

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HIỂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 31/2018/DS-ST
Ngày 17-7-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HIỂN, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Linh.

Ông Lê Quốc Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Lợi là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiển tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thúy Linh, Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ngọc Hiển xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 200/2017/TLST- DS ngày 15 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2018/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 06 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2018/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1969 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1966 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn:

1. Ông Lâm Trung Th, sinh năm 1937 (có mặt).

2. Anh Lâm Hữu Ph, sinh năm 1988 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân thị trấn R: Ông Huỳnh Thanh Đ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 12 năm 2017 của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Ngọc T và quá trình tố tụng tại Tòa án ông R và bà T trình bày: Vào ngày 29/8/2015, ông Lâm Trung Th và anh Lâm Hữu Ph có chuyển nhượng cho ông R và bà T phần đất chiều ngang 5 mét, chiều dài từ lộ nông thôn khóm G, thị trấn R đến sông R giá trị 29.000.000 đồng, đôi bên làm giấy tay và ký xác nhận. Phần đất ông R và bà T đã cất nhà ở ổn định từ khi chuyển nhượng đến nay không có tranh chấp, riêng phần đất tranh chấp có vị trí trước mặt nhà của ông R và bà T đang ở, ông R và bà T yêu cầu xác định phần đất đang tranh chấp 5 mét x 1,5 mét có giá trị 2.000.000 đồng thuộc quyền sử dụng của ông R và bà T theo vị trí như sau:

Phía đông giáp phần đất trống.

Phía tây giáp phần đất của Hồng Quang Đ.

Phía nam giáp với phần đất vợ chồng ông R đang sử dụng.

Phía bắc giáp lộ nông thôn khóm G, thị trấn R.

Tại bản tự khai ngày 28 tháng 02 năm 2018 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông Lâm Trung Th và anh Lâm Hữu Ph trình bày: Ông Th và anh Ph xác định có chuyển nhượng cho ông R và bà T phần đất chiều ngang 5 mét, chiều dài cách lộ nông thôn khóm G, thị trấn R 1,5 mét đến giáp sông R với giá chuyển nhượng 29.000.000 đồng, phần đất này vợ chồng ông R đã xây dựng nhà ở và đôi bên không có tranh chấp. Riêng đối với phần đất có kích thước 5 mét x 1,5 mét ông R và bà T yêu cầu thực tế ông Th và anh Ph không có chuyển nhượng nên ông Th và anh Ph không thừa nhận thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông R.

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn R: Phần đất đang tranh chấp có kích thước 5 mét x 1,5 mét tại khóm G, thị trấn R theo yêu cầu của vợ chồng ông R hiện chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất đang tranh chấp không thuộc trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì phần đất này nằm trong phạm vi hành lang an toàn giao thông đường bộ. Phần đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông R hay của ông Th và anh Ph mà thuộc quyền sử dụng của Nhà nước do Ủy ban nhân dân thị trấn R trực tiếp quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, phần đất đang tranh chấp có vị trí tiếp giáp lộ nông thôn và ngay trước mặt nhà của vợ chồng ông R đang ở nên tạm thời giao cho vợ chồng ông R quản lý, sử dụng trong thời gian

Nhà nước chưa đưa vào sử dụng lợi ích công cộng nhưng không được xây dựng công trình kiến trúc trên đất và phải đảm bảo an toàn hành lang đường bộ theo quy định và không phải bồi thường khi Nhà nước sử dụng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hiền tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Ngọc T. Buộc ông R và bà T phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Phần đất ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Ngọc T yêu cầu thực tế có xảy ra tranh chấp, quá trình hòa giải không thành, đương sự yêu cầu Tòa án giải quyết, việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N có đơn yêu cầu vắng, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xử vắng mặt đương sự tại phiên tòa.

[3] Về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông R, bà T với ông Th, anh Ph hiện tại ông R và bà T đã cất nhà ổn định và sử dụng tính từ điểm tiếp giáp lộ nông thôn khóm G, thị trấn R 1,5 mét đến sông R tọa lạc tại khóm G, thị trấn R, huyện N đôi bên không có tranh chấp và không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

Đối với phần đất do phía ông R và bà T yêu cầu có kích thước 5 mét x 1,5 mét tiếp giáp với lộ nông thôn tại khóm G, thị trấn R, huyện N thực tế qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng phần đất đang tranh chấp thuộc phạm vi hành lang an toàn giao thông đường bộ do Nhà nước quản lý, sử dụng chứ không thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn R hay là của ông Lâm Trung Th, anh Lâm Hữu Ph. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Ngọc T theo ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ. Tuy nhiên, hiện tại phần đất có vị trí ngay trước mặt nhà của vợ chồng ông R đang ở và trên thực tế vợ chồng ông R đã mắc đồng hồ nước đặt trên phần đất để sử dụng, sinh hoạt; nếu ngăn cách phần đất này thì phía vợ chồng ông R không có lối ra và theo ý kiến của Ủy ban nhân dân thị trấn R thì vợ chồng ông R tạm thời được sử dụng phần đất nêu trên nhưng phải đảm

bảo an toàn giao thông đường bộ và không được xây dựng các công trình trên phần đất, trường hợp Nhà nước mở rộng lộ giới hoặc sử dụng công trình công cộng thì phía ông R và bà T phải chấp hành theo quy định.

[4] Do yêu cầu của ông R và bà T không được chấp nhận nên ông R và bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 3 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, được khấu trừ phần tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 91 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 147, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 của 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 vắng mặt Ủy ban nhân dân thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Ngọc T về việc xác định quyền sử dụng đối với phần đất 5 mét x 1,5 mét tọa lạc tại khóm G, thị trấn R, huyện N, tỉnh Cà Mau có vị trí như sau:

Phía đông giáp phần đất trống.

Phía tây giáp phần đất của Hồng Quang Đ.

Phía nam giáp với phần đất vợ chồng ông R đang sử dụng.

Phía bắc giáp lộ nông thôn khóm G, thị trấn R.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Ngọc T phải chịu 300.000 đồng, ông R và bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu thiển số 0014020 ngày 15/12/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển được khấu trừ.

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

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Ngọc Hiển;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ngọc Hiển;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Phan Thanh Hải