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

Bản án số: 25/2018/DS-ST
Ngày: 29-6-2018
V/v 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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ Thơm

Các Hội thẩm nhân dân

1. Ông Đặng Hữu Tấn

2. Ông Lê Thành Thật

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Bé Thu là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên toà: ông Nguyễn Phú Hữu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 47/2014/TLST-DS ngày 25 tháng 03 năm 2018 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất – đòi lại phần diện tích đất bị lấn chiếm" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23, ngày 04/4/2018,Quyết định hoãn phiên tòa số: 31/2018/QĐXX-ST ngày03/5/2018,Quyết định hoãn phiên tòa số 44, ngày 01/6/2018 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Trần Thanh T, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số 50, đường Nguyễn Trãi, khóm 2, phường M, Tp. L, tỉnh An Giang.

Ông Trần Thanh T ủy quyền cho bà Nguyễn Kim L theo Giấy Ủy quyền được Văn phòng Công chứng L chứng nhận có số công chứng 76, quyển số 09/TP/CC-HĐGD ngày 22/02/2017.Bà L có mặt tại phiên Tòa.

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960. Có mặt.

Địa chỉ: Số 8/6C, tổ 3, khóm M, phường M, Tp. L, tỉnh An Giang.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1979; Vắng mặt.

- Bà Trương Thị Huyền T, sinh năm 1979; Vắng mặt.

- Cháu Nguyễn Ngọc Phương A, sinh năm 2001; Vắng mặt.

- Cháu Nguyễn Ngọc Quang D, sinh năm 2006; Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1984; Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1984; Vắng mặt.

- Cháu Nguyễn Ngọc Thanh T, sinh năm 2009. Vắng mặt.

Cùng cư ngụ tại số 8/6C, tổ 3, khóm M, phường M, Tp. L, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Kim L trình bày:

Vào năm 2000 bà Nguyễn Kim L, ông Trần Thanh T có mua kho để chứa xi măng và vật tư xây dựng diện tích 318,6 m^2. Do nhu cầu mở rộng nên vợ chồng bà có mua thêm của ông Trần Văn Đ đất liền kề với diện tích 99,2 m^2 và đã được Ủy ban nhân dân Tp. L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02377 ngày 8/11/2012. Khoảng hơn 3 năm nay vợ chồng bà không có nhập xi măng ở kho này nên không có thời gian tới lui và kiểm tra phần đất của mình. Trong thời gian này bà Nguyễn Thị Đ và ông Nguyễn Văn Hết che chắn, lót ván và làm bếp, xây nhà vệ sinh, sử dụng vách nhà kho của vợ chồng bà làm vách nhà, cất lấn sang phần đất của vợ chồng bà.

Khi vợ chồng bà phát hiện vào ngày 29/3/2013 vợ chồng bà có gửi đơn khiếu nại đến ủy ban nhân dân phường M về hành vi lấn chiếm đất đối với vợ chồng bà Đ. Ngày 24/7/2013 cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp phường và khóm M có đến đo đạc thực tế và phát hiện ra vợ chồng bà Đ xây dựng một phần diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà Đ là 58,6 m^2. Sau đó, cán bộ phường có lập biên bản xác minh hiện trạng khu đất.

Ngày 14/8/2013, Ủy ban nhân dân phường M có mời đến hòa giải bà Đ xác nhận là có xây dựng lấn chiếm sang phần đất của bà L, ông T. Trong quá trình xây dựng bà Đ không xin phép.

.Nay vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ cùng các con bà Đ gồm ông Nguyễn Ngọc Q, bà Nguyễn Ngọc C tháo dỡ toàn bộ phần xây cất lấn chiếm diện tích 4,1m^2 trả lại đất cho vợ chồng bà theo diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Bà Nguyễn Thị Đ thừa nhận có lấn chiếm phần đất 4,1 m2 để làm nhà vệ sinh, thấy đất trống thì gia đình bà xât cất , đất này của Ban tế tự Đình M nên khi nào Ban tế tự đòi thì bà trả, không trả cho bà L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q, bà Nguyễn Ngọc C, bà Trương Thị Huyền T, ông Nguyễn Thanh T, cháu Nguyễn Ngọc

