TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PT
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 271/2023/DS-ST
Ngày 27 tháng 9 năm 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 PT, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thành Thuận

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Phùng và ông Nguyễn Văn Ngân

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Hoàng Nam - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PT chính thức: Ông Lê Hoàng Vỉnh – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 114/2023/TLST-DS, ngày 18/4/2023 của Toà án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang tranh chấp về *"Quyền sử dụng đất"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 312/2023/QĐXXST-DS, ngày 24 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 251/2023/QĐST-DS, ngày 12/9/2023 của Toà án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Ngọc M, sinh năm 1983. Nơi cư trú: số 204, tổ 09, ấp Phú T (nay là Khóm Phú T), thị trấn CV, huyện PT, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Đỗ Thị Ngọc M: ông Nguyễn Minh D, sinh năm 1967. Nơi cư trú: Khóm ML, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang làm đại diện theo Văn bản ủy quyền phòng công chứng Lục Văn Tiến công chứng ngày 24/4/2023. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Ư, sinh năm 1961. Nơi cư trú: ấp Trung T (nay là Khóm Trung T), thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện,bản tự khai và tại phiên tòa ông Nguyễn Minh D đại diện hợp pháp cho bà Đỗ Thị Ngọc M trình bày ý kiến: nguyên trước đây nguồn gốc đất là của ông Phạm Ngọc T trúng đấu giá và được UBND huyện PT, tỉnh An Giang cấp giấy CNQSDĐ số: CH07005, cấp ngày 20/11/2018 với diện tích đất 144m^2, tại thửa số 88, tờ bản đồ số 39, đất ở đô thị toạ lạc tại

ấp Trung T, thị trấn PM, huyện PT. Sau đó, ông Phạm Ngọc T chuyển nhượng Toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho bà Đỗ Thị Ngọc M và bà M có đền Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân đăng ký biến động theo hồ sơ số: 006809.CN.001. Quá trình giao đất có thống nhất với các chủ đất giáp ranh, có 04 trụ ranh và không có cây trồng lâu năm nào khác trên đất, chỉ là nên cát; do chưa có nhu cầu sử dụng nên có để phần nền đất trống. Nhưng vào khoảng năm 2020 thì phát hiện ông Nguyễn Văn Ư tự ý trồng khoảng 06 cây dừa trên diện tích đất của bà M, khi đó bà M có yêu cầu ông Ư nhổ các cây dừa đã trồng trả lại diện tích đất đã chiếm qua nền đất nhưng phía ông Ư không đồng ý và cho rằng các cây dừa do ông trồng nằm trên phần đất của ông Ư. Từ đó, bà Mai mới khởi kiện tại UBND thị trấn PM, huyện PT và được tiến hành hoà giải nhưng ông Ư lại có ý kiến yêu cầu bà M trả giá trị các cây dừa và bồi thường giá trị quyền sử dụng đất cho ông Ư 4.000.000đồng/m^2 nên các bên không thể tiến hành hoà giải thành được, chuyển toàn bộ hồ sơ tranh chấp đất đến Toà án giải quyết. Qua đo đạc hiện trạng khu đất và xem xét thẩm định của Toà án xác nhận có 03 cây dừa nằm trên phần đất của bà M.

Tại phiên toà hôm nay ông Nguyễn Minh D đại diện hợp pháp cho bà Đỗ Thị Ngọc M yêu cầu Toà án giải quyết: Bà M yêu cầu ông Nguyễn Văn Ư có nghĩa vụ di dời 03 cây dừa ra khỏi phần đất của bà M theo sơ đồ hiện trang khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT đo vẽ ngày 27/6/2023 thể hiện. Ngoài ra không yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Ư, sinh năm 1961. Nơi cư trú: ấp Trung T (nay là Khóm Trung T), thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang: vắng mặt kể từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa: không có lời khai.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện PT: về việc Thẩm phán, HĐXX, Thư ký và các đương sự chấp hành thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự: bà M khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Ư di dời các cây dừa trả lại diện tích đất đang lấn chiếm nên xác định quan hệ tranh chấp dân sự về tranh chấp "*quyền sử dụng đất*"; Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện PT, tỉnh An Giang nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Bà M căn cứ vào giấy CNQSDĐ số: CH07005, cấp ngày 20/11/2018 với diện tích đất 144m^2, tại thửa số 88, tờ bản đồ số 39, đất ở đô thị toạ lạc tại ấp Trung T, thị trấn PM, huyện PT. Sau đó, ông Phạm Ngọc T chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho bà Đỗ Thị Ngọc M và bà M có đến Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT đăng ký biến động

theo hồ sơ số: 006809.CN.001, yêu cầu bị đơn ông Ư di dời các cây dừa trồng lấn chiếm qua phần đất và trả lại diện tích lấn chiếm. Căn cứ vào sơ đồ hiện trang khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT đo vẽ ngày 27/6/2023 xác định ông Ư có trồng tổng cộng 06 cây dừa trong đó có 03 cây dừa trồng nằm lấn qua phần nền đất của bà M được chủ sở hữu nên ông Ư đã vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 do đó yêu cầu của bà M có căn cứ chấp nhận, đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; buộc bị đơn ông Ư phải di dời 03 cây dừa trả lại phần diện tích lấn chiếm nêu trên.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản và chi phí đo đạc do nguyên đơn tạm ứng trước, tại phiên toà đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng nên đề nghị HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của đương sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn bà M không phải chịu án phí, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí theo quy định. Riêng ông Ư phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về hình thức, thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự: Bà Đỗ Thị Ngọc M khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn Ư, hiện tại phần diện tích đất tọa lạc tại thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện PT.

