

**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: 142/2022/DS-ST

Ngày 23- 6- 2022

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. Bà Nguyễn Kim Lên
2. Ông Duyên Văn Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tuyết Ngân- Thư ký Tòa án, Toà 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 Võ Hồng Luyện - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022, 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: 66/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2022/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Chí H, sinh năm 1973

Người đại diện ủy quyền: Bà Phạm Thị Út Chi, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phạm Thị Út Chi, sinh năm 1977 (có mặt).

2/ Bà Đoàn Ngọc Liễu, sinh năm 1977 (có mặt).

3/ Chị Nguyễn Phi Yên, sinh năm 1997 (vắng mặt).

4/ Anh Nguyễn Duy Khang, sinh năm 2006

Người đại diện hợp pháp ông K và bà Liễu có mặt.
Cùng địa chỉ: Khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

5/ Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).
Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại biên bản hòa giải ngày 25/3/2021, biên bản hòa giải ngày 09/5/2022 cùng các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, đại diện nguyên đơn bà Phạm Thị Út Chị trình bày:

- Về nguồn gốc đất: Trước năm 2001, gia đình vợ chồng bà sống ở khóm 7, thị trấn Sông Đốc. Đến cuối năm 2001, nhà nước thu hồi hết phần đất của gia đình bà để xây dựng Trường trung học cơ sở Khóm 7, thị trấn Sông Đốc. Sau đó gia đình bà được tái định cư 01 nền tại Khóm 6, thị trấn Sông Đốc vào năm 2002, vợ chồng bà cất nhà ở trên đất này đến năm 2011, Nhà nước có quy hoạch nên nhà nước giao cho vợ chồng bà một nền khác (hoán đổi) theo Quyết định giao đất số 442/QĐ-UBND ngày 17/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T, tỉnh Cà Mau. Diện tích 78,5m², thửa số 96, tờ bản đồ số 1b đất tại khóm 6, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Khi giao đất có lập biên bản bàn giao, có cắm cột mốc, ranh giới, mốc giới thửa đất nhưng do hoàn cảnh gia đình nghèo nên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa sử dụng phần đất này. Khoảng thời gian từ năm 2011 đến năm 2019, vợ chồng bà mượn nhà thuê để ở. Đến cuối năm 2019, vợ chồng bà đến phần đất được cấp để cất nhà ở thì xảy ra tranh chấp với ông Nguyễn Văn K. Hiện nay ông K đã xây dựng nhà cây gỗ địa phương nhưng chưa ở do tranh chấp nên dừng lại.

Sau đó ông có đơn yêu cầu đến Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc hòa giải nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn K dỡ nhà trả lại ông phần nền đất ở diện tích 78,5m², đất tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn Sông Đốc để ông cất nhà ở.

- Tại biên bản hòa giải ngày 29/12/2020, biên bản hòa giải ngày 09/5/2022 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn K trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là ông nhận chuyển nhượng thành quả lao động của bà Nguyễn Thị Thanh vào năm 2001 với giá 2.000.000 đồng thủ tục chỉ làm giấy tay không có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông biết phần đất này Nhà nước đã thu hồi của bà Thanh, do ông thấy bà Thanh để lại giá rẻ nên mua.

Khi ông mua đất có xây dựng nhà cây gỗ địa phương nhưng không có ở mà cho thuê. Đến khoảng năm 2005-2006 nhà nước có đến kiểm kê lần đầu thì có căn nhà có lập biên bản kiểm kê, có hứa bồi thường hỗ trợ 3.000.000 đồng và hứa hẹn

một nền tái định cư cho gia đình ông. Khi đến kiểm kê lần sau khoảng năm 2009-2010 thì Đoàn kiểm kê xác định nhà bị sập nên ông không có danh sách hỗ trợ bồi thường và tái định cư. Ông có yêu cầu đến Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc nhưng chưa được giải quyết.