Quang D, cháu Nguyễn Ngọc Phương A, Nguyễn Ngọc Quang D, Nguyễn Ngọc Thanh T vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; xác định đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; xác định đúng tư cách của các đương sự theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; các văn bản tố tụng được niêm, tống đạt cho đương sự theo quy định tại Điều 171, 175, 177, 179 Bộ luật tố tụng dân sự; việc gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đảm bảo thời gian theo quy định tại khoản 2 Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự; vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự tuy nhiên Tòa án chưa thực hiện đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Tuy nhiên, chưa tuân thủ đúng theo quy định tại Điều 249 Bộ luật tố tụng dân sự về thứ tự và nguyên tắc hỏi tại phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý đến khi xét xử: nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 86 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 20/02/2017 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự và còn phải chịu hậu quả phap lý theo quy định pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Q, bà T, ông T, bà C dù đã được Tòa án nhiều lần triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không có ý kiến về việc giải quyết vụ án là đã tự nguyện từ bỏ quyền, lợi ích hợp pháp của mình và còn phải chịu hậu quả phap lý theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm đối với việc giải quyết vụ án: quyền sử dụng đất của ông T, bà L được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày số CH02377 vào ngày 08/11/2012 với tổng diện tích sử dụng là 99,2m^2. Quá trình sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị Đ đã lấn chiếm qua phần diện tích đất của ông T, bà L 4,1m^2 trong đó phần diện tích xây dựng nhà vệ sinh là 1,9m^2 và nhà bếp 2,2m^2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/3/2015. Bà Đ cho rằng phần diện tích đất lấn chiếm thuộc Ban tế tự Đình M nhưng không có chứng cứ chứng minh. Quyền sử dụng đất của ông T, bà L được cấp đúng trình tự theo quy định pháp luật nên yêu cầu bà Đ cùng các con Q, C tháo dỡ trả đất là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Tại phiên tòa bà L tự nguyện hỗ trợ bà Đ 2.000.000 đồng chi phí tháo dỡ, di dời.

Đây là tự tự nguyện của bà L không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đề nghị xem xét miễn án phí cho bà Đ theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* ông Trần Thanh T, bà Nguyễn Kim L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm. Căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, xét thấy đây là yêu cầu tranh chấp về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đất. Do đo, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định liên quan về đất đai quy định tại Luật đất đai 2013 để xem xét yêu cầu của nguyên đơn.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đối tượng các bên tranh chấp là quyền sử dụng đất tại thành phố L, tỉnh An Giang. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] *Về thủ tục tố tụng:*

- Nguyên đơn ông Trần Thanh T ủy quyền cho bà Nguyễn Kim L việc ủy quyền phù hợp quy định Điều 138 Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Q, bà Nguyễn Ngọc C, bà Trương Thị Huyền T, ông Nguyễn Thanh T, cháu Nguyễn Ngọc Quang D, cháu Nguyễn Ngọc Phương A, Nguyễn Ngọc Quang D, Nguyễn Ngọc Thanh T được Tòa án thông báo để có mặt tham gia phiên tòa nhưng các ông, bà vẫn vắng mặt và cũng không có đơn yêu cầu vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự phiên tòa tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà.

[4] Về pháp luật nội dung:

Xét thấy nguồn gốc đất 99,2 m2 này do bà Nguyễn Kim L và ông Trần Thanh T chuyển nhượng lại của ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Lệ H vào năm 2001, đến năm 2012 được Ủy ban nhân dân thành phố L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02377 ngày 08/11/2012.

Thời gian sau này bà L biết sự việc lấn chiếm của bà Đ làm nhà vệ sinh nên đã khởi kiện yêu cầu bà Đ cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm tổng cộng 4,1 m2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 13/3/2015.Tại phiên Tòa hôm nay bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện,ngoài ra bà sẽ hỗ trợ cho bà Đ 2.000.000đ chi phí di dời. Còn bà Đ trình bày phần đất trên là mượn của Đình Mỹ quý là không có cơ sở xem xét. Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu của bà L, buộc bà Nguyễn Thị Đ cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan hoàn trả lại 4,1 m2 tại các điểm 22,27,34,35 và

23,24,32,33.Việc bà Đ yêu cầu bà L cho thêm thời gian đến cuối năm 2019 sẽ di dời trả lại đất, bà L không đồng ý vì quá lâu, HĐXX cũng không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của bà Đ.Đối với việc bà L tự nguyện hỗ trợ 2.000.000đ cho bà Đ để có điều kiện di dời, HĐXX nghĩ nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng khác (đo đạc, định giá): bà L đã tạm đóng 700.000đ, tại phiên Tòa bà L yêu cầu bà Đ cùng chịu ½ chi phí này nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:Bà Nguyễn Thị Đ phải đóng 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 161, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 138 Bộ luật dân sự 2015;

Điều 166, 170, 203 Luật đất đai 2013;

Khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/7/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Kim L đối với bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan : ông Nguyễn Ngọc Q, bà Nguyễn Ngọc C, bà Trương Thị Huyền T , ông Nguyễn Thanh T, cháu Nguyễn Ngọc Phương A, cháu Nguyễn Ngọc Quang D, cháu Nguyễn Ngọc Thanh T về việc tranh chấp " Quyền sử dụng đất – Đòi lại phần đất bị lấn chiếm".

   Bà Nguyễn Thị Đ và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời để trả lại phần diện tích 4,1 m2 theo Bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, ngày 13/3/2015 cho ông Trần Thanh T và bà Nguyễn Kim L.

   Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Kim L hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị Đ 2.000.000đ chi phí tháo dỡ, di dời.

Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Đ hoàn trả 300.000đ tiền chi phí đo đạc, định giá cho bà Nguyễn Kim L.

Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Kim L được nhận lại 200.000đ tạm ứng án phí, biên lai thu số 07776, ngày 25/3/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố L.

Bà Nguyễn Thị Đ phải đóng 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Quyền kháng cáo: các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự 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.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSNDTPLX;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADSTPLX;
- Lưu Văn phòng;
- Lưu hồ sơ./.

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

Nguyễn Thị Huệ Thơm