

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐD, TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 259/2023/DS-ST  
Ngày 28-9-2023  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐD, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Biện Thị Nhung

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Hoài Phong

Ông Châu Trung Trực

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Toà án nhân dân huyện ĐD.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐD xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 314/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 326/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Trương Văn T, sinh năm: 1974.

Địa chỉ cư trú: Ấp BH, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trương Văn T là ông Đặng Hữu T, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn ĐD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2023 –có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị A (có mặt)

2. Anh Phạm Văn P (có mặt)

3. Anh Phạm Văn U (có mặt)

4. Chị Phạm Thị G (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp BH, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

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

1. Anh Trần Văn P, (có mặt)

2. Cháu Trần Ngọc B, sinh năm 2013

Người đại diện theo quy định của pháp luật của cháu B là chị Phạm Thị G và anh Trần Văn P (có mặt).

3. Anh Phạm Văn L (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp BH, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

4. Ủy ban nhân dân xã TD (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp Đồng Tâm A, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* *Nguyên đơn anh Trương Văn T trình bày:* Năm 2022 anh Trương Văn T có nhận chuyển nhượng một phần đất của ông Trương Văn K diện tích 10.584m<sup>2</sup>, anh T có chuyển nhượng cho ông Trương Văn H khoản 3.200m<sup>2</sup>, phần còn lại 7.384m<sup>2</sup>. Nhà Nước trừ hành lang lộ giới diện tích ngang 15m, dài 69m, diện tích 1.035m<sup>2</sup>. Phần đất còn lại là 6.393m<sup>2</sup> anh T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/01/2023. Bà Trần Thị A, anh Phạm Văn P, anh Phạm Văn U và chị Phạm Thị G chiếm đất hành lang lộ giới trên phần đất mặt tiền của anh T diện tích ngang 6m, dài 69m, tổng diện tích 414m<sup>2</sup>. Chị G cất nhà ở cùng chồng là Trần Văn P và con là Trần Ngọc B. Ngoài ra, anh Phạm Văn L có che một mái che trên hành lang lộ giới phần đất mặt tiền của anh. Nay anh T yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Trần Thị A, anh Phạm Văn P, anh Phạm Văn U và gia đình chị Phạm Thị G phải tháo dỡ nhà, anh Phạm Văn L tháo dỡ mái che cùng các cây trồng trên đất ra khỏi phần đất mặt tiền trên hành lang lộ giới trả cho anh T diện tích ngang 6m, dài 69m, tổng diện tích 414m<sup>2</sup>. Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của anh T rút lại một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu chị G và anh P phải tháo dỡ một phần căn nhà và mái che diện tích 5,5m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế tại bản vẽ hiện trạng của công ty Dâng Phong ngày 23/8/2023. Buộc bà A, anh P, anh L di dời các cây trồng trả hiện trạng đất cho anh T, anh T đồng ý nhận các cây trồng trên đất, đồng ý trả lại giá trị cây trồng theo định giá.

\* *Bị đơn:*

- *Bà Trần Thị A, anh Phạm Văn P trình bày:* Nguồn gốc đất của cha mẹ bà là ông Phạm Văn T và bà Dương Thị T tặng cho, bà sử dụng trồng cây trên đất hành lang lộ giới của Nhà nước quản lý, không trồng cây trên đất anh T nên không đồng ý theo yêu cầu của anh T.

- *Anh Phạm Văn U trình bày:* Anh là con bà A, sống chung nhà bà A. Việc trồng cây là bà A trồng, anh không trồng cây nên không đồng ý yêu cầu của anh T.

- *Chị Phạm Thị G trình bày:* Vào tháng 9/2021 chị có cất một căn nhà bằng cây gỗ địa phương trên phần đất hành lang lộ giới Nhà nước. Khi cất có báo chính quyền địa phương cho ở tạm. Khi nào Nhà nước thu hồi thì chị tháo dỡ căn nhà trả đất cho Nhà nước. Tại phiên tòa, chị xác định trường hợp căn nhà chị cất nằm trên phần đất của anh T thì chị tháo dỡ nhà trả đất cho anh T. Hiện tại chị đang sống cùng với anh Trần Văn P, con Trần Ngọc B.

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

- *Anh Trần Văn P trình bày:* Anh thông nhất theo lời bày của chị G.

- *Anh Phạm Văn L trình bày:* Anh có che một mái che trên phần đất hành lang lộ giới Nhà nước. Nay anh đồng ý tháo dỡ mái che.

