho đến nay. Khi mua có đo từ hậu vô khoảng 13m thì vợ chồng bà có bao rào lại, phần còn lại do nhà dân chiếm sử dụng xây dựng chuồng gà nên vợ chồng bà xét thấy chưa có nhu cầu sử dụng nên không có yêu cầu họ di dời. Do các hộ dân ở phía trước nằm trong khu vực giải tỏa để bàn giao cho Nhà nước quản lý.

Đến ngày 23/6/2019, vợ chồng bà phát hiện ông Phạm Văn K1 đến chiếm phần đất của vợ chồng bà để xây dựng trái phép trên phần đất có diện tích khoảng 27,95m² (ngang 4,5m x dài 6,5m). Vợ chồng bà có ngăn cản và đề nghị ông K1 tháo dỡ, di dời các hạng mục, công trình xây dựng trên đất nhưng phía ông K1 không đồng ý.

Nay vợ chồng bà yêu cầu ông Phạm Văn K1 trả lại phần diện tích đất 27,95m² (ngang 4,5m x 6,5m). Đồng thời phải tháo dỡ, di dời các hạng mục công trình kiến trúc đã xây dựng trên đất. Đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 11/02/2020, ông Phạm Văn K1 trình bày:* Về nguồn gốc đất tranh chấp là ông mượn của ông Lê Văn C (Tư Chổng) vào năm 2018. Đến tháng 02/2019 ông xây dựng nhà để ở. Khi nào ông C đòi lại thì ông trả. Ông thừa nhận có xây dựng nhà trên phần đất này nhưng chưa hoàn thành nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại biên bản làm việc 06/01/2023 và ngày 23/02/2023, ông Lê Văn C trình bày:* Nguồn gốc đất trước đây gia đình ông quản lý, sử dụng có xây dựng nhà ở, sau đó nhà nước thu hồi. Phần diện tích nhà trước thì Nhà nước thu hồi có bồi thường 60 triệu đồng và được hỗ trợ một suất tái định cư. Phần diện tích nhà sau của gia đình ông hiện nay nhà sập không còn, phần đất này cũng bị Nhà nước thu hồi nhưng chưa bồi thường cho ông. Phần diện tích này ông có cho ông Phan Văn K mượn để xây dựng nhà để xe, việc mượn không có làm biên nhận chỉ nói miệng. Còn việc ông Phan Văn K xây dựng qua phần đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị Ú như thế nào là việc của ông K. Ông xác định không yêu cầu gì trong vụ án.

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ú đại diện nguyên đơn. Đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án xác định nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay nằm một phần trong diện tích đất mà vợ chồng của bà đã chuyển nhượng của ông D, bà T vào năm 2006, theo đo đạc thực tế 27,1m² nằm trong diện tích 95m², trích từ tờ bản đồ số 60 (bản đồ chỉnh lý năm 2011); thuộc thửa số 11; đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Nên bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Bà Yêu cầu ông K tự tháo dỡ, di dời 04 cột bê tông, xây dựng bao nền bằng bê tông trên đất của vợ chồng bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu quan điểm về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo trình tự quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn giải quyết vụ án có quá thời hạn so với quy định, kiến nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định; riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L chưa thực hiện đúng quy định, chưa thực hiện theo giấy triệu tập của Tòa án. Ngoài ra, theo hợp đồng chuyển nhượng thành quả lao động lập ngày 09/10/2006 giữa vợ chồng bà Nguyễn Thị Ú, ông Nguyễn Mạnh S với vợ chồng ông D nhưng chỉ có ông S đứng đơn khởi kiện. Tại tòa yêu cầu đưa bà Ú vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ: Tại phiên tòa đại diện của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Chỉ yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời phần 04 cột bê tông, xây dựng bao nền bằng bê tông trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 27,1m². Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi yêu cầu của đại diện nguyên đơn. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 105, 115, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 100, 166; 167, 170, 203 Luật đất đai 2013: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Phan Văn K phải tháo dỡ, di dời 04 cột bê tông, xây dựng bao nền bằng bê tông trên phần đất, trả lại cho nguyên đơn diện tích theo đo đạc thực tế 27,1m²; đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Về án phí dân sự không có giá ngạch bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- *Về thẩm quyền*: Do bị đơn ông Phan Văn K có nơi cư trú tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau; nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tại phiên tòa có đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú vào tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bà Ú không ý kiến do tài sản tranh chấp là sở hữu chung của vợ chồng nên việc ông S đứng đơn khởi kiện ủy quyền cho bà tham gia tố tụng nên bà không yêu cầu Tòa án thông báo để bà biết quyền và nghĩa vụ của bà tại phiên tòa hôm nay.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên.

