

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN PHÚ
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc**

Bản án số: **127/2024/DS-ST**
Ngày: 24/6/2024
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
Di dời nhà trả lại đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phong Phi

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Võ Hoàng Nghiệp

Ông Lê Hữu Danh

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Bình – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2023/TLST – DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, di dời nhà trả lại đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 318/2024/QĐXXST-DS ngày 3 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1985; Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên, sinh năm: 1990; Nơi cư trú: Tổ 15, ấp Phú Nhơn, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm: 1972 và bà Huỳnh Thị Thúy, sinh năm: 1971; Nơi cư trú: Tổ 15, ấp Phú Nhơn, xã Phú Hội, huyện An Phú, tỉnh An Giang, (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông H trình bày: Ông và ông Th là anh em cùng cha khác mẹ, ông có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02334 ngày 06/10/2017 diện tích 600 m² mang tên Nguyễn Văn H và Nguyễn Thị Mỹ Duyên, nay ông Th cất nhà lấn

chiếm qua đất của ông là 1m ngang chiều dài 46 m. Đề nghị Toà án buộc ông Th tháo dỡ nhà trả lại đất lần chiếm 1m ngang chiều dài 46 m. Lúc ông H sửa nhà ông có nói lấn qua đất ông, nhưng anh em khuyên nên ông cho sửa lại, sao khi sửa xong thì lại thách Thc ông đi thưa. Nay ông kiện yêu cầu buộc di dời nhà nhà lấn chiếm qua đất ông. Căn nhà ông Th ở trên đất từ năm 2000 đến giờ, năm 2023 sửa chữa nhà lại dẫn đến tranh chấp.

Ông Th trình bày: Đất ông cất nhà là do cha mẹ cho, ngang trước 6 m 2 sau 4 m 98 (không có giấy tờ tặng cho) hiện tại đất ông đã đăng ký cấp giấy nhưng chưa lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với lý do chưa nộp thuế. Nay ông xác nhận đất ông đang ở là từ năm 2000 đến nay do cha mẹ cho ông, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kết quả thu thập chứng cứ như sau:

Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú ngày 06/2/2024, thể hiện:

1. Phần đất thuộc các giấy chứng nhận:

- Các điểm 6, 9, 32, 28 có diện tích 259,8 m²: Là phần đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 17 được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01179eL cấp ngày 18/4/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị Thúy.

Các điểm 19, 9, 32, 28, 34, 35 có diện tích 600,0 m²: Là phần đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 17 được Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02334 cấp ngày 06/01/2017 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên.

2. Phần đất đo đạc theo sự chỉ dẫn:

- Các điểm 20, 37, 33, 29, 30, 7, 10 có tổng diện tích 514,6 m²: Là các mốc ranh do ông Nguyễn Văn H chỉ dẫn. Trong đó:

+ Các điểm 20, 21, 9, 8, 7, 10 có diện tích 4,4 m²: Bản đồ địa chính thể hiện đất giao thông.

+ Các điểm 9, 8, 30, 29, 31, 32 có diện tích 48,9 m²: Là phần đất thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 17.

+ Các điểm 9, 32, 31, 33, 36, 38, 21 có diện tích 441,7 m²: Là phần đất thuộc thửa số 41, tờ bản đồ số 17.

+ Các điểm 36, 37, 38 có diện tích 19,6 m²: Là phần đất thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 17 được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01178eL ngày 18/4/2011 mang tên bà Nguyễn Thị Mách

- Các điểm 10, 41, 29, 5 có diện tích 252,2 m²: Là các mốc ranh do ông Nguyễn Văn Th chỉ dẫn. Trong đó:

+ Các điểm 10, 9, 8, 6, 5, 7 có diện tích 5,2 m²: Bản đồ địa chính thể hiện đất giao thông.

+ Các điểm 9, 41, 29, 6 có diện tích 247,0 m²: Là phần đất thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 17.

3. Phân chồng lấn theo sự chỉ dẫn của các bên tranh chấp:

- Các điểm 7, 8, 9, 10 có tổng diện tích 0,3 m²: Bản đồ địa chính thể hiện đất giao thông.

- Các điểm 8, 9, 41, 30 có tổng diện tích 46,1 m²: Là phần đất thuộc thửa số 40, tờ bản đồ số 17 mang tên ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị Thuý.

4. Các yếu tố địa vật:

- Các điểm 17, 16, 22, 40 có diện tích 66,2 m²: Là các góc nhà gỗ. Các điểm 14, 15, 23, 24 có diện tích 98,2 m²: Là các góc nhà gỗ.

- Kết quả định giá của công ty thẩm định giá.

