

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 147/2020/DS-ST
Ngày: 30-9-2020
V/v “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA 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 Nguyễn Việt Triều.

Các Hội thẩm nhân dân

Ông Nguyễn Tấn Lộc.

Bà Phạm Hồng Ân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Sơn Ca là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Kil - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 9 năm 2020 tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 70/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 342/2020/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Kiều Thị X, sinh năm 1975 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện P, tỉnh C.

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1966 (có mặt).

2. Bà Cao Thanh T, sinh năm 1968 (có mặt).

3. Bà Huỳnh Thị M1, sinh năm 1997 (vắng mặt).

4. Ông Huỳnh Chí N, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp T, xã N, huyện P, tỉnh C.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh C.

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Trường G – Chủ tịch (xin vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân xã N, huyện P, tỉnh C.

Địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện P, tỉnh C.

Đại diện theo pháp luật ông Lê Văn B – Chủ tịch (xin vắng mặt).

3. Ông Lâm Văn M2, sinh năm 1970 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện P, tỉnh C .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 4 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Kiều Thị X trình bày: Bà được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau cấp phần đất nuôi trồng thủy sản là 28.148,8 m² tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25 tháng 6 năm 2009, thửa đất số 234, tờ bản đồ số 16, phần đất tọa lạc tại ấp T, xã N, huyện P, tỉnh C phần đất này là tài sản chung giữa bà và chồng bà là ông Lâm Văn M2. Vị trí thửa đất có tứ cận như sau:

+ Hướng đông giáp với cầu Đê Tây.

+ Hướng Tây giáp với ông 3 Trí.

+ Hướng Nam giáp với ông 7 Hội.

+ Hướng Bắc giáp với kênh Đồn Dong Mới.

Gia đình ông Huỳnh Văn S đã sinh sống dưới cầu Đê Tây từ năm 1997 đến nay, trước đây Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Việt Khái có động viên ông S di dời nhà ra khỏi cầu Đê Tây do đây là phần đất đã được bồi thường và giải phóng mặt bằng nhưng do gia đình ông S không có điều kiện để di dời và tiếp tục sinh sống làm ăn cho đến nay. Vào năm 2018 gia đình ông S tiến hành sửa chữa nhà nhưng trong quá trình sửa chữa ông S đã lấn chiếm qua phần đất của bà theo đo đạc thực tế chiều ngang một đầu 2,23m, một đầu 3,51m; chiều dài một bên 19,91m, một bên 19,86m; diện tích 57m², mặc dù bà đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông S tháo dỡ, ngừng lấn chiếm và trả lại hiện trạng phần đất như ban đầu nhưng gia đình ông S không trả lại phần đất đã lấn chiếm. Sự việc trên đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng đến nay ông S vẫn tiếp tục sử dụng phần đất đã lấn chiếm. Nay bà yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn S, bà Cao Thanh T cùng với bà Huỳnh Thị M1 và ông Huỳnh Chí N trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm là 57 m².

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn S và bà Cao Thanh T trình bày: Vào năm 1997 vợ chồng ông S, bà T có hỏi chính quyền địa phương cất nhà trên phần đất đề quốc phòng, từ khi xây dựng nhà đến nay vợ chồng ông S, bà T sửa chữa nhiều lần. Đến năm 2018 ông S, bà T tiếp tục sửa chữa nhà tại vị trí ban đầu. Bà X yêu cầu trả phần đất lấn chiếm ông S, bà T không đồng

ý vì ông cất nhà trên phần đất nhà nước quản lý, không có lần chiếm đất của bà X. Khi nào Nhà nước có nhu cầu sử dụng ông S, bà T sẽ trả cho nhà nước.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn M2 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Kiều Thị X, ông yêu cầu gia đình ông S di dời nhà trả phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông.