[2] *Về nội dung tranh chấp*: Theo nguyên đơn ông Nguyễn Mạnh S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn K tháo dỡ, di dời phần hạn mục kiến trúc 04 cây cột bê tông cốt thép trả lại phần đất có diện tích $27,95\text{m}^2$ (theo đo đạc thực tế $27,1\text{m}^2$), đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau mà nguyên đơn đã chuyển nhượng của vợ chồng ông D, bà T vào năm 2006.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Tại phiên tòa, bà Ú là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế $27,1\text{m}^2$ (cạnh ngang 4,5m, cạnh dài 6,03m), trích đo từ tờ bản đồ số 60 (chỉnh lý 2011), đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (hiện trạng đất CLN). Đồng thời yêu cầu ông K phải tháo dỡ, di dời phần hạn mục kiến trúc 04 cây cột bê tông cốt thép đã xây dựng trên diện tích đất của nguyên đơn để trả lại hiện trạng.

Bị đơn ông Phan Văn K không thống nhất giao trả phần diện tích đất theo đo đạc thực tế $27,1\text{m}^2$ mà ông đã xây dựng 04 cây cột bằng bê tông cốt thép nhưng chưa hoàn thành lý do đất này ông mượn của ông Lê Văn C khi nào ông C đòi thì ông trả.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần diện tích đã đổ 04 cây cột bằng bê tông, xây bao nền bằng bê tông nhưng chưa hoàn thành thì bị phía nguyên đơn phát hiện ngăn cản, chính quyền địa phương có mời làm việc nhưng phía ông K không đến dự. Ngày 10/7/2019, Ủy ban nhân dân thị trấn S tiến hành xác minh hiện trạng phần đất tranh chấp thể hiện vị trí, diện tích tranh chấp theo đo đạc $27,95\text{m}^2$, có lập sơ đồ hiện trạng (BL: 03). Theo đo đạc thực tế diện tích tranh chấp $27,1\text{m}^2$ thể hiện trên phần đất ông Nguyễn Mạnh S nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông D, bà T, diện tích 95m^2 , thuộc thửa số 11, tờ bản đồ số 60, đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau theo đo đạc thực tế diện tích $93,6\text{m}^2$ trích đo từ tờ bản đồ số 60 (Bản đồ chỉnh lý năm 2011) theo mảnh trích đo hiện trạng lập ngày 26/7/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau (Bl: 74). Do điều kiện kinh tế gia đình nên ông S, bà Ú chưa sử dụng; Năm 2019, gia đình ông S phát hiện phía ông K xây dựng trái phép nên ngăn cản. Ông K cho rằng diện tích đất này ông K mượn của ông C để xây dựng nên không đồng ý giao phần đất ông đã xây dựng lại cho ông S.