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên tòa của Hội đồng xét xử, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử vắng mặt được đảm bảo.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và quyết định theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Thủ tục đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thủ tục thu thập chứng cứ hoàn toàn hợp pháp, thủ tục tổng đạt cho nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan hoàn toàn hợp pháp.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp được giải quyết: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị Thuý về việc yêu cầu ông Th di dời nhà để trả lại cho ông phần đất lấn chiếm khoảng hơn 1m dài 46 m, theo kết quả đo đạc ngày 06/2/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú là tại các điểm 8,9,41,30 diện tích 46,1 m². Do đất tranh chấp cũng như bị đơn có địa chỉ tại huyện An Phú, nên việc Tòa án nhân dân huyện An Phú thụ lý vụ án bằng vụ kiện: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời nhà trả lại đất lấn chiếm*”, theo quy định tại khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 95 và khoản 2, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[3] Về thời hiệu: Đây là quan hệ về tranh chấp liên quan đến đất đai nên không xác định thời hiệu.

[4] Về nội dung:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên làm đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị Thuý về việc yêu cầu ông Th di dời nhà để trả lại cho ông phần đất lấn chiếm khoảng hơn 1m dài 46 m, theo kết quả đo đạc ngày 06/2/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú là tại các điểm 8,9,41,30 diện tích 46,1 m². Theo nguyên đơn trình bày, nguồn gốc đất tranh chấp là các điểm 8,9,41,30 diện tích 46,1 m² và toàn bộ căn nhà ông Th là nằm hoàn toàn trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông diện tích 600,0 m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02334 cấp ngày 06/01/2017 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên được Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp. Nguyên đơn cho rằng cha nguyên đơn đã cho ông Th (anh em cùng cha khác mẹ) phần đất ngang 5m dài 46 m, nhưng ông Th cất nhà lấn qua ông hơn 1m nên ông yêu cầu ông Th phải tháo dỡ nhà trả lại đất cho ông tại các điểm 8,9,41,30 diện tích 46,1 m².

[5] Nguyên đơn cho rằng bản vẽ đo đạc là không đúng, vì nhà ông Th nằm hoàn toàn trên đất ông, chứ không phải có giấy đỏ riêng, ông yêu cầu đo đạc lại, tuy nhiên, trên cơ sở kết quả đo đạc của cơ quan Văn phòng đăng ký đất đai đã xác định rõ vị trí từng căn nhà và vị trí đã được cấp giấy cho ông H và ông Th là hai vị trí khác nhau, nên không chấp nhận yêu cầu đo đạc lại của ông H.

[6] Toàn bộ phần đất tranh chấp tại các điểm 8,9,41,30 diện tích 46,1 m² là nằm hoàn toàn trên phần đất ông Th và bà Thuý đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 259,8 m² thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 17 được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01179eL cấp ngày 18/4/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị Thuý. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời nhà trả lại đất là hoàn toàn không có căn cứ

Công văn số 1060/CNAP-ĐK ngày 25/4/2024 về việc phối hợp thu thập chứng cứ, Văn phòng đăng ký đất đai có ý kiến như sau: phần đất ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do ông Th chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính nên chưa cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được. Sau khi vụ án được xét xử và án có hiệu lực pháp luật ông Th thực hiện các nghĩa vụ tài chính để được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với bà Nguyễn Thị Mách (chị ông H) có phần đất nguyên đơn chỉ dẫn qua đất của bà Mách nhưng đây không phải là vị trí đất tranh chấp, trên đất ông H có căn nhà của bà nhưng tại phiên toà ông H xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì với bà Mách nên hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết đưa bà vào liên quan trong vụ án. Nếu ông H có tranh chấp với bà Mách thì làm đơn gửi đến

UBND xã đề hoà giải tranh chấp đất đai và sau khi đủ điều kiện khởi kiện thì nộp đơn đến Toà án để xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ nêu trên thì Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên.

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, do đây là yêu cầu di dời nhà trả lại ranh đất nên thuộc trường hợp không có giá ngạch.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 95 và khoản 2, Điều 101, Điều 203 Luật đất đai 2013.

Căn cứ khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Không Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên.

Về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị Thuý di dời nhà trả lại đất lấn chiếm tại các điểm 8,9,41,30 diện tích 46,1 m²

Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Phú thi hành theo bản vẽ đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú ngày 06/02/2024 như sau:

- Các điểm 6, 9, 32, 28 có diện tích 259,8 m²: Là phần đất thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ 17 được UBND huyện An Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01179eL cấp ngày 18/4/2011 mang tên ông Nguyễn Văn Th và bà Huỳnh Thị Thuý.

- Các điểm 19, 9, 32, 28, 34, 35 có diện tích 600,0 m²: Là phần đất thuộc thửa đất số 41, tờ bản đồ 17 được Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02334 cấp ngày 06/01/2017 mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên.

Về án phí: ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: chi phí đo đạc 1.701.648 đồng theo hoá đơn giá trị gia tăng số 0001254 ngày 22/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai và số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng theo phiếu thu ngày 22/11/2023 của Toà án, chi phí định giá do công ty Cổ phần thẩm định Giá Trị Việt là 5.300.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên ông phải chịu chi phí này, (đương sự đã nộp đủ).

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (24.6.2024) các đương sự được quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

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, Điều 7 và Điều 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:

- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Phong Phi