TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN G** TỈNH TIỀN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **03**/2023/DS-ST
Ngày: 09/01/2023
V/v *"Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và di dời tài sản"*

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

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Bích Thiền

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Văn Tâm

- Bà Lê Thị Ngọc Thúy

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Bùi Hồng Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G, Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 346/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về việc "*Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và di dời tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 272/2022/QĐXXST- DS ngày 26 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 272/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022, Thông báo dời phiên tòa số 22/TB-TA ngày 26 tháng 9 năm 2022, Thông báo dời phiên tòa số 01/TB-TA ngày 17 tháng 10 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2022/QĐ-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022, Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa xét xử sơ thẩm số 06/TB-TA ngày 09 tháng 12 năm 2022 và Thông báo thay đổi thời gian tiếp tục phiên tòa số 08/TB-TA ngày 22 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trần Văn A, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp CX, xã KP, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: **Luật sư Trần Quang V** - Văn phòng luật sư Phan Thị U - Chi nhánh G, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Địa chỉ: 193 TĐ, khu phố HT 2, thị trấn TH, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Hồ Văn T, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp CX, xã KP, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện ủy quyền: **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp LT, xã LA, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Hồ Thanh S, sinh năm 1974. (xin vắng mặt)
- Hồ Văn H, sinh năm 1976. (xin vắng mặt)
- Hồ Văn L, sinh năm 1990. (xin vắng mặt)
- Nguyễn Văn T, sinh năm 1989. (xin vắng mặt)
- Nguyễn Minh T1, sinh năm 1985. (xin vắng mặt)
- Trần Văn N, sinh năm 1966. (xin vắng mặt)
- Nguyễn Hoài B, sinh năm 1966. (xin vắng mặt)
- Hồng Thị T2, sinh năm 1963. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp CX, xã KP, huyện G, Tiền Giang.

* Thành viên hộ ông Trần Văn A:

- Trần Thị Ngọc TR, sinh năm 1990. (xin vắng mặt)
- Trần Thị Ngọc K, sinh năm 1992. (chết)
- Trần Đông N, sinh năm 1994. (xin vắng mặt)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị K:

+ Trần Văn A, sinh năm 1964. (có mặt)

+ Võ Thị C, sinh năm 1965. (chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C:

+ Võ Văn S, sinh năm 1944. (vắng mặt không lý do)

+ Cam Thị L, sinh năm 1940. (vắng mặt không lý do)

+ Trần Văn A, sinh năm 1964. (có mặt)

+ Trần Thị Ngọc TR, sinh năm 1990. (xin vắng mặt)

+ Trần Thị Ngọc K, sinh năm 1992 (chết).

+ Trần Đông N, sinh năm 1994. (xin vắng mặt)

+ Trần Ngọc NG, sinh năm 1996. (xin vắng mặt)

+ Trần Chánh L, sinh năm 1997. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp CX, xã KP, huyện G, Tiền Giang.

* Thành viên hộ bà Hồ Thị M:

- Hồ Văn T, sinh năm 1966. (có mặt)
- Hồ Thị M, sinh năm 1968. (vắng mặt không lý do)
- Hồ Thị Ánh V, sinh năm 1988. (vắng mặt không lý do)

- Hồ Thị Ánh S, sinh năm 1990. (vắng mặt không lý do)

- Hồ Thị Ánh H, sinh năm 1995. (vắng mặt không lý do)

- Hồ Thị TH, sinh năm 1984. (xin vắng mặt)

- Hồ Thị Mỹ H, sinh năm 1987. (xin vắng mặt)

- Trần Thị M1, sinh năm 1964. (xin vắng mặt)

- Hồ Văn Đ, sinh năm 1992. (xin vắng mặt)

- Ngô Thị B, sinh năm 1926 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ B:

+ Hồ Văn H1, sinh năm 1969. (xin vắng mặt)

+ Hồ Văn T1, sinh năm 1975. (xin vắng mặt)

+ Hồ Văn T, sinh năm 1966. (có mặt)

+ Hồ Văn CH, sinh năm 1947. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp CX, xã KP, huyện G, Tiền Giang.