Căn cứ hồ sơ vụ án các tài liệu chứng cứ đã thu thập được xác định vợ chồng ông S nhận chuyển nhượng thành quả lao động đất thổ cư của vợ chồng ông Nguyễn Tiến D và bà Trần Thị Thu T vào ngày 09/10/2006, phía gia đình ông S đã quản lý, bơm đất lên thành nền nhưng chưa sử dụng. Năm 2019, vợ chồng ông S phát hiện ông Phan Văn K đến xây dựng nhà thì phát sinh tranh chấp.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp thì thấy rằng một phần nhà của ông K xây dựng đã đổ 04 cây cột bằng bê tông, xây bao nền bằng bê tông nhưng chưa hoàn thành trên diện tích $27,1\text{m}^2$ nằm một phần trong phần đất của nguyên đơn nhận chuyển nhượng thành quả lao động của vợ chồng ông D, bà T vào năm 2006, phần còn lại nằm ngoài đất nguyên đơn diện tích $18,6\text{m}^2$ (phần này nằm trong phần đất Nhà nước thu hồi). Bị đơn không đồng ý trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn là do bị đơn mượn diện tích đất này của ông Lê Văn

C1. Tuy nhiên, qua làm việc với ông Lê Văn C xác định phần diện tích đất của ông đã bị Nhà nước thu hồi, ông C cho ông K mượn phần đất để cất nhà là phần đất đã bị nhà nước thu hồi. Còn việc ông K lấn chiếm phần đất của ông S thì ông không có yêu cầu gì. Đối chiếu với bản Trích đo hiện trạng của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau ngày 25/7/2022 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện phần cột bê tông ông K dựng trên hai phần đất trong đó có phần đất diện tích Nhà nước đã thu hồi và phần đất do ông S quản lý, phần diện tích lấn chiếm của ông S theo đo đạc thực tế là 27,1m². Như vậy, có cơ sở xác định phần diện tích đất ông K xây dựng có một phần lấn chiếm trên phần đất của ông S quản lý diện tích 27,1m². Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S. Buộc bị đơn ông Phan Văn K phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất diện tích nêu trên.

Từ những nhận xét, đánh giá như đã nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Phan Văn K tự tháo dỡ, di dời phần 04 cây cột bằng bê tông, xây bao nền bằng bê tông trả lại diện tích đo đạc thực tế 27,1m² đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

[4] Đối với việc ông K cho rằng đất này ông mượn của ông Tư C2 khi nào ông C2 đòi thì ông trả lại. Qua làm việc với ông C2 xác định có nói miệng cho ông K mượn để xây dựng nhà để xe, phần đất này đã bị Nhà nước thu hồi đất của ông nhưng không được hỗ trợ bồi thường và tái định cư cho ông thấy rằng: Việc hỗ trợ bồi thường và tái định cư thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân các cấp nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định: Đương sự phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản nếu yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận. Do yêu cầu của ông S được Tòa án chấp nhận nên ông K phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ. Trong quá trình giải quyết vụ án ông S có dự nộp chi phí ký hợp đồng đo đạc 2.352.000 đồng, chi phí định giá tài sản 400.000 đồng. Tổng cộng 2.752.000 đồng, ông S đã chi trả xong. Tại phiên tòa bà Ú đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Sơn tự nguyện chịu chi phí này nên không buộc ông K phải trả lại cho ông S số tiền trên.

[6] Về án phí: Căn cứ 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí đã dự nộp được nhận lại, bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 155, 157, 158, 163, 165, 166, 186, 227 và 228, Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 105, 115, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 100, 166; 167, 170, 203 Luật đất đai 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. Buộc ông Phan Văn K phải tháo dỡ, di dời 04 cây cột bằng bê tông, xây bao nền bằng bê tông trả lại diện tích đất cho ông Nguyễn Mạnh S theo đo đạc thực tế 27,1m², đất tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Vị trí, ranh giới, kích thước phần đất được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 26/7/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Cà Mau.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 26/7/2022 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh C; BL: 74)

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc thẩm định giá số tiền 2.752.000 đồng, ông S phải chịu, đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn K phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Mạnh S không phải chịu. Ngày 17/12/2019, Ông S có dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0003011 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

4. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn C, bà Nguyễn Thị L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án. *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 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*

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân H. Trần Văn Thời;
- Chi cục thi hành án dân sự H. Trần Văn Thời;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Chí Công