TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 136/2022/DS-ST
Ngày: 18/8/2022
V/v tranh chấp đòi QSD đất bị lấn chiếm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Công Vĩnh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hoàn.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hạnh.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phạm Tiểu Thơ, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Đức Hùng, Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 309/2019/TLST–DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2022/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

- *Bị đơn*: Ông Bùi Hữu T, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

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

1. Bà Lê Thị M, sinh năm 1963;

2. Chị Lê Bảo Ng, sinh năm 1986;

3. Chị Lê Thị Mộng A, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

Chị Ng và chị A có đơn xin vắng mặt.

Ông Tr, ông T và bà M có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25/11/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Tr trình bày:

Ông có thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.625m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T, ông được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" 04542, ngày 07/9/2007, do ông đại diện hộ gia đình đứng tên.

Thửa đất của ông giáp ranh với thửa đất của ông Bùi Hữu T. Hiện tại ông T đã lấn chiếm thửa đất số 172 của gia đình ông với diện tích theo đo đạc thực tế là 341,4m². Do sợ ông T tiếp tục lấn chiếm đất và phá hoại cây trồng trong vườn của ông. Ông làm hàng rào trên phần đất còn lại của ông để bảo vệ vườn cây ăn trái thì ông T cản trở, không cho ông làm hàng rào và hâm dọa sẽ đánh vợ chồng ông.

Việc ông T ngang nhiên lấn chiếm đất của ông, thời gian qua ông có yêu cầu ông T phải trả lại phần đất đã lấn chiếm của ông, nhưng gia đình ông T kiếm chuyện, thách thức ông đi thưa, nên ông có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy hòa giải. Ngày 05/8/2019, Ủy ban nhân dân xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy có lập biên bản hòa giải, nhưng ông T vẫn không chịu trả lại đất cho ông.

Việc ông T lấn chiếm 341,4m² đất của ông thời gian qua đã gây thiệt hại về quyền sử dụng đất cho gia đình ông rất nhiều. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy giải quyết buộc ông Bùi Hữu T trả lại cho ông phần đất diện tích 341,4m², nằm trong thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.625m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

Tại Tờ tự khai ngày 07/02/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông T trình bày:

Ông được ông bà để lại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.835,6m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T, ông được sang tên quyền sử dụng đất vào ngày 18/12/2015, thửa đất này giáp với thửa đất của ông Tr là con mương ranh do ông ngoại của ông là cụ Trịnh Văn Tốt đào từ hàng chục năm trước và gia đình ông đã sử dụng từ đó đến nay, không có tranh chấp, có xác nhận của lãnh đạo ấp Hiệp Ngãi, xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy, ông không có lấn chiếm đất của ông Tr. Do đó, ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Tr.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Tr, yêu cầu ông T phải trả lại phần đất diện tích 341,4m² cho gia đình bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Tr; Buộc ông Bùi Hữu T có nghĩa vụ trả cho ông Lê Văn Tr phần đất diện tích 341,4m², tại vị trí số 3 và số 4 (theo Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 01/11/2021 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy), nằm trong thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

Tóm lại về cơ bản vụ án giải quyết đảm bảo quy định của tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Chị Ng, chị A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt chị Ng, chị A theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét ông Tr yêu cầu ông T trả lại phần đất diện tích 341,4m², nằm trong thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.625m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T, thấy rằng:

Ông Tr sử dụng thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.625m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/9/2007, do ông Tr đại diện hộ đứng tên là hợp pháp. Ông Tr xác định quá trình sử dụng đất, ông T đã lấn chiếm, khi đo đạc chỉ qua thửa đất số 172 của ông Tr với diện tích 341,4m². Còn phía ông T thì cho rằng, thửa đất số 171 của gia đình ông có con mương thuộc quyền sử dụng của ông, có xác nhận của lãnh đạo ấp Hiệp Ngãi, xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy, chứ không có lấn chiếm đất của ông Tr. Tuy nhiên, tại Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 01/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, xác định phần đất tranh chấp diện tích 341,4m² (Vị trí số 3 và số 4), thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.625m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T là của ông Lê Văn Tr. Mặt khác, Lãnh đạo ấp Hiệp Ngãi, xã Hiệp Đức, huyện Cai Lậy chỉ xác nhận gia đình ông T có sử dụng con mương ranh chứ không xác định con mương thuộc quyền sử dụng của ông T. Hơn nữa, thửa đất số 171 của ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước thửa đất số 172 của ông Tr nhưng lại không được cấp diện tích đất làm con mương.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Tr theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự.

[4] Xét lời trình bày của bị đơn ông T là không có căn cứ chấp nhận như phân tích ở trên.

[5] Về án phí: Ông T phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

[9] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 115, Điều 166 và Điều 579 của Bộ luật dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Tr.

2. Buộc ông Bùi Hữu T có nghĩa vụ trả ngay cho ông Lê Văn Tr phần đất diện tích 341,4m² (Vị trí số 3 và số 4 trong Bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) ngày 01/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang), nằm trong thửa đất số 172, tờ bản đồ số 14, diện tích 5.625m^2, tại ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T, do ông Lê Văn Tr đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 341,4m^2, có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất ông Bùi Hữu T dài 199,41m;

- Phía Tây: Giáp đất còn lại của ông Lê Văn Tr dài 201,45m;

- Phía Nam: Giáp đất giao thông, đường đal dài 1,38m;

- Phía Bắc: Giáp đất của ông Trịnh Minh Đ dài 0,33m.

3. Về án phí:

3.1. Ông Bùi Hữu T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Trả lại cho ông Lê Văn Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 17369 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông Tr, ông T và bà M có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Chị Ng, chị A có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Công Vĩnh Đức