- *Ủy ban nhân dân xã TD:* Có đơn yêu cầu vắng mặt, không có ý kiến trong vụ án.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐD phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 203; 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; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Văn T về việc yêu cầu chị Phạm Thị G và anh Trần Văn P trả cho anh T phần đất có diện tích 5,5m<sup>2</sup>. Buộc chị G và anh P di dời một phần nhà có diện tích 1,3m<sup>2</sup> và mái che số 4 có diện tích 4,2m<sup>2</sup> để trả đất cho anh T. Buộc anh T trả giá trị các cây trồng cho bà A 1.032.000 đồng, anh P 3.520.000 đồng, trả cho anh L 2.685.000 đồng. Buộc anh P di dời 114 cây mai để trả đất cho anh T. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng các đương sự phải chịu theo quy định.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ủy ban nhân dân xã TD có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối đương sự.

[2] Về phạm vi khởi kiện, xét thấy tại đơn khởi kiện ngày 24/5/2023 anh T yêu cầu bà A, anh P, anh U, chị G di dời tài sản trả lại phần đất hành lang lộ giới và phần đất của anh. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của anh T rU lại yêu cầu di dời nhà trả lại đất hành lang lộ giới, không yêu cầu anh L tháo dỡ mái che trên hành lang lộ giới, chỉ yêu cầu gia đình chị G tháo dỡ mái che và một phần căn nhà cất trên phần đất của anh T có diện tích 5,5m<sup>2</sup> và yêu cầu bà A, anh P, anh L giao các cây trồng trên đất cho anh, anh đồng ý trả lại giá trị các cây trồng theo biên bản định giá ngày 30/8/2023. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh T là tự nguyện nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử một phần yêu cầu của anh T.

[3] Nội dung vụ án: Nguồn gốc đất theo anh T khai nhận chuyển nhượng của anh ruột là ông Trương Văn K vào năm 2002, toàn bộ phần đất mặt tiền đều giáp với lộ xe ĐD - TT, còn phía bị đơn anh P xác định phần đất ông K nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị T vào năm 2002 không tiếp giáp lộ mà còn một phần đất của bà T không chuyển nhượng giáp lộ là vị trí hiện nay phía bị đơn trồng cây. Theo thẩm định thực tế tổng phần đất của anh T có diện tích 6.393,7m<sup>2</sup>, trong đó phần tranh chấp là một phần căn nhà của chị G và anh P diện tích 5,5m<sup>2</sup>, các cây trồng của bà A, anh P, anh L trồng trên phần đất tranh chấp tọa lạc tại ấp BH, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Theo đơn nhượng đất giữa bà Dương Thị T, anh Phạm Văn H với ông Trương Văn K lập vào tháng 4/2002, có xác nhận của chính quyền địa phương thể hiện phần đất sang nhượng có hướng Tây (hướng tranh chấp) tiếp giáp lộ xe dài 69m. Như vậy, tại thời điểm này bà Thanh không còn đất tại vị trí tranh chấp mà các đương sự cất nhà, trồng cây. Phần đất anh T nhận chuyển nhượng đúng với vị trí đất ông K đã nhận chuyển nhượng từ bà T. Tại Công văn 90/CV-CTDP ngày 24/8/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên và Môi trường DP ngày 24/8/2023 thể hiện phần đất anh T kiện đòi nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T bao gồm một phần căn nhà diện tích 1,3m<sup>2</sup> và mái che diện tích 4,2m<sup>2</sup> thuộc thửa 890, tờ bản đồ địa chính số 10 (Bản đồ chỉnh lý 2012) do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, tại phiên tòa bị đơn đều xác định cất nhà

và trồng cây trên phần đất hành lang lộ giới, là đất của Nhà nước, khi nào Nhà nước thu hồi sẽ trả lại hiện trạng.

Từ các căn cứ trên, xét thấy phần đất anh T kiện đòi lại diện tích  $5,5m^2$  là đất của anh T, do anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, nên buộc chị G, anh P và cháu B di dời một phần căn nhà và mái che bằng cây gỗ địa phương ra khỏi phần đất giao trả cho anh T.

Đối với các cây trồng trên phần đất mặt tiền giáp lộ xe ĐD – TT do anh T đang đứng tên quản lý hợp pháp, các cây trồng này được định giá đúng quy định. Tại phiên tòa, bà A, anh P và anh L xác định trồng cây trên đất Nhà nước, khi nào Nhà nước thu hồi thì giao trả, không phải trồng trên đất của mình. Các cây trồng này được trồng trước mặt tiền và trên đất của anh T, gây khó khăn cho anh T trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất của mình, nên cần giao cho anh T nhận. Anh T giao trả giá trị lại cho bà A số tiền 1.032.000 đồng, trả cho anh P số tiền 3.520.000 đồng, trả cho anh L số tiền 2.685.000 đồng là phù hợp.

