TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2019/DSST
Ngày: 21-6-2019
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Lê Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hồng Bốn

Ông Kiên Ninh

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trần Ngọc Hùng Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2018/TLST–DS ngày 26/4/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 151/2019/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2019/QĐST-DS ngày 5 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Kim C, sinh năm 1961 *(có mặt)*.

Địa chỉ cư trú: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* Bà Thạch Thị C, sinh năm 1964 *(có mặt)*.

Địa chỉ cư trú: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Diệp Minh T là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh *(có mặt)*.

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

1. Bà Thạch Thị Sa R, sinh năm 1960;

2. Anh Kim N, sinh năm 1992;

3. Anh Kim N1, sinh năm 1990;

4. Chị Kim Thị L, sinh năm 1986;

5. Chị Kim Thị S, sinh năm 1988;

6. Chị Kim Thị L, sinh năm 1984;

7. Anh Kim A, sinh năm 1982;

8. Ông Thạch P, sinh năm 1962;

9. Chị Thạch Thị Tha V, sinh năm 1987;

10. Thạch Thị Đa N, sinh năm 1989;

11. Anh Thạch Ri Đ, sinh năm 1993;

12. Chị Thạch Thị Ma L, sinh năm 1997;

13. Chị Thạch Thị H, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ cư trú: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bà Thạch Thị Sa R, anh Kim N, anh Kim N1, chị Kim Thị L, chị Kim Thị S, chị Kim Thị L, anh Kim A: Ông Kim C, sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh *(có mặt).*

Người đại diện hợp pháp của ông Thạch Phi; Chị Thạch Thị Tha V; Thạch Thị Đa N; Anh Thạch Ri Đ; Chị Thạch Thị Ma L; Chị Thạch Thị H: Bà Thạch Thị C, sinh năm 1964. Địa chỉ cư trú: ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh *(có mặt).*

14. Ông Thạch R, sinh năm 1950; Địa chỉ: Campuchia *(vắng mặt).*

15. Ông Thạch R1, sinh năm 1953. Địa chỉ: Campuchia *(vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông Kim C là nguyên đơn trình bày:* Vào năm 1990 ông có nhận chuyển nhượng của ông Thạch Sa R diện tích 1.630m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ngày 09/6/1996 Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho ông thửa số 201, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.630m^2; thửa đất này giáp ranh với thửa đất số 202, diện tích 2.390m^2 của bà Thạch Thị C, trong quá trình sử dụng bà Thạch Thị C đã lấn ranh qua đất của ông phía giáp lộ ngang 0,6m phía trong ngang 2m dài 51m. Tổng diện tích 65,9m^2 bà Thạch Thị C có xây dựng trên này một nhà vệ sinh, một nhà kho và một nhà bếp, trồng 04 bụi chuối và 01 cây mít.

Nay ông Kim C khởi kiện yêu cầu bà Thạch Thị C và các thành viên trong gia đình là Thạch P, Thạch Thị Tha V, Thạch Thị Đa N, Thạch Ri Đ, Thạch Thị Ma La, Thạch Thị H di dời tài sản trên đất trả lại 65,9m^2 đất cho ông.

- *Theo lời khai của bà Thạch Thị C là bị đơn trình bày*: Mẹ của bà là Thạch Thị S chết có để lại cho bà sử dụng thửa đất 202 diện tích 2.390m^2 thửa đất này giáp ranh với đất của ông Kim C. Giáp ranh, phía sau là bụi tre, đoạn giữa là cái mương do gia đình ông Kim C nuôi bò, heo để phân chảy qua đất của bà nên bà có thuê đổ đất bằng 100 xe máy cày và 20 xe tải để lấp mương lại. Bà không có lấn qua ranh đất ông Kim C. Nếu đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà phần nhà vệ sinh, nhà bếp bà cất lấn qua đất ông Kim C bà sẽ di dời và yêu cầu ông Kim C phải rả lại tiền san lấp mương.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về vụ án: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của ông Kim C là có cơ sở để chấp nhận vì theo kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh thì diện tích 65,9m^2 đang tranh chấp thuộc về thửa đất số 201, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.630m^2 của ông Kim C. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử buộc hộ gia đình của bà Thạch Thị C di dời nhà vệ sinh, nhà bếp, nhà kho và 04 bụi chuối sang đất của bà để trả lại diện tích 65,9m^2 cho ông Kim C. Ghi nhận sự tự nguyên của ông Kim C thanh toán tiền sang lấp mương cho bà Thạch Thị C theo như giá đã thẩm định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên được thụ lý theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do ông Thạch R và ông Thạch R1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đang định cư ở Campuchia nên theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Ông Thạch R và ông Thạch R1 đã được Tòa án ủy thác tư pháp nhưng các ông không có ý kiến. Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Tòa án xét xử vắng mặt ông Thạch R và ông Thạch R1. Nếu ông Thạch R và ông Thạch R1 có tranh chấp thừa kế sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[2] Về nội dung: Ông Kim C khởi kiện yêu cầu hộ gia đình bà Thạch Thị C di dời một nhà vệ sinh, một nhà kho và một nhà bếp, 04 bụi chuối và 01 cây mít trả lại diện tích 65,9m^2. Ông Kim C cho rằng ranh đất hai bên là bụi tre nhưng hiện nay không còn nên bà Thạch Thị C lấn sang đất của ông. Bà Thạch Thị C khai ranh đất là cái mương là ranh chung (BL 06) và bà đã sang lấp. Theo kết quả khảo sát đo đạt do các bên chỉ ranh thì diện tích tranh chấp 65,9m^2 thuộc thửa số 201 của ông Kim