+ Hồ Thị V, sinh năm 1954. (xin vắng mặt)

- Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1987. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 2376 tổ 4, khu phố Lăng 2, thị trấn Vàm Láng, huyện G, Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện ngày 09/11/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn A trình bày:***

Hiện hộ gia đình ông đang quản lý, sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 38, diện tích 5.794,4m^2 loại đất lúa, tọa lạc ấp CX, xã KP, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00088 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/9/2013, do ông đại diện hộ đứng tên. Nguồn gốc đất do ông được cha mẹ ông tặng cho. Ông trực tiếp quản lý, sử dụng từ năm 1984 đến năm 1997 tiến hành đăng ký kê khai và được UBND huyện G cấp quyền sử dụng đất thuộc thửa số 96, diện tích 5.820m^2 theo giấy chứng nhận số 00005 ngày 09/9/1997 và đến năm 2012 được cấp đổi thành thửa số 81 như hiện nay.

Ranh giới hướng Nam của thửa số 81 giáp với 02 thửa đất số 190 và 191 của hộ bà Hồ Thị M nhưng hiện do gia đình ông T đang quản lý, sử dụng. Ranh giới đất hai bên trước đây là bờ đất hình thành trên đất của ông rộng khoảng 02m, trên bờ đất này ông có trồng hàng rào cây xương rồng vào năm 1976 để làm ranh nhưng ông không trồng ngay ranh mà có chừa ra chiều ngang khoảng hơn 1,5m để làm lối đi chung. Bên phía đất gia đình ông T thì ông T có đào đường mương rộng khoảng 0,6m đến 0,7m; sâu khoảng 0,5m dọc theo ranh hướng Nam của bờ đất để lấy nước từ kênh vào ruộng ở phía trong để canh tác lúa. Do mương nước sử dụng lâu ngày làm bờ đất của ông bị sạt lỡ nên năm

1990 ông đã ban bờ và chặt bỏ hàng rào xương rồng nhưng có chừa lại bờ đất giáp ranh đất ông T ngang khoảng 01m để giữ nước.

Ranh giới hướng Đông của thửa số 81 trước đây giáp với thửa đất số 95 của ông Hồ Văn H1 (anh của ông T) và hiện giáp với đường công cộng. Ranh giới đất hai bên trước đây cũng là bờ đất ngang khoảng 2m hình thành trên đất của ông, trên bờ đất này ông cũng trồng hàng rào cây xương rồng để làm ranh từ năm 1976 và đến năm 1990 ông chặt bỏ hàng rào và ban bờ nhưng cũng chừa lại bờ đất ngang khoảng 01 m để giữ nước như ranh cạnh Nam, do bên phía đất ông H cũng là đường mương nước do ông T sử dụng làm bờ đất của ông bị sạt lỡ.

Sau này, ông T san lấp 02 thửa 190 và 191 từ đất ruộng thành nền và cũng lấp luôn đường mương nước dọc theo ranh hướng Nam và hướng Đông của thửa 81 thay thế bằng đường ống nhựa để dẫn nước ngay vị trí đường mương cũ. Bên đất của ông thì ông có đặt ni lông dọc theo sát mép bờ để giữ nước và ông có cho em trai của ông là ông Trần Văn N đặt ống dẫn nước dọc theo ranh hướng Đông kế bên đường ống của ông T cách ranh đất hai bên khoảng 0,8m. Sau này, ông san lấp ao thành ruộng để canh tác lúa hết toàn bộ diện tích thửa 81 và cho người khác thuê sử dụng khoảng 10 năm nay.

Ngoài ra, dọc theo ranh hướng Đông và hướng Nam của thửa 81, ông T có dựng các trụ điện bằng cây để dẫn điện vào nhà và dựng trên bờ đất sát mép ruộng của ông từ năm 1997-1998 và đến năm 2019 thì ông T đổi sang dựng 05 trụ bê tông dọc theo ranh hướng Đông và dựng 02 trụ bê tông cùng hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40 dọc theo ranh hướng Nam của thửa 81 nhưng đã lấn chiếm hết bờ đất của ông làm ông không có lối đi để vào ruộng. Ông nhiều lần yêu cầu ông T dỡ bỏ hàng rào và 07 trụ điện để trả lại đất cho ông nhưng ông T không thực hiện nên phát sinh tranh chấp.

- Theo đơn khởi kiện ngày 09/11/2020, ông A yêu cầu ông T:

1. Di dời 02 trụ điện bê tông (cao khoảng 4m) và hàng rào lưới kẽm B40 để trả lại hộ gia đình ông phần đất ngang 0,5m và dài 56,7m với diện tích 28m^2 ở vị trí cạnh Nam của thửa 81.

2. Di dời 05 trụ điện bê tông (cao khoảng 4m) để trả lại hộ gia đình ông phần đất ngