TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LONG XUYÊN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 183/2023/DS-ST
Ngày 14 tháng 8 năm 2023
"Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Nam

*Các Hội thẩm nhân dân:*Ông Đặng Hữu Tấn; Ông Lý Tuấn Phong

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Nguyễn Trương Phi – Thư ký Tòa án

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa*: Ông Võ Phan Hưng – Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 8 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 424/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 336/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 337/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972.

Bà Trần Thị H, sinh năm 1973.

Cùng nơi cư trú: Tổ E, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Trần Thị H1 (Theo giấy ủy quyền ngày 05/10/2022). Có mặt

2. Bị đơn: Ông Đỗ Thanh Đ, sinh năm 1960. Có mặt

Bà Trần Thị K, sinh năm 1958. Vắng mặt

Cùng nơi cư trú: Tổ E, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1962. Có mặt

Bà Đỗ Thị Kim H2, sinh năm 1966 (chết năm 2011)

Cùng nơi cư trú: Tổ E, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

3. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đỗ Thị Kim H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1983. Vắng mặt

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim H3, sinh năm 1986. Vắng mặt

3.2. Bà Nguyễn Hoài L, sinh năm 1989. Vắng mặt

Cùng cư trú: Tổ E, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Ông Đỗ Huy Đ1, sinh năm 1991.

4.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T2, sinh năm 1991.

4.3. Ông Trương Minh T3, sinh năm 2001;

4.5. Em Đỗ Ngọc Bảo T4, sinh năm 2014;

4.6. Em Đỗ Phú Q, sinh năm 2016;

4.7. Em Đỗ Ngọc Minh C, sinh năm 2021;

Người đại diện theo pháp luật cho các em T4, Q, C: Ông Đỗ Thanh Đ2, bà Nguyễn Thị Ngọc T2.

4.8. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1975;

4.9. Em Nguyễn Thị Ngọc T5, sinh năm 2005.

Cùng nơi cư trú: Tổ E, ấp M, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

(Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/3/2023 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Văn T, Trần Thị H trình bày:

Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H là quản lý, sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 39, diện tích 63.4m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; đất tọa lạc tại xã M, thành phố L, tỉnh An Giang được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố L cấp ngày 20/3/2020 cho ông T và bà H. Năm 2020, ông T, bà H phát hiện thửa đất mình đang sử dụng bị ông D và ông Đ lấn ranh nên có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M hòa giải. Ngày 03/12/2020, tại Ủy ban nhân dân xã, các bên thống nhất phục hồi mốc ranh theo biên bản hòa giải nhưng sau đó không thực hiện. Đến ngày 14/01/2021, UBND xã M tiếp tục hòa giải, ông Đ và ông D yêu cầu ông T, bà H hỗ trợ số tiền phục hồi mốc ranh nhưng đến ngày 29/12/2021, khi thực hiện thì ông D, ông Đ không thống nhất cắm mốc ranh và không ký tên vào biên bản. Do đó, ông T, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải

quyết, buộc ông Nguyễn Văn D tháo dỡ các vật kiến trúc, trả cho ông, bà phần đất diện tích 3,3m^2 đã lấn chiếm; Yêu cầu ông Đỗ Thanh Đ tháo dỡ các vật kiến trúc và trả cho ông, bà phần đất diện tích 2,2m^2 đã lấn chiếm. Tuy nhiên, căn cứ vào bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 23/02/2023 thì diện tích đất của ông Đỗ Thanh Đ xây dựng lấn chiếm diện tích tăng 0,1m^2, ông D xây dựng lấn chiếm tăng thêm 0,2m^2 nên ông bà khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc ông D phải tháo dỡ vật kiến trúc trả lại phần diện tích đất 3,5 m^2, buộc ông Đ phải tháo dỡ vật kiến trúc trả lại phần diện tích đất 2,3m^2.

