TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG** TỈNH TIỀN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 119/2023/DSST
Ngày: 12/9/2023
V/v tranh chấp: "*Đòi lại tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ ĐÔNG, TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Nhi
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đỗ Viết Phúc
2. Ông Lê Thành Thanh Tiến

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phùng Anh Thy - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tân Phú Đông;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú Đông, tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Khắc Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện Tân Phú Đông, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 110 /2022/TLST-DS, ngày 04 tháng 11 năm 2022, về việc tranh chấp: *"Đòi lại tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2023/QĐXXST- DS, ngày 28 tháng 8.năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn:* Phạm Văn Duy N, sinh năm 1988
Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn L sinh năm: 1958
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã P, huyện Đ, tỉnh G.
- *Bị đơn:* Nguyễn Văn Nhanh E, sinh năm: 1973.
Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện Đ, tỉnh G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn Phạm Văn Duy N trình bày; tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Phạn văn L là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày cùng nội dung như sau:*

Anh N sử dụng thửa đất số 920, tờ bản đồ số PTC2, loại đất trồng lúa, diện tích 1.035m2 theo giấy cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00351, ngày 23/6/2011. Tại cạnh hướng Nam thửa đất 920, giáp ranh với thửa đất 4573 của ông

Nhanh E. Khoảng năm 2020, anh N và ông Nhanh E có thỏa thuận đổi đất với nhau. Ông Nhanh E lấy phần đất của anh N tại vị trí trước nhà ông Nhanh E. Anh N lấy phần đất của ông Nhanh E tại vị trí giáp cạnh hướng Nam thửa đất 920. Sau khi thỏa thuận đổi đất, ông Nhanh E đã xây sân và sử dụng phần đất của anh N, anh N chưa sử dụng đất của ông Nhanh E. Qua đo đạc thực tế, phần đất ông Nhanh E lấn chiếm và sử dụng đất của anh N tại 02 vị trí: Một phần đất có diện tích 61,3m^2 tại vị trí trước nhà ông Nhanh E và một phần đất có diện tích 56,9m^2 là đường đi vào nhà ông Nhanh E, tổng cộng diện tích là 119,2m^2.

Hôi nay, tôi xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không yêu cầu ông Nhanh E trả 56,9m^2 là đường đi. Anh N yêu cầu ông Nhanh E trả phần đất 61,3m^2 tại vị trí trước nhà ông Nhanh E và yêu cầu ông Nhanh E di dời 03 cây xoài, tháo dỡ phần nền sân 61,3m^2 để trả đất cho anh N. Anh N không đồng ý trả lại giá trị sân.

** Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn Nhanh E trình bày:*

Tôi có sử dụng thửa đất 4573, diện tích 251,6m^2, tờ bản đồ PTC2, loại đất trồng lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS000144, ngày 04/02/2016. Khoảng năm 2020, anh N và tôi có thỏa thuận đổi đất với nhau. Tôi lấy phần đất của anh N tại vị trí trước nhà tôi. Anh N lấy phần đất tôi dọc theo cạnh hướng Nam thửa đất của anh N. Sau khi thỏa thuận, anh N cho tôi xây sân nhưng sau đó anh N thay đổi ý kiến nên không làm thủ tục chuyển đổi đất như đã thỏa thuận. Tôi có đang sử dụng phần đất của anh N có diện tích 61,3m^2 tại vị trí trước nhà tôi. Nay ông N không đồng ý đổi đất thì tôi đồng ý trả lại anh N 61,3m^2 này. Đối với phần đất 56,9m^2, là đường đi vào nhà tôi, thuộc thửa đất 4573 của tôi nên tôi không đồng ý trả cho anh N. Yêu cầu anh N trả cho tôi chi phí tôi đã xây sân theo giá Hội đồng định giá đã định là 10.074.622 đồng, yêu cầu trả khi án có hiệu lực pháp luật. Tôi tự di dời 03 cây xoài.

****** *Ý kiến của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, thông báo các văn bản tố tụng, cũng như tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông L về việc không yêu cầu ông Nhanh E trả cho anh N 56,9m^2 đường đi. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nhanh E trả anh Nhân 61,3m^2 (là sân trước nhà ông Nhanh E). Buộc ông Nhanh E di dời cây trồng ra khỏi đất trả cho anh N. Buộc anh N trả cho ông Nhanh E chi phí xây sân là 10.074.622 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật, phạm vi khởi kiện

Anh Phạm Văn Duy N khởi kiện, yêu cầu ông Nguyễn Văn Nhanh E trả lại đất lấn chiếm nên đây là tranh chấp về quyền quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, theo qui định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân phú Đông theo khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

[2] Về nội dung khởi kiện

Theo đơn khởi kiện, anh N yêu cầu ông Nhanh E trả phần đất lấn chiếm gồm hai phần như sau: Một phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 61,3m^2 tại vị trí trước nhà ông Nhanh E và một phần đất có diện tích 56,9m^2 là đường đi vào nhà ông Nhanh E, tổng cộng diện tích là 119,2m^2.

Tại Phiên tòa, ông L rút lại một phần nội dung khởi kiện. Chỉ yêu cầu ông Nhanh E trả phần đất 61,3m^2 trước nhà ông Nhanh E, không yêu cầu trả phần đường đi 56,9m^2. Ông Nhanh E đồng ý trả lại ông N 61,3m^2. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận.

Ông Nhanh E có yêu cầu anh N trả lại chi phí xây sân tại phần đất 61,3m^2. Ông L không đồng ý trả lạ chi phí xây sân cho ông Nhanh E. Xét thấy, tại phiên tòa, ông Nhanh E và ông L trình bày thông nhất. Do anh N và ông Nhanh E có thỏa thuận đổi đất với nhau. Sau khi thỏa thuận anh N cho ông Nhanh E xây sân trên phần đất 61,3m^2 của anh N. Theo kết quả định giá ngày 12/4/2023, giá trị sân là 10.074.622 đồng. Do vật liệu xây sân không thể di dời được nên buộc anh N phải có nghĩa vụ trả lại giá trị sân cho ông Nhanh E mới là phù hợp. Ông Nhanh E đồng ý di dời 03 cây xoài trên phần đất 61,3m^2 trả cho anh N. Đây là sự tự nguyện của ông Nhanh E nên ghi nhận.

[3] Về đề nghị của Kiểm sát viên

Ý kiến phân tích và đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều luật áp dụng:

- Điều 166, 168 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 5, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

- Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Phạm Văn L và ông Nguyễn Văn Nhanh E về việc ông Nguyễn Văn Nhanh E trả cho anh Phạm Văn Duy N 61,3m^2 đất thuộc thửa 920, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng lúa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00351, ngày 23/6/2011, do anh Phạm Văn Duy N đứng tên, hiện trạng, kích thức đất như sau: Hướng Đông giáp đường huyện 83, hướng Tây giáp đất thửa 4575, hướng Bắc giáp phần còn lại thửa 920, hướng Nam giáp đất Nguyễn Văn Nhanh E (*theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất và Mảnh trích đo địa chính số 223-2023, cùng ngày 19/4/2023*).

- Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn Nhanh E di dời 03 cây xoài trên 61,3m^2 đất trả cho ông N.

- Buộc anh Phạm Văn Duy N trả cho ông Nguyễn Văn Nhanh E giá trị sân (chi phí xây sân) là 10.074.622 (*mười triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm hai mươi hai*) đồng.

Tất cả thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

- Về án phí:

+ Ông N nộp 503.732 (*năm trăm lẽ ba nghìn bảy trăm ba mươi hai*) đồng, án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 650.000 (*sáu trăm năm mươi nghìn*) đồng, tiền tạm ứng án phí 0008343, ngày 01/11/2022. Trả lại ông N số tiền chênh lệch là 146.268 (*một trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi tám)* đồng.

+ Ông Nguyễn Văn Nhanh E phải nộp 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng, án phí dân sự sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND Tân Phú Đông;
- THA dân sự Tân Phú Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

NGUYỄN THỊ HOÀNG NHI