C. Trên diện tích này ông Kim C có trồng một cây dừa 2-3 năm tuổi, bà Thạch Thị C xây dựng một nhà vệ sinh, một nhà kho và một nhà bếp, 4 bụi chuối và 01 cây mít lấn qua một phần diện tích 65,9m^2.

Theo khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác lập theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*";

Đối chiếu với quy định trên thì các bên không thỏa thuận được ranh giới với nhau nên căn cứ vào diện tích đất của thửa 201 và 202 đã được Ủy ban nhân dân dân huyện C đã cấp quyền sử dụng đất để xem xét giải quyết. Theo kết quả khảo sát đo đạt thì diện tích tranh chấp thuộc về đất của ông Kim C. Bà Thạch Thị C cũng có ý kiến nếu đất của ông Kim C bà sẽ di dời tài sản đi và ông Kim C phải thanh toán lại tiền san lấp mương cho bà. Ông Kim C cho rằng bà Thạch Thị C chỉ lấy đất từ nơi cao đổ xuống mương, bà Thạch Thị C cho rằng thuê chở đất đến để san lấp, việc bà Thạch Thị C thuê san lấp là có thật. Tại phiên tòa ông Kim C cũng thống nhất trả tiền đất san lấp cho bà Thạch Thị C theo kết quả thẩm định bằng 5.885.000 đồng. Từ đó nghĩ nên buộc hộ bà Thạch Thị C phải di dời tài sản trên đất để trả lại cho hộ ông Kim C 65,9m^2 đất thửa số 201, tờ bản đồ số 6, diện tích 1.630m^2, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[5] Về lệ phí thẩm định, định giá: Tổng cộng bằng 2.519.000 đồng bà Thạch Thị C phải chịu toàn bộ, ông Kim C đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng. Còn lại 2.481.000 đồng ông Kim C được nhận lại Tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh. Cơ quan thi hành án thu của bà Thạch Thị C 2.519.000 đồng trả cho ông Kim C.

Lệ phí ủy thác tư pháp: 200.000 đồng ông Kim C đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kim C là thân nhân gia đình liệt sĩ; bà Thạch Thị C là hộ cận nghèo nên được miễn án phí theo quy định của Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 3 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kim C.

Tuyên xử:

1. Buộc hộ gia đình bà Thạch Thị C gồm có: Thạch P, Thạch Thị Tha V, Thạch Thị Đa N, Thạch Ri Đ, Thạch Thị Ma L, Thạch Thị H di dời tài sản trên đất gồm: Một nhà kho tạm cột tre mái lá vách nền láng xi măng, nhà vệ sinh tường cột xây gạch, nền gạch men, mái tol, nhà bếp cột tre mái lá vách lá, 04 bụi chuối, một cây mít để trả lại diện tích 65,9m^2 đất thuộc thửa số 201, tờ bản đố số 6, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện C, tỉnh Trà Vinh cho hộ ông Kim C.

Có tứ cận như sau:

- Cạnh Hướng Bắc có độ dài 51m;

- Cạnh Hướng Nam có độ dài 49,8m;

- Cạnh Hướng Đông có độ dài 0,6m;

- Cạnh Hướng Tây có độ dài 2m.

(*Xem sơ đồ khu đất kèm theo công văn số 74/VPĐKĐĐ–KTĐC ngày 05/3/2019 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh*).

2. Ông Kim C có nghĩa vụ thanh toán tiền san lấp cho bà Thạch Thị C bằng 5.885.000 đồng (*Năm triệu tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng*).

3. Về lệ phí thẩm định, định giá: Tổng cộng bằng 2.519.000 đồng bà Thạch Thị C phải chịu toàn bộ, ông Kim C đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng. Còn lại 2.481.000 đồng ông Kim C được nhận lại tại Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh. Cơ quan thi hành án thu của bà Thạch Thị C 2.519.000 đồng trả cho ông Kim C.

4. Lệ phí ủy thác tư pháp: Số tiền 200.000 đồng, ông Kim C đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0017039 ngày 09/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh nên cấn trừ ông Kim C đã nộp đủ tiền lệ phí ủy thác tư pháp nên không phải nộp tiếp.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho ông Kim C; bà Thạch Thị C.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu thêm cho bên được thi hành khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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

Án xử công khai có mặt đại diên nguyên đơn, đại diện bị đơn. Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để xin Toà án cấp trên xét xử lại phúc thẩm.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; TDS.

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

(Đã ký)

Lê Thành Trung