

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN,
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 85/2025/DS-ST

Ngày 17 – 4 – 2025

V/v tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Hoài Ân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Sơn

2. Bà Đoàn Thị Sim

- Thư ký phiên tòa: Ông Lữ Tấn Thiên – Là Thư ký Toà án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Chí Nguyễn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 17 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 589/2024/TLST-DS, ngày 19 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp đòi tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2025/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Thạch K, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bích V: Ông Thạch K, sinh năm 1962; Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2024 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Hoàng A, sinh năm 1948; Địa chỉ: Khóm 5, thị trấn C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại tòa, ông Thạch K (nguyên đơn) trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Bích V là vợ chồng. Vào năm 2000, vợ chồng ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 25.439,4m² tọa lạc tại khóm 5, thị trấn C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Năm 2004, vợ chồng ông cho bà Huỳnh Hoàng A cùng chồng là ông Huỳnh

Văn Bé (đã chết) thuê phần đất trên và vợ chồng bà Hoàng A có hỏi vợ chồng ông xin cất căn nhà tạm ở trên đất để thuận tiện việc canh tác ruộng tôm. Sau khi thuê được một năm, vợ chồng bà Hoàng A trả lại đất nhưng không tháo dỡ, di dời căn nhà tạm nên vào năm 2018, vợ chồng ông tranh chấp với vợ chồng bà Hoàng A và đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu vợ chồng bà Hoàng A trả lại đất, tháo dỡ, di dời nhà đi. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 244/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân chấp nhận toàn bộ yêu cầu của vợ chồng ông, buộc bà Hoàng A trả lại phần đất có diện tích 2.229m² và tháo dỡ, di dời nhà tạm trả lại đất cho vợ chồng ông. Sau đó, bà Hoàng A kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông do thấy bà Hoàng A hoàn cảnh rất khó khăn nên tự nguyện cho bà Hoàng A tiếp tục ở tại căn nhà theo đo vẽ có tổng diện tích là 87.2m². Vì vậy, tại bản án dân sự phúc thẩm số: 148/2024/DS-PT ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã sửa một phần án sơ thẩm.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông đã yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành bản án và tại biên bản về việc giải quyết thi hành án lập ngày 02/8/2024 thì bà Hoàng A đã thỏa thuận giao trả đất cho vợ chồng ông nhưng còn căn nhà tạm cất trên đất đến nay chưa di dời nên vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng A tháo dỡ, di dời toàn bộ căn nhà tạm có diện tích 87.2m² tọa lạc tại khóm 5, thị trấn C, huyện Phú Tân theo đo đạc thực tế ngày 24/8/2022 của Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam ra khỏi phần đất của vợ chồng ông. Đồng thời, vợ chồng ông không yêu cầu Tòa án thẩm định, đo đạc thực tế, không yêu cầu định giá căn nhà mà đề nghị Tòa án căn cứ vào bản vẽ ngày 24/8/2022 để làm cơ sở giải quyết vụ án và không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời nhà cho bà Hoàng A. Ngoài ra, vợ chồng ông không yêu cầu gì khác.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại tòa, bà Huỳnh Hoàng A (bị đơn) trình bày:

Căn nhà lợp lá, cột kèo, xiêng sạnh bằng cây gỗ địa phương có diện tích 87.2m² được cất trên phần đất có diện tích đất 20.000m² mà bà nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Văn Gương vào năm 2005 và bà cất nhà ở cho đến nay, nhưng từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, bà chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc ông K nói bà thuê đất của ông K là đúng nhưng không có mượn đất để cất nhà ở. Mặc dù, bản án sơ thẩm số: 244/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 và bản án phúc thẩm số: 148/2024/DS-PT ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật nhưng đến nay vẫn chưa thi hành án, bà cũng không có yêu cầu Tòa án cấp trên xem xét lại hai bản án trên và căn nhà bà đang ở mà vợ chồng ông K khởi kiện được cất trên đất của bà nên không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng ông K. Đồng thời, bà cũng thống nhất với vị trí, diện tích căn nhà được Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam đo vẽ vào ngày 24/8/2022 và từ khi Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết vụ án cho đến nay, bà không cải tạo hay sửa chữa, coi nơi căn nhà nêu

trên nên bà không yêu cầu Tòa án trưng cầu cơ quan chuyên môn đo đạc, thẩm định giá nhà, không yêu cầu bồi thường hay hỗ trợ chi phí di dời nhà.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án, với các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng, tuy cháu Huỳnh Mộng Huỳnh, sinh năm 2010 có sống chung với bà Hoàng A nhưng tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 04/3/2025 thể hiện cháu Huỳnh chỉ ở chứ không có công sức đóng góp vào việc tôn tạo, xây dựng căn nhà nên cháu Huỳnh không có yêu cầu gì trong vụ án này. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đưa cháu Huỳnh vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp.

Đối với việc đo đạc căn nhà hiện tranh chấp, các đương sự thống nhất với bản trích đo hiện trạng của Công ty TNHH phát triển Xanh Việt Nam đo vẽ vào ngày 24/8/2022. Hơn nữa, từ khi Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm cho đến nay bị đơn xác định không sửa chữa, cải tạo và không cơi nới căn nhà trên, hiện bản án dân sự phúc thẩm số: 148/2024/DS-PT ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật nên chấp nhận sử dụng bản trích đo hiện trạng được đo vẽ vào ngày 24/8/2022 để làm căn cứ giải quyết vụ án mà không phải đo đạc lại. Riêng đối với việc định giá giá trị căn nhà, các đương sự không yêu cầu, đây là ý chí tự nguyện và quyền tự định đoạt của các đương sự nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp đòi lại tại sản, cụ thể nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời căn nhà theo đo vẽ thực tế ngày 24/8/2022 có diện tích 87.2m² tọa lạc tại khóm 5, thị trấn C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau để trả lại đất cho nguyên đơn quản lý, canh tác. Do bị đơn không đồng ý nên giữa các đương sự xảy ra tranh chấp.

[3] Xét nội dung tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng tuy bị đơn cho rằng căn nhà bị đơn cất trên phần đất bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Trịnh Minh Gương nhưng tại [3] của bản án dân sự phúc thẩm số: 148/2024/DS-PT ngày 03/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã nhận định bị đơn không cung cấp được giấy sang nhượng bản gốc nên không được xem là tài liệu chứng cứ hợp pháp để xem xét và bản án sơ thẩm số: 244/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả đất, tháo dỡ, di

dời nhà trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn tự nguyện duy trì cho bị đơn tiếp tục ở lại ngôi nhà có diện tích nêu trên do thấy hoàn cảnh bị đơn rất khó khăn thuộc diện hộ nghèo. Vì vậy, tại phần quyết định của bản án phúc thẩm nêu trên đã quyết định “*Tiếp tục duy trì ngôi nhà (tạm) có diện tích 87.2m² hiện bà Huỳnh Hoàng A đang ở bà Huỳnh Hoàng A tiếp tục ở. Khi nào nguyên đơn ông Thạch K và bà Nguyễn Thị Bích V có nhu cầu và yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Hoàng A trả lại mà không thương lượng được thì được yêu cầu thành vụ kiện khác*”. Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật và đang được tổ chức thi hành án, hiện bị đơn cũng xác định từ sau khi xét xử phúc thẩm bị đơn cũng không khiếu nại gì về hai bản án sơ thẩm, phúc thẩm nêu trên và căn nhà nêu trên được cất trên phần đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước (nay là huyện Phú Tân) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vào ngày 21/11/2000 nên việc nguyên đơn khởi kiện và yêu cầu bị đơn tháo dỡ, di dời nhà tạm cất trên đất là có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, tuy bị đơn không có đơn xin miễn án phí nhưng do bị đơn sinh năm 1948 đã trên 60 tuổi nên được xác định là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên Hội đồng xét xử xét miễn cho bị đơn không phải chịu án phí. Riêng nguyên đơn cũng là người cao tuổi và đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 100, 166 của Luật đất đai;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch K và bà Nguyễn Thị Bích V.

Buộc bà Huỳnh Hoàng A tháo dỡ, di dời căn nhà (tạm) có diện tích 87.2m² tọa lạc tại khóm 5, thị trấn C, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau theo bản trích đo hiện trạng của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam ký ngày 24/8/2022 trả lại đất cho ông Thạch K và bà Nguyễn Thị Bích V quản lý, sử dụng.

(Kèm theo bản trích đo hiện trạng của Công ty TNHH Phát triển Xanh Việt Nam ký ngày 24/8/2022)

2. Án phí dân sự sơ thẩm

Bà Huỳnh Hoàng A được xét miễn nộp tiền án phí theo quy định do thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu.

Ông Thạch K và bà Nguyễn Thị Bích V không phải chịu án phí. Do ông K và bà V là người cao tuổi, đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả lại.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H.Phú Tân;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)
Lâm Hoài Ân**