Tại tờ tường trình ngày 09/5/2023, ngày 06/4/2023 và ngày 26/6/2023 cùng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Đỗ Thanh Đ, Trần Thị K, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Qua yêu cầu khởi kiện của ông T, bà H, yêu cầu gia đình ông, bà phải tháo dỡ các vật kiến trúc trả lại phần diện tích 2,3m^2 theo bản trích do hiện trạng khu đất ngày 23/02/2023 của Công ty TNHH Đ3 thì ông, bà không đồng ý, vì nguồn gốc đất của cha ông Đàng để lại, ở ổn định từ 1979 và được Nhà nước cấp giấy đất vào năm 2001 với diện tích là 281,2m^2, loại đất ở nông thôn. Đến năm 2021, được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T, bà H nhận chuyển nhượng đất của người khác nhưng không xác định được vị trí đất và cho rằng gia đình ông, bà lấn chiếm xây nhà là không đúng, yêu cầu Tòa án xem xét.

Tại tờ tường trình ngày 06/4/2023, ngày 06/6/2023, bị đơn Nguyễn Văn D, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà H2 trình bày: Qua yêu cầu khởi kiện của ông T và bà H, yêu cầu gia đình ông, bà phải tháo dỡ các vật kiến trúc trả lại phần diện tích 3,5m^2 theo bản trích do hiện trạng khu đất ngày 23/02/2023 của Công ty TNHH Đ3 thì ông, bà không đồng ý, vì nguồn gốc đất của cha mẹ bà H2 cho vợ chồng ông D quản lý, sử dụng ổn định từ 1985. Đến năm 2001, ông D, bà H2 được Nhà nước cấp giấy đất với diện tích là 129,2m^2, loại đất ở nông thôn. Việc, ông T, bà H nhận chuyển nhượng đất nhưng không xác định được vị trí đất và cho rằng gia đình ông, bà lấn chiếm là không đúng, yêu cầu Tòa án xem xét.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản tranh chấp, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn Đỗ Thanh Đ, Nguyễn Văn D không đồng ý tháo dỡ các vật kiến trúc trả lại phần diện tích đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì bị đơn không lấn chiếm phần đất như nguyên đơn khởi kiện.

Bị đơn Trần Thị K; Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Trần Thị Kim H4 vắng mặt, không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Huy Đ1, Nguyễn Thị Ngọc T2, Trương Minh T3, Đỗ Ngọc Bảo T4, Đỗ Phú Q, Đỗ Ngọc Minh C, Nguyễn Hoài L, Nguyễn Trường G, Nguyễn Ngọc T5 có yêu cầu xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 166, Điều 170, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 166, Điều 170 Bộ luật Dân sự 2015. Chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị H về việc buộc: Ông Đỗ Thanh Đ, bà Trần Thị K cùng các người sinh sống cùng ông Đ, bà K tại căn nhà gạch được giới hạn bởi các điểm 26, 29, 30, 47, 48, 25 có diện tích 8,8 m^2 có nghĩa vụ tháo dỡ một phần diện tích 2,3 m2 được giới hạn bởi các điểm 26, 56, 52, 57 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06289 cấp cho ông T, bà H; Ông Nguyễn Văn D cùng các người sinh sống cùng ông D tại căn nhà có phần mái che được giới hạn bởi các điểm 10, 9, 35, 13, 14, 15 có diện tích 24,9 m2 có nghĩa vụ tháo dỡ một phần diện tích 3,5 m2 được giới hạn bởi các điểm 54, 50, 13, 14, 15 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06289 cấp cho ông T, bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp "Quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Nguyên đơn Nguyễn Văn T ủy quyền cho đồng nguyên đơn Trần Thị H, phù hợp theo quy định tại Điều 85, Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn Trần Thị K, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Trần Thị Kim H4 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không lý do, riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu vắng mặt. Do đó, căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ các vật kiến trúc, trả lại phần diện tích đất cho nguyên đơn nhưng không được bị đơn không đồng ý và cho rằng nguồn gốc đất của cha, mẹ để lại cho ông Đ, bà H4 (vợ ông D). Xét thấy, để có căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và xem xét yêu cầu của các bên. Ngày 10/01/2023, Tòa án phối hợp cùng các cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc đối với phần đất tranh chấp, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, các đương sự và hiện trạng đất được ghi nhận như sau: trên khu đất tranh chấp có nhà ở, nền gạch men, vách gạch, mái tole của ông Đ, bà K xây dựng 2018 và mái che, nền láng xi măng, khung gỗ tạp, vách bạt, mái tole của ông D xây dựng năm 2010. Đồng thời, tại bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 23/02/2023, thể hiện một phần căn nhà của ông Đ, bà K xây dựng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H, có diện tích là 2,3m^2 được giới hạn bởi các điểm 26, 56, 52, 57 và phần mái che, vật kiến trúc của ông D nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H, có diện tích là 3,5m^2 được giới hạn bởi các điểm 54, 50, 13, 14, 15. Như vậy, việc ông D, ông Đ, bà K được Cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng việc ông Đ, ông D, bà K xây dựng nhà, để vật kiến trúc qua diện tích đất của ông T, bà H là vi phạm nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng theo định tại Điều 174 Bộ luật Dân sự năm 2015, vi phạm nghĩa vụ chung của người sử dụng đất quy định tại Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận. Buộc bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đỗ Thị Kim H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm tháo dỡ các vật kiến trúc nằm trong phần diện tích đất của nguyên đơn.

