

3/ Bà **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1954 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 03, ấp Tân Q, xã Tân B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

4/ Chị **Nguyễn Thị Kim D**, sinh năm 1982 (xin vắng mặt)

5/ Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1984 (xin vắng mặt)

6/ Chị **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh năm 1987 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 02, ấp Tân Q, xã Tân B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

7/ Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1965 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 03, ấp Tân Q, xã Tân B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

8/ **Quý tín dụng nhân dân cơ sở Tân L** (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tân L, xã Tân L, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Nh trình bày:

Ông, bà đang sử dụng phần đất thuộc thửa số 236, tờ bản đồ số 04, diện tích 678,4m² loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp Tân Q, xã Tân B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 18/10/2011. Thửa đất của chúng tôi có giáp với thửa đất 235, tờ bản đồ số 04, diện tích 760m² do ông Trần Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 2000 ông Đ có tiến hành cất căn nhà trên thửa đất 235. Tuy nhiên khi ông Đ xây nhà thì chúng tôi có thấy phần nhà mà ông Đ cất có lấn qua thửa 236 của chúng tôi, nên chúng tôi có nói với ông Đ là xem xét lại mốc giới thì ông Đ nói là ông xây dựng nhà không có lấn qua thửa 236 của chúng tôi. Vào năm 2009 thực hiện chương trình Vlap tiến hành cắm trụ đá, chúng tôi biết ông Đ đã cất nhà lấn qua thửa 236 của chúng tôi chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 12m. Tổng diện tích lấn chiếm khoảng 24m². Khi xác định phần diện tích lấn chiếm thì chúng tôi có gặp ông Đ để trao đổi và thương lượng thì ông Đ có hứa sẽ di dời phần diện tích lấn chiếm trên, nhưng ông Đ cứ hèn hoài mà không chịu di dời, hiện căn nhà cấp 4 do con ông Đ là ông Trần Văn M cùng vợ là bà Đào Kim Tr đang ở và quản lý sử dụng.

Nay chúng tôi yêu cầu ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn M cùng vợ anh M là chị Tr phải di dời một phần căn nhà cấp 4 chiều ngang khoảng 02m, chiều dài khoảng 12m. Tổng diện tích khoảng 24m² để trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho chúng tôi.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/04/2018 ông Trần Văn Đ trình bày:

Việc ông B kiện ông có biết, thửa 235 là đất của ông, nhà do vợ chồng ông cất, hiện ông cho con trai là Trần Văn M ở và sử dụng, khi hòa giải ở xã Tân B ông có hứa di dời. Nay ông thừa nhận có cất nhà lấn qua đất ông B, bà Nh khoản 12 đến 13m² khi nào ông có tiền thì ông di dời nhà.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Đ có anh Trần Văn M trình bày:

Anh không thống nhất với lời trình bày của ông B và bà Nh, vì khi cha anh là ông Trần Văn Đ cất nhà trên phần đất của cha anh, chứ không có lấn qua phần đất thửa 236 của ông B và bà Nh. Nay anh không đồng ý trả lại phần diện tích như ông B, bà Nh yêu cầu. Trước đây anh có hứa đến năm 2020 anh sẽ di dời phần đất ông B, bà Nh yêu cầu, nhưng nay anh thấy việc cha ông cất nhà cấp 4 là không có lấn qua phần đất thửa 236. Nếu có lấn qua thì xin được bồi hoàn theo giá nhà nước.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/08/2018 bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà là vợ ông Trần Văn Đ là mẹ ruột của Trần Văn M, việc ông B kiện tranh chấp ranh đất thì bà có biết, căn nhà của vợ chồng bà đã cho vợ chồng M ở và sử dụng, đất thì chưa có sang tên cho M, quyền sử dụng đất đang vay vốn tại quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Tân L số tiền là 100 triệu đồng, việc ông Đ ủy quyền cho con trai Trần Văn M được sự đồng ý của bà, bà yêu cầu Tòa giải quyết theo lời trình bày của con bà là Trần Văn M. Bà xin vắng mặt tại Tòa án vì bận làm ăn ít có ở nhà. Mọi tranh chấp để con trai bà Trần Văn M giải quyết với ông Nguyễn Văn B. Hiện nay vợ chồng bà có cất một căn nhà tường cấu tạo bê tông, cốt thép, ngang 7,5m, dài 15m cất cách nay khoảng 10 năm giá trị căn nhà 230 triệu đồng tọa lạc tại ấp Tân Q, xã Tân B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

Các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim D, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Ngọc H là các thành viên trong hộ gia đình ông B và bà Nh, xin vắng không tham gia tố tụng tại Tòa, do ông B và bà Nh giải quyết tranh chấp với ông Đ.