Việc ông cất nhà trên phần đất đang tranh chấp là ông cho rằng đất của ông còn đó không biết Nhà nước đã giao đất cho ông H. Do đó, ông không đồng ý dỡ nhà trả lại đất cho ông H. Ông tiếp tục yêu cầu đến Cơ quan có thẩm quyền giải quyết nếu được 01 nền tái định cư thì ông sẽ dỡ nhà trả lại đất cho ông H.

Tại phiên tòa bà Út Chì xác định nguồn gốc đất tranh chấp hiện nay nằm một phần trong Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 17/11/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T về việc giao đất ở cho gia đình bà theo đo đạc thực tế 20m² nằm trong diện tích 80,4m², trích từ tờ bản đồ số 60 (bản đồ chỉnh lý năm 2011); đất tọa lạc tại khóm 6B, thị t, huyện T, tỉnh C .. Nên bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Bà Yêu cầu ông K tự tháo dỡ, di dời phần nhà cây gỗ địa phương xây dựng trên đất của vợ chồng bà được cấp.

Tại phiên tòa ông K không đồng ý tháo dỡ, di dời phần nhà cây gỗ địa phương xây dựng trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông H theo đo đạc thực tế 20m². Do hiện nay ông chưa được nhà nước giao cho gia đình ông nền tái định cư và cũng chưa được hỗ trợ bồi thường đất cho gia đình ông.

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. Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án về tố tụng: 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 nhà cây gỗ địa phương xây dựng trên đất được nhà nước giao cho nguyên đơn theo đo đạc thực tế 20m². 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 105, 115 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 59, Điều 100, Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai 2013; Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn K phải tháo dỡ, di dời phần nhà xây dựng trên phần đất, trả lại cho nguyên đơn diện tích theo đo đạc thực tế 20m²; đất tọa lạc tại khóm 6B, thị t, huyện T, tỉnh C .. 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 Nguyễn Văn K có nơi cư trú tại khóm 6B, thị trấn T, huyện T, tỉnh C.; 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.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Đoàn Phi Yến 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 chị Yến.

[2] *Về nội dung tranh chấp:* Theo nguyên đơn ông Trương Chí H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K tháo dỡ, di dời phần nhà cây gỗ địa phương trả lại phần đất có diện tích $78,5m^2$ (theo đo đạc thực tế $80,4m^2$), đất tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn T, huyện T, tỉnh C. ông được Nhà nước giao đất ở theo Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 17/11/2011.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:* Tại phiên tòa, bà Út Chi 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 $20m^2$ (cạnh ngang 3.77m, cạnh dài 6.40m; cạnh ngang 1.74m và 1.92m, cạnh dài 1.90m và 4.50m), trích đo từ tờ bản đồ số 60 (chỉnh lý 2011), đất tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (hiện trạng đất ở). Đồng thời yêu cầu ông K phải tháo dỡ, di dời phần nhà cây gỗ địa phương đã xây dựng trên diện tích đất của nguyên đơn để trả lại hiện trạng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K không thống nhất giao trả phần diện tích đất theo đo đạc thực tế $20m^2$ mà ông đã xây dựng căn nhà cây gỗ địa phương nhưng chưa ở với lý do gia đình ông chưa được nhà nước bồi thường hỗ trợ và tái định cư cho gia đình ông.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần nhà cây gỗ địa phương, mái lợp lá nhưng chưa dùng vách, xây dựng nhưng chưa ở thì bị chính quyền địa phương lập biên bản về việc xây dựng nhà trái phép vào ngày 31/7/2020, diện tích nhà theo đo đạc thực tế $20m^2$ xây dựng trên phần đất ông Trương Chí H được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T giao đất ở theo Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 17/11/2011, diện tích $78,5m^2$, thửa số 96, tờ bản đồ số 1b, đất tọa lạc tại khóm 6, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo đo đạc thực tế diện tích $80,4m^2$ trích đo từ tờ bản đồ số 60 (Bản đồ chỉnh lý năm 2011). Do điều kiện kinh tế gia đình nên ông H chưa sử dụng; Năm 2019, gia đình ông H đến phần đất để xây dựng nhà thì phía ông K ngăn cản cho rằng đất này ông K đã nhận chuyển nhượng