[1.2] Về quan hệ pháp luật: Bà Đỗ Thị Ngọc M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Ư phải có nghĩa vụ di dời các tài sản trên đất ra khỏi diện tích đất đã lấn chiếm, ngoài ra đương sự không ai có yêu cầu nào khác nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp "*Quyền sử dụng đất*" theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn Ư được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng ông Nguyễn Văn Ư không có mặt tại phiên toà nên HĐXX căn cứ vào Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn Ư.

[2] Về nội dung vụ án: Bà M căn cứ vào giấy CNQSDĐ số: CH07005, cấp ngày 20/11/2018 với diện tích đất 144m^2, tại thửa số 88, tờ bản đồ số 39, đất ở đô thị toạ lạc tại ấp Trung T, thị trấn PM, huyện PT đã điều chỉnh biến động do bà M đứng tên. Xác định nguồn gốc đất từ mua bán đấu giá của ông

Phạm Ngọc T có được vào năm 2018 đối với phần nền đất thổ cư diện tích 144m^2, tại thửa số 88, tờ bản đồ số 39, đất ở đô thị toạ lạc tại ấp Trung T, thị trấn PM, huyện PT. Sau đó, ông T chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho bà Đỗ Thị Ngọc M và bà M có đến Văn phong đăng ký đất đai chi nhánh PT đăng ký biến động theo hồ sơ số: 006809.CN.001, do chưa có nhu cầu sử dụng nên có để phần nền đất trống, nhưng vào khoảng năm 2020 thì phát hiện ông Nguyễn Văn Ư tự ý trồng các cây dừa trên diện tích đất của bà Mai, khi đó bà Mai có yêu cầu ông Ư nhổ các cây dừa đã trồng trả lại diện tích đất đã chiếm qua nền đất này. Phía bị đơn ông Ư đã nhận các thông báo thụ lý, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải và Toà án đã tiến hành ghi lời khai trình bày ý kiến của ông Ư xong nhưng khi được đọc lại thì không chịu ký tên vào biên bản của Toà án tự ý bỏ về, cũng không có thiện chí chấp hành pháp luật khi nhận quyết định đưa vụ án ra xét xử, không gửi ý kiến trình bày của mình để HĐXX xem xét bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho ông Ư. Qua tiến hành đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, định giá tài sản đang tranh chấp nêu trên thì ông Ư cũng thừa nhận trồng 06 cây dừa trên phần đất đang tranh chấp là do ông Ư trồng nhưng ông Ư cho rằng 06 cây dừa này là trồng trên phần đất của ông Ư và cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Mặc khác, theo sơ đồ hiện trang khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT đã đo vẽ vào ngày 27/6/2023 xác định 03 cây dừa trong 06 cây dừa do ông Ư trồng nằm trên phần nền đất thổ cư của bà M được chủ sở hữu nên ông Ư đã vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 do đó yêu cầu của bà M có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Từ những phân tích trên HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà M, buộc bị đơn ông Ư chịu trách nhiệm chặt, đốn, cưa hoặc các phương thức khác di dời toàn bộ 03 cây dừa (thể hiện tại các điểm X) ra khỏi phần diện tích đất 144m^2 tại các điểm các điểm M1, M2, M3, M4 theo sơ đồ hiện trạng khu đất đề ngày 27/6/2023 trả lại cho bà M phần diện tích đất đã chiếm theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng số tiền là 1.000.000 đồng; Chi phí đo đạc theo hóa đơn đề ngày 29/6/2023 số tiền là 1.246.300đồng (bút lục số 49). Tổng cộng chi phí tố tụng là 2.246.300đồng do bà M tạm ứng trước, tại phiên toà đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng nên HĐXX ghi nhận sự tự nguyện của đương sự. Ông Ư không phải chịu chí phí tố tụng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Mai không phải chịu án phí, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí theo quy định. Ông Ư phải chịu án phí theo quy định.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26; Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 271; khoản 1, Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013; 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, lệ phí Tóa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Ngọc M đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Ư tranh chấp về "*Quyền sử dụng đất"*.

1.1 Buộc ông Nguyễn Văn Ư có nghĩa vụ di dời 03 cây dừa (ký hiệu X) bằng mọi hình thức trả lại cho bà Đỗ Thị Ngọc M diện tích đất 144m^2, thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 39, đất ở đô thị toạ lạc tại ấp Trung T, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH07005, ngày 20/11/2018 do UBND huyện PT, tỉnh An Giang cấp cho bà Đỗ Thị Ngọc M đứng tên thể hiện tại các điểm M1, M2, M3, M4 theo sơ đồ hiện trạng khu đất đề ngày 27/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT.

(kèm theo sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 27/6/2023 là một bộ phận không tách rời của bản án).

1.2 Về chi phí tố tụng: đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, tổng cộng là 2.246.300 đồng (đã thực hiện xong).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Nguyễn Văn Ư chịu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

2.2 Bà Đỗ Thị Ngọc M không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006107, ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT, tỉnh An Giang.

Về quyền kháng cáo: Báo cho đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Nguyễn Văn Ư được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tống đạt hoặc niêm yết bản sao bản án.

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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-Các đương sự;
-VKSND huyện PT;
-CCTHADS huyện PT;
-TAND tỉnh An Giang;
-Lưu: hồ sơ vụ án, TA.

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

Trần Thành Thuận