[3] Về chi phí tố tụng

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 4.700.000 đồng, tiền này bà H đã chi tạm ứng nên ông Đỗ Thanh Đ, bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn D và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đỗ Thị Kim H2 gồm: Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Hoài L phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Văn T, Trần Thị H số tiền 4.700.000 đồng chi phí tố tụng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn Đỗ Thanh Đ, bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn D là người cao tuổi được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326//2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và án phí Tòa án. Tuy

nhiên, bị đơn không có đơn đề nghị miễn nộp án phí nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Khoản 2, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 85, Điều 86, khoản 1 Điều 146, khoản 1 Điều 147, Điều 150, Điều 157, Điều 186, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 166, Điều 174 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 26, Điều 97, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Điều 2; Điều 6; Điều 7; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và án phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc ông Đỗ Thanh Đ, bà Trần Thị K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đỗ Huy Đ1, Nguyễn Thị Ngọc T2, Trương Minh T3, Đỗ Ngọc Bảo T4, Đỗ Phú Q, Đỗ Ngọc Minh C phải có trách nhiệm tháo dỡ các vật kiến trúc, trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H phần diện tích đất là 2,3m^2 được giới hạn bởi các điểm 26, 56, 52, 57 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 23/02/2023;

Buộc ông Nguyễn Văn D và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đỗ Thị Kim H2 gồm Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Hoài L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Trường G, Nguyễn Thị Ngọc T5 phải có trách nhiệm tháo dỡ mái che, vật kiến trúc, trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H phần diện tích đất là 3,5m^2 được giới hạn bởi các điểm 54, 50, 13, 14, 15 theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Công ty TNHH Đ3 lập ngày 23/02/2023.

[3] Về chi phí tố tụng

Bị đơn Đỗ Thanh Đ, Trần Thị K, Nguyễn Văn D và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đỗ Thị Kim H2 gồm: Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Hoài L phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Văn T, Trần Thị H số tiền 4.700.000 đồng chi phí tố tụng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm

Bị đơn Đỗ Thanh Đ, Trần Thị K phải liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Bị đơn Nguyễn Văn D, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đỗ Thị Kim H2 gồm Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thị Kim H3, Nguyễn Hoài L phải liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị H 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001155 ngày 23/12/2022 và biên lai thu số 0001637 ngày 14/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên. Bà H được đại diện nhận.

[5] Về quyền kháng cáo

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tuyên án.

Bị đơn, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Đỗ Thị Kim H2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 thoả 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.

(Giải thích Điều 26 Luật Thi hành án dân sự)

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Tp.Long Xuyên;
- Chi cục THADS Tp.Long Xuyên;
- Phòng KTNV - TAND tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ + VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Quốc Nam