thành quả lao động từ bà Nguyễn Thị Thanh nhưng khi nhà nước thu hồi cấp cho ông H thì ông không biết và nhà nước chưa thực hiện chính sách hỗ trợ bồi thường và tái định cư cho ông nên không đồng ý giao phần đất ông đã xây dựng nhà lại cho ông H.

Căn cứ hồ sơ vụ án các tài liệu chứng cứ đã thu thập được xác định ông H được giao đất ở thuộc diện tái định cư theo Quyết định số 442/QĐ-UBND ngày 17/11/2011, tại thửa 96, tờ bản đồ 1b, diện tích 78,5m² thuộc khóm 6, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời là đúng theo trình tự thủ tục. Nhưng khi ông được giao đất thì không trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2019, ông đến xây dựng nhà thì phát sinh tranh chấp với ông K.

Qua xem xét thẩm định, định giá phần đất tranh chấp thì thấy rằng một phần nhà của ông K xây dựng có diện tích 20m² nằm trong Quyết định 442, phần còn lại nằm ngoài quyết định 442 diện tích 22,3m².

Mặc khác, theo giấy chuyển nhượng thành quả lao động ngày 19/02/2001, giữa bà Liễu với bà Thanh thì phần đất này Nhà nước đã thu hồi toàn bộ đất của bà Thanh và theo đơn yêu cầu của bà Đoàn Ngọc Liễu ngày 30/3/2015 thì bà Liễu xác định nền nhà mà bà mua của bà Thanh hiện tại dự án đã làm cống thoát nước và lộ nên không còn nền nhà để ở.

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 Nguyễn Văn K tự tháo dỡ, di dời phần nhà cây gỗ địa phương trả lại diện tích đo đạc thực tế 20m² đất tọa lạc tại khóm 6B, thị trấn T, huyện T, tỉnh C ..

Đối với việc ông K cho rằng khi 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.

[4] 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 H được Tòa án chấp nhận nên ông K phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ. Trong quá trình giải quyết vụ án ông H có dự nộp số tiền thẩm định 500.000 đồng, chi phí ký hợp đồng đo đạc 4.533.000 đồng, chi phí định giá tài sản 5.500.000 đồng. Tổng cộng 10.533.000 đồng, ông H đã chi trả xong nên buộc ông K phải trả lại cho ông H số tiền 10.533.000 đồng.

[5] 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; Điều 105 và 115 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 95, 100, 166 và 170 Luật đất đai năm 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 Nguyễn Văn K tháo dỡ, di dời phần nhà cây gỗ địa phương trả lại diện tích đất cho ông Trương Chí H theo đo đạc thực tế 20m², đất tọa lạc tại khóm 6B, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Vị trí, ranh giới, kích thước phần nhà đất được thể hiện tại bản vẽ hiện trạng ngày 22/4/2021 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong.

(Kèm theo bản vẽ hiện trạng ngày 22/4/2021 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường Dâng Phong; BL: 66)

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trương Chí H không phải chịu, ông H có dự nộp tổng số tiền 10.533.000 đồng và đã chi xong. Ông Nguyễn Văn K phải chịu chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Văn K phải trả lại ông Trương Chí H số tiền 10.533.000 đồng (*Mười triệu năm trăm ba mươi ba nghìn đồng*).

Kể từ ngày ông Trương Chí H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn K không thi hành xong khoản tiền trên, ông Nguyễn Văn K còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng. Ông Trương Chí H không phải chịu. Ngày 03/3/2021, Ông H có dự nộp 300.000 đồng theo lai thu số 0004688 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn T, Chị Nguyễn Phi Yên 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;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Chí Công