

**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: 75/2021/DS-ST

Ngày: 17 - 3 - 2021

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 Thành Phước.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Minh Út.

Ông Nguyễn Minh Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Tú 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 Phan Văn Hậu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 3 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 118/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2021/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thanh N, sinh năm 1978 (có mặt).

Bà Nguyễn Hồng H, sinh năm 1970 (vắng mặt).

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Hồng H: Ông Lê Thanh N, sinh năm 1978 (Giấy ủy quyền ngày 11/8/2019) (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C xã P, huyện P, tỉnh C.

- Bị đơn: Bà Võ Thị S, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C xã P, huyện P, tỉnh C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C xã P, huyện P, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2019 và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Lê Thanh N, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Hồng H trình bày:

Vợ chồng ông bà có một phần đất có diện tích 1.908m² thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 13, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 05126, phần đất tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C do Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận vào ngày 01/11/2013.

Do có nhu cầu sử dụng phần đất này để kinh doanh nên vợ chồng ông bà tiến hành khảo sát, đo đạc để xây dựng công trình, nhà ở thì phát hiện hộ bà Võ Thị S đã lấn chiếm một phần diện tích đất của vợ chồng ông bà ngang 1,3m dài khoảng 40m, tổng diện tích lấn chiếm khoảng 52m². Mặc dù vợ chồng ông bà đã nhiều lần đề nghị bà Võ Thị S trả lại phần đất lấn chiếm cho vợ chồng ông bà nhưng phía bà Võ Thị S không hợp tác, gây khó khăn cho việc sử dụng đất của vợ chồng ông bà.

Tại phiên tòa, ông Lê Thanh N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị S, bà Nguyễn Thị N cùng trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 38,3m² tọa lạc ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C (theo đơn khởi kiện yêu cầu trả 52m²).

Bị đơn là bà Võ Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt đồng thời không cung cấp lời khai chứng cứ.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại phần đất có diện tích 38,3m² tọa lạc ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C. Buộc bị đơn chịu toàn bộ chi phí đo đạc theo quy định của pháp luật, đồng thời buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Ông Lê Thanh N, bà Nguyễn Hồng H khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị S, bà Nguyễn Thị N 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 3 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.

Theo xác nhận ngày 22/01/2021 của Công an xã P xác định hộ bà Võ Thị S gồm có 04 nhân khẩu bao gồm: Bà Võ Thị S, sinh năm 1983 (chủ hộ), bà Nguyễn Thị

N, sinh năm 1944 (mẹ bà S), Phạm Trường H, sinh ngày 07/6/2012 (con bà S) và Phạm Phú L, sinh ngày 15/4/2018 (con bà S). Theo quy định của pháp luật, Tòa án đã Thông báo đưa bà Nguyễn Thị N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Bà Võ Thị S, bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với bà Võ Thị S và bà Nguyễn Thị N.

Bà Nguyễn Hồng H vắng mặt, có ủy quyền cho ông Lê Thanh N tham gia tố tụng nên căn cứ vào khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với bà Nguyễn Hồng H.

[2]. *Về nội dung:* Ông Lê Thanh N và bà Nguyễn Hồng H có 01 phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích 1.908m^2 tọa lạc ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 842056, cấp ngày 01/11/2013 do ông Lê Thanh N và bà Nguyễn Hồng H cùng đứng tên. Phần chiều ngang đất giáp Kênh C của ông Lê Thanh N và bà Nguyễn Hồng H có chiều dài 12m, chiều dài mặt hậu là 30,50m (theo giấy chứng nhận).

Phần đất của bà Võ Thị S đất nuôi trồng thủy sản diện tích $1.187,7\text{m}^2$ tọa lạc ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C, thửa đất số 429, tờ bản đồ số 13 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 661496, cấp ngày 09/8/2016 do bà Võ Thị S đứng tên. Phần chiều ngang đất giáp Kênh C của bà Võ Thị S có chiều dài 28m, mặt hậu có chiều dài 27,80m (theo giấy chứng nhận).