Đối với 114 cây mai của anh P là loại cây kiểng không có giá, không định giá được, có thể di dời được nên không giao cho anh T quản lý, sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu của anh T, nên chị G, anh P phải chịu án phí số tiền 412.500 đồng ( $5,5m^2 \times 1.500.000 \text{ đồng}/m^2 \times 5\%$ ).

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: chị G, anh P phải chịu 7.892.000 đồng, anh T phải chịu án phí hoàn trả giá trị cây theo quy định pháp luật số tiền 361.850 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 91; khoản 2 Điều 92; Điều 147, Điều 207, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; Điều 26 và 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;

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Trương Văn T về việc cầu chị Phạm Thị G, anh Trần Văn P tháo dỡ một phần nhà và mái che trả lại đất hành lang lộ giới và yêu cầu anh Phạm Văn L tháo dỡ mái che trên hành lang lộ giới trả đất cho anh Trương Văn T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Văn T. Buộc chị Phạm Thị G, anh Trần Văn P, cháu Trần Ngọc B tháo dỡ và di dời một phần căn nhà bằng cây gỗ địa phương, mái che có tổng diện tích  $5,5m^2$  (01 phần căn nhà diện tích  $1,3m^2$ , mái che diện tích  $4,2m^2$ ) ra khỏi phần đất của anh Trương Văn T, đất tọa lạc ấp BH, xã TD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau, trong đó:

- Diện tích  $1,3m^2$  có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông gồm các điểm 2,9 giáp đất anh Trương Văn T dài 8,3m; Hướng Tây gồm các điểm 3,8 giáp hành lang lộ giới ĐD – TT; Hướng Nam gồm các điểm 8,9 giáp đất anh Trương Văn T dài 0,23m; Hướng Bắc gồm các điểm 2,3 giáp đất anh Trương Văn T dài 0,07m.

- Diện tích  $4,2m^2$  có các hướng tiếp giáp: Hướng Đông và hướng Tây gồm

các điểm 5,6 và 4,7 giáp đất anh Trương Văn T dài 2,8m; Hướng Nam và hướng Bắc gồm các điểm 6,7 và 4,5 giáp đất anh Trương Văn T dài 1,5m.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trương Văn T về việc yêu cầu được quản lý và sử dụng các cây trồng trên đất.

Buộc bà Trần Thị A giao cho anh Trương Văn T 01 cây me loại A, 01 cây dừa loại D, 04 cây chuối loại A, 04 cây chuối loại D.

Buộc anh Phạm Văn P giao cho anh Trương Văn T 01 cây xà cừ đường kính 35cm, 01 cây xà cừ đường kính 15cm đến 20cm, 20 cây xà cừ đường kính 5cm, 01 cây me loại A, 03 cây dừa loại B, 01 cây xoài loại D, 02 cây cao.

Buộc anh Phạm Văn L giao cho anh Trương Văn T 01 cây dừa loại B, 03 cây dừa loại D, 08 cây chuối loại A, 15 cây chuối loại D, 02 cây bạch đàn loại 20 cm trở lên, 02 cây bạch đàn loại 10 đến 15 cm, 02 cây xà cừ loại 20cm trở lên.

Buộc anh Trương Văn T phải có nghĩa vụ giao trả cho bà Trần Thị A số tiền 1.032.000 đồng (một triệu không trăm ba mươi hai nghìn đồng), trả cho anh Phạm Văn P số tiền 3.520.000 đồng (ba triệu năm trăm hai mươi nghìn đồng), trả cho anh Phạm Văn L 2.685.000 đồng (hai triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

*(kèm theo là bản vẽ hiện trạng (bổ sung) ngày 23/8/2023 của công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Tài nguyên - Môi trường Dâng Phong).*

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Trương Văn T phải chịu 361.850 đồng, anh T dự nộp 363.000 đồng (ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0014171 ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐD được chuyển thu đối trừ, anh T được nhận lại số tiền chênh lệch 1.150 đồng.

Chị Phạm Thị G và anh Trần Văn P phải chịu án phí số tiền 412.500 đồng (bốn trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc chị Phạm Thị G và anh Trần Văn P có trách nhiệm hoàn trả cho anh Trương Văn T số tiền 7.892.000 đồng (bảy triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Kể từ ngày bà Trần Thị A, anh Phạm Văn P, anh Phạm Văn L có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng anh Trương Văn T 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 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐD;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện ĐD;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**(ĐÃ KÝ)**

**Biện Thị Nhung**

