TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH AN GIANG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 196/2019/DS-ST
Ngày: 12 - 7 - 2019
V/v "Tranh chấp dân sự đòi lại quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Bùi Văn Chiến

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thái Quân

2. Ông Huỳnh Văn Sức

- ***Thư ký phiên toà***: Ông Phạm Minh Cảnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa***: Ông Lê Hữu Đức - Kiểm sát viên

Trong ngày 12 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 319/2018/TLST - DS ngày 18 tháng 12 năm 2018, về "*Tranh dân sự đòi lại quyền sử dụng đất*". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 92/2019/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1970

Nơi cư trú: tổ 4, ấp Hòa L, xã Phú H, huyện Phú T, tỉnh An Giang

2. *Các bị đơn*: Ông **Huỳnh Văn Th**, sinh năm 1962 và bà **Trương Thị R**, sinh năm 1965

Cùng cư trú: tổ 4, ấp Hòa L, xã Phú H, huyện Phú T, tỉnh An Giang. Ông Huỳnh Văn Th do bà Trương Thị R đại diện theo ủy quyền (văn bàn ủy quyền ngày 15/01/2019)

(ông L, bà R có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải ông Nguyễn Văn L trình bày: ông có diện tích đất thổ cư 54,5m^2, thửa số 43, tờ bản đồ 19, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02005/QSDĐ/iC cấp ngày 15/02/2002 do ông là Nguyễn

Văn L đứng tên. Nguồn gốc đất do ông sang nhượng của bà Nguyễn Thị Thu Ba và làm nhà ở từ năm 1998 đến nay.

Năm 2004 vợ chồng ông Huỳnh Văn Th và bà Trương Thị R có sang nhượng đất của ông Tuấn cháu nội ông Hai Chưng, đến năm 2005 thì ông Th bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0275iC, ngày 01/9/2005, diện tích 631,9m^2. Phần được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th bà R đã trùm lên đất hậu của ông chiều dài khoảng 1,5m chiều ngang 4,35m ông Th bà R đã làm nhà kho chứa phân, thuốc sâu.

Nay yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Văn Th và bà Trương Thị R tháo dở di dời phần kiến trúc (nhà kho) để trả lại cho ông diện tích đất thổ cư chiều ngang 4,35m dài 1,5m.

Ngoài ra ngày 10/4/2019 Hội đồng định giá huyện Phú Tân định giá phần giá trị đất ông đang tranh chấp với ông Huỳnh Văn Th và bà Trương Thị R là 270.000 đồng/m^2, ông tự định giá phần đất tranh chấp là 5.000.000 đồng/m^2. Nay thống nhất theo giá mà Hội đồng định giá huyện Phú Tân đã định là 270.000 đồng/m^2

* Bà Trương Thị R là bị đơn cũng là đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn ông Huỳnh Văn Th trình bày: Bà có chuyển nhượng (mua) đất thổ cư của ông Đinh Anh Tuấn 02 lần với tổng diện tích 631,9m^2, đến ngày 01/9/2005 UBND huyện Phú Tân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0275iC, diện tích 631,9m^2 , thửa số 48, tờ bản đồ số 19, đất ở nông thôn do Huỳnh Văn Th và Trương Thị R đứng tên. Hiện tại trên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà và ông Th làm nhà kho chứa phân và thuốc trừ sâu để kinh doanh, phần nhà kho này cất trên đất của bà không có lấn chiếm đất của ông L. Do đó, không đồng ý theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn L. Ngoài ra cũng thống nhất theo giá mà Hội đồng định giá huyện Phú Tân đã định giá phần đất đang tranh chấp và nhà kho của bà.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước Th điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: qua ý kiến trình bày của các bên và tài liệu thu thập chứng cứ như thẩm định, định giá và qua kết quả kết đo đạc hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn L tại thửa số 43, tờ bản đồ 19 có diện tích 54,5m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02005/QSDĐ/iC cấp cho ông L ngày 15/02/2002 không thay đổi. Do đó hiện trạng sử dụng đất của bà Trương Thị R và ông Huỳnh Văn Th không có lấn chiếm phần đất của ông Nguyễn Văn L, vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L không có căn cứ chấp nhận đề nghị HĐXX xem xét.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự và tài sản tranh chấp là bất động sản cùng có địa chỉ tại tổ 4, ấp Hòa L, xã Phú H, huyện Phú T, tỉnh An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Phú Tân theo khoản 9 Điều 26 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2]Về nội dung: Phần đất của ông L và phần đất của bà R, ông Th đều được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và liền kề nhau, các bên đều làm nhà kho và nhà ở trên đất, ông L cho rằng bà R, ông Th sử dụng lấn chiếm của ông ngang theo thửa đất là 4,35m, dài theo thửa đất là 1,5m, nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và qua kết quả kết đo đạc hiện trạng sử dụng đất (sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 28/5/2019) của văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phú Tân đối với phần đất của ông Nguyễn Văn L tại thửa số 43, tờ bản đồ 19 có diện tích 54,5m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02005/QSDĐ/iC cấp cho ông L ngày 15/02/2002 không thay đổi. Do đó hiện trạng sử dụng đất của bà Trương Thị R và ông Huỳnh Văn Th không có lấn chiếm phần đất của ông Nguyễn Văn L, vì vậy yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông Nguyễn Văn L không có căn cứ chấp nhận.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 567.600đ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 1.500.000đ, tổng cộng 2.067.600đ ông L đã tạm nộp, nay yêu cầu của ông không được chấp nhận nên ông phải chịu toàn bộ chi phí này.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của ông Nguyễn Văn L không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí phần không được chấp nhận, giá trị tranh chấp là 1.761.750đ (4,35m X 1,5m X 270.000đ) thấp hơn giá ngạch nên ông L phải chịu 300.000đ. Tại phiên tòa ông cung cấp sổ hộ nghèo nên hội đồng xét xử miễn cho ông phần án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 26 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Huỳnh Văn Th và bà Trương Thị R về "Tranh chấp dân sự đòi lại quyền sử dụng đất".

- Bác yêu cầu ông Nguyễn Văn L đòi ông Huỳnh Văn Th và bà Trương Thị R trả cho ông diện tích 6,525m^2 (4,35m x 1,5m) tại thửa số 43, tờ bản đồ 19 có diện tích 54,5m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02005/QSDĐ/iC cấp ngày 15/02/2002 do ông Nguyễn Văn L đứng tên.

- Chi phí tố tụng: ông Nguyễn Văn L phải chịu là 2.067.600đ (ông L đã nộp xong)

- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Văn L. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L tiền tạm ứng án phí là 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0005351 ngày 18/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân. Ông Huỳnh Văn Th và bà Trương Thị R không phải chịu án phí.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Th hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Chiến

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện PT;
- VKSND huyện PT;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, TA.