Quỹ tín dụng nhân dân cơ sở Tân L xin vắng mặt tại Tòa. Hiện ông Đ đã trả tiền vay vốn và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong.

Ông Nguyễn Văn S trình bày hiện ông không có tranh chấp và xin vắng mặt tại Tòa án.

Chị Đào Kim Tr xin vắng mặt và yêu cầu Tòa giải quyết như anh M trình bày.

Tại phiên tòa:

- Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Nh trình bày:

Ông, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ông Đ, anh M và chị Tr. Yêu cầu ông Đ và anh M tháo dỡ di dời nhà trả lại vợ chồng ông diện tích 22,4m², không chấp nhận anh M bồi thường đất theo định giá là 4.480.000 đồng, vì hiện nay gia đình ông không có đất để ra riêng cho con.

- Anh Trần Văn M trình bày:

Theo Vlap gia đình anh cất nhà lấn qua đất ông B, bà Nh diện tích 22,4m² là đúng, nhà cất lâu không di dời được, không có tiền di dời, yêu cầu được sử dụng và đồng ý bồi thường theo định giá là 4.480.000 đồng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân:

Việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng là đúng quy định từ Điều 170 đến Điều 181 Bộ luật tố tụng dân sự, gửi các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát đúng quy định của pháp luật.

Từ khi thụ lý đến thời điểm hiện tại nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật theo Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm hiện tại bị đơn chưa tuân theo quy định như vắng mặt không lý do tại các buổi hòa giải ngày 26/06/2017, 10/10/2017, 06/03/2018 và ngày 10/04/2018.

Từ khi thụ lý đến thời điểm hiện tại người liên quan chưa thực hiện theo quy định của pháp luật theo Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 100, 166, 203 Luật đất đai.

Áp dụng Điều 147, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án năm 2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và bà Nh, buộc ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn M và chị Đào Kim Tr phải di dời nhà để trả lại phần đất có diện tích 22,4m² cho ông B và bà Nh.

Về án phí: Miễn án phí cho ông Đ theo quy định, ngoài ra ông Đ phải chịu chi phí khảo sát, đo đạc, định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Nh có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện B giải quyết việc ông Trần Văn Đ. Địa chỉ: tổ 03, ấp Tân Q, xã Tân B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long về việc tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh đất) theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Đây là vụ án Tòa án có tiến hành thu thập chứng cứ, có sự tham gia phiên tòa của Kiểm sát viên, theo quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung giải quyết vụ án:

Đất hộ gia đình ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Nh thuộc thửa 236, diện tích 678,4m² đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc ấp Tân Q, xã Tân B, huyện B, tỉnh Vĩnh Long được Ủy ban nhân dân huyện Bình Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức vào ngày 18/10/2011, giáp đất ông Trần Văn Đ thửa 1507, diện tích 760m² thổ quả, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức ngày 02/02/1991.

Hộ gia đình ông B khởi kiện ông Trần Văn Đ cùng con ông Đ là anh Trần Văn M và chị Đào Kim Tr có trách nhiệm tháo dỡ và di dời phần nhà của ông Đ cất lán

qua thửa 236 của gia đình ông B diện tích khoản $24m^2$ trả lại đất cho gia đình ông B sử dụng.

Căn cứ vào kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 19/01/2018.

Phần đất thửa 236 của hộ ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Nh có diện tích ngang trước giáp đường bê tông $12,56m$, ngang sau giáp thửa 262 là $12,44m$, dài giáp thửa 237 là $54,82m$, dài giáp thửa 235 là $25,58m$, dài giáp thửa 243 là $27,26m$.

Trong đó phần tranh chấp ngang trước là $1,72m$, ngay sau là $2,04m$, dài giáp thửa 235 là $11,94m$, dài giáp phần còn lại thửa 236 là $11,90m$. Tổng diện tích là $22,4m^2$.