[3]. Do có nhu cầu sử dụng phần đất để kinh doanh phát hiện hộ bà Võ Thị S đã lấn chiếm một phần diện tích diện tích theo đo đạc thực tế là $38,3\text{m}^2$ tọa lạc ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C. Phần chiều ngang đất giáp Kênh C của ông Lê Thanh N và bà Nguyễn Hồng H có chiều dài 12m. Sau khi kiểm tra phần diện tích của ông Lê Thanh N, bà Nguyễn Hồng H theo trụ đá thực tế phía bà Võ Thị S cậm thì phần diện tích hướng Kênh chiến lược giáp ranh bà Võ Thị S diện tích bị thiếu 1,07m, chiều dài hết phần đất theo trụ đá của bà Võ Thị S có tổng diện tích $38,3\text{m}^2$.

[4]. Phía bà Võ Thị S không hợp tác nên không thể xác định diện tích thực tế của bà Võ Thị S. Mặc khác, bà Võ Thị S không hợp tác chỉ ranh, nhiều lần Tòa án triệu tập tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt, không cung cấp lời khai chứng cứ cho Tòa án xem xét. Các hộ giáp ranh phía ông Lê Thanh N, bà Nguyễn Hồng H đã thống nhất ranh đất, vì vậy thống nhất đo qua là diện tích thực tế. Lý do phần đất của ông Lê Thanh N, bà Nguyễn Hồng H thừa là do cơ quan chuyên môn đo đạc chưa trừ phần ranh mốc lộ giới, chưa trừ phần diện tích Kênh C (phần diện tích đất của ông Lê

Thanh N và bà Nguyễn Hồng H thừa so với diện tích được cấp giấy là 191,7m²) nên thừa là thực tế xảy ra.

Phần diện tích chiều ngang của ông Lê Thanh N và bà Nguyễn Hồng H bị thiếu theo đo đạc được thể hiện từ mốc M7 đến M14, tổng diện tích là 38,3m² (theo trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và môi trường cung cấp). Phía bị đơn không tham gia tố tụng, từ chối nhận tất cả các văn bản tố tụng, không cung cấp lời khai, chứng cứ. Không chứng kiến việc đo đạc nên cơ quan chuyên môn xác định phân trụ đá thực tế do phía bị đơn cắm sẵn và phần do phía nguyên đơn xác định để làm căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp.

[5]. Do đó, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Lê Thanh N, bà Nguyễn Hồng H về việc buộc bà Võ Thị S, bà Nguyễn Thị N trả phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế có diện tích là 38,3m² tọa lạc ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C.

[6]. Để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án, ông Lê Thanh N có làm đơn xác định giá trị đất tranh chấp là 1.000.000 đồng/m², đồng thời không yêu cầu định giá do phía bị đơn từ chối không tham gia tố tụng. Tòa án đã thông báo cho bị đơn về nội dung xác định giá đất của ông Lê Thanh N để phía bị đơn đưa ra ý kiến về giá, tuy nhiên bị đơn vẫn không có ý kiến phản hồi về giá mà ông Lê Thanh N đưa ra.

[7]. *Về chi phí tố tụng*: Ông Lê Thanh N đã thanh toán toàn bộ chi phí đo đạc là 6.598.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên toàn bộ chi phí đo đạc buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn.

[8]. 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.

[9]. *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí nay được nhận lại toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng khoản 2 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.

Áp dụng các điều 100, 166, 203 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thanh N.

Buộc bà Võ Thị S, bà Nguyễn Thị N trả cho ông Lê Thanh N và bà Nguyễn Hồng H phần đất có diện tích 38,3m² tọa lạc tại ấp C, xã P, huyện P, tỉnh C. *(Kèm theo Trích đo hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc - Tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau).*

2. Về chi phí đo đạc: Buộc bà Võ Thị S, bà Nguyễn Thị N phải chịu trách nhiệm liên đới trả cho ông Lê Thanh N và bà Nguyễn Hồng H số tiền là 6.598.000 đồng (sáu triệu năm trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Buộc bà Võ Thị S, bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.915.000 đồng (một triệu chín trăm mười lăm nghìn đồng).

- Ông Lê Thanh N, bà Nguyễn Hồng H không phải chịu án phí. Ông Lê Thanh N, bà Nguyễn Hồng H đã nộp tạm ứng phí với số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019246, ngày 25/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau được nhận lại toàn bộ.

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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 Thành Phước