- Tại công văn số 983/UBND ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân xác định: Vị trí nhà ông Huỳnh Văn S cất một phần nằm trên Đê Tây, một phần nhà sàn nằm trên kênh Đồn Đông Mới (cấp mố cầu Rạch Thùng), không nằm trong diện tích đất của bà Kiều Thị X được Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại biên bản ghi ý kiến đương sự ngày 20 tháng 8 năm 2020 ông Lê Văn Bắc đại diện Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân trình bày: Phần đất đang tranh chấp giữa bà Kiều Thị X với ông Huỳnh Văn S là phần đất mặt tiền nằm phần mé sông trước phần đất của bà Kiều Thị X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Kiều Thị X. Ông S tự chiếm đất thuộc đê Biển Tây để cất nhà ở từ trước đến nay. Đối với yêu cầu của bà X, ông đại diện Ủy ban nhân dân xã Nguyễn Việt Khái đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết. Theo ông được biết phần đất ông S đang ở thuộc phần đất của đê Biển Tây, hiện nay Trung ương đã phê duyệt tuyến đường đê Biển Tây sẽ làm lộ trên đê vào năm 2021, khi làm lộ đê biển Tây thì sẽ giải tỏa di dời nhà của ông S.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân đề nghị Hội đồng xét xử Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Kiều Thị X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Kiều Thị X khởi kiện yêu cầu gia đình ông Huỳnh Văn S trả phần đất lấn chiếm. Do đó, đây là tranh chấp dân sự về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Huỳnh Chí N, bà Huỳnh Thị M1 là bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Huỳnh Chí N, bà Huỳnh Thị M1. Đại diện ủy ban nhân dân xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân và đại diện ủy ban nhân dân huyện Phú Tân là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt Đại diện ủy ban nhân dân xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân và đại diện ủy ban nhân dân huyện Phú Tân.

[3] Tại phiên tòa bà X cho rằng phần đất đang tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp mà do nhà nước quản lý, nhưng phần đất tranh chấp nằm tiếp giáp với mặt tiền phần đất của bà nên bà được quyền sử dụng nên bà yêu cầu gia đình ông Huỳnh Văn S phải tháo dỡ nhà trên phần đất lấn chiếm để trả cho bà phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 57m². Ông S, bà T cho rằng gia đình được xây dựng nhà trên phần đất của nhà nước quản lý, không có lấn chiếm đất của bà X nên không chấp nhận yêu cầu của bà X; khi nào nhà nước có nhu cầu sử dụng đất gia đình sẽ tháo dỡ nhà để trả đất cho nhà nước. Xét thấy, phần đất tranh không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp cho bà Kiều Thị X, điều này được bà X thừa nhận, và tại công văn của Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cũng xác định phần đất tranh chấp không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà X; như vậy phần đất đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của bà Kiều Thị X mà do nhà nước quản lý. Ông S xây cất nhà trên phần đất đang tranh chấp từ năm 1997, trước khi bà X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2009). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Phú Tân cấp cho bà Kiều Thị X có diện tích 28.148,8m², diện tích theo đo đạc thực tế phần đất của bà X (không tính phần đất tranh chấp) là 28.237,6 m² nhiều hơn diện tích bà X được cấp giấy chứng nhận. Do đó, bà X cho rằng gia đình ông Huỳnh Văn S lấn chiếm đất của bà và yêu cầu gia đình ông S trả đất lấn chiếm là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân đề nghị như nêu trên là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí đo đạc và chi phí định giá: Do yêu cầu của bà X không được chấp nhận nên bà X có nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc và chi phí định giá, bà X đã trả chi phí đo đạc và chi phí định giá xong nên không xem xét.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của bà X không được chấp nhận nên bà X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, bà X đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng được chuyển thu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 203 Luật đất đai;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Kiều Thị X về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn S, bà Cao Thanh T, ông Huỳnh Chí N, bà Huỳnh Thị M1 trả phần đất lấn chiếm.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm bà Kiều Thị X phải nộp 300.000 đồng nhưng được đối trừ số tiền ứng án phí bà X đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền 0019114 ngày 10 tháng 4 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, bà X đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử sơ thẩm, các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục Thi hành án huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Triều