Thửa 1507, diện tích $760m^2$ đất thổ quả do ông Trần Văn Đ đứng tên quyền sử dụng đất. Theo chương trình đo VLap nay thuộc thửa 235 do ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Q kê khai diện tích, ngang trước giáp đường bê tông $12,47m$, ngang sau giáp thửa 243 là $13,34m$, dài giáp thửa 236 là $22,58m$, dài giáp thửa 250 là $27,37m$. Tổng diện tích là $355m^2$.

Thuộc thửa 243, diện tích $362,2m^2$ do ông Nguyễn Văn S và bà Trần Thị Thanh V kê khai đăng ký hộ với diện tích ngang trước giáp thửa 235 là $13,34m$, ngang sau giáp thửa 262 là $12,69m$, dài giáp thửa 250 là $28,47m$, dài giáp thửa 236 là $27,26m$.

Căn cứ vào biên bản định giá ngày 24/7/2018 của Hội đồng định giá huyện Bình Tân, phần đất đang tranh chấp là $22,4m^2 \times 200.000đ/1m^2$ thành tiền 4.480.000đ, một phần nhà của ông Đ cất trên đất tranh chấp hết niên hạn sử dụng nên Hội đồng thống nhất không định giá.

Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 20/02/2014 của Hội đồng hòa giải xã Tân B, thì ông Đ thừa nhận cất nhà lấn qua đất ông B và hứa đến ngày 15/10/2014 sẽ tháo dỡ trả đất cho ông B sử dụng.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Nh kiện ông Trần Văn Đ và anh Trần Văn M có trách nhiệm tháo dỡ và di dời phần nhà cất lấn qua đất ông B, bà Nh thuộc thửa 236 trả lại diện tích $22,4m^2$ cho ông, bà là có căn cứ đúng luật định được chấp nhận. Bởi vì, ông Trần Văn Đ thừa nhận cất nhà lấn qua đất ông B và bà Nh. Ông Đ có cam kết đến ngày 15/10/2014 tháo dỡ, di dời phần nhà cất qua đất ông B, bà Nh nhưng ông Đ vẫn không thực hiện và theo kết quả đo đạc thì quyền sử dụng đất của gia đình ông B, bà Nh giáp đất ông Đ có cắm trụ đá xác định ranh được các bên thừa nhận và đồng ý, và ranh hai bên thẳng. Phần đất tranh chấp nằm trong thửa 236 của ông B, bà Nh đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B, bà Nh. Việc anh M là người đại diện theo ủy quyền của ông Đ cho rằng không lấn chiếm, nếu có thì bồi thường theo nhà nước quy định là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Xét ông Trần Văn Đ là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra ông Đ và vợ chồng anh M phải nộp các khoản chi phí khảo sát, đo đạc, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Trả lại ông B, bà Nh số tiền tạm ứng án phí và các khoản tạm ứng khảo sát, định giá tài sản.

[3] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là đúng pháp luật được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 157, 165; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 99, 100, 166, 203 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Nh.
- Buộc ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn M và chị Đào Kim Tr có trách nhiệm tháo dỡ và di dời phần nhà:

* Phần nhà bê tông:

Ngang trước 1,72m giáp phần còn lại thửa 236.

Ngang sau 1,75m giáp nhà tạm thửa 236.

Dài 2,13m giáp phần còn lại thửa 236.

Dài 2,11m giáp thửa 235.

* Phần nhà tạm:

Ngang trước 1,75m giáp phần nhà bê tông thửa 236.

Ngang sau 2,04m giáp phần còn lại thửa 236.

Dài 9,77m giáp phần còn lại thửa 236.

Dài 9,83m giáp thửa 235.

Tổng diện tích chung bằng 22,4m², trả lại diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Nh quản lý, sử dụng (Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 19/01/2018).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại ông Nguyễn Văn B và Lê Thị Nh số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0011761 ngày 25/5/2017 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân thu.

Miễn án phí cho ông Trần Văn Đ.

- Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá:

Buộc ông Trần Văn Đ, anh Trần Văn M và chị Đào Kim Tr có trách nhiệm liên đới nộp số tiền 3.423.000 đồng (ba triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn đồng) số tiền trên trả lại cho ông Nguyễn Văn B nhận.

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 chịu 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.

3. Án xử công khai có mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại UBND xã phường nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Bình Tân;
- CCTHADS huyện Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(ĐÃ KÝ)

Ngô Văn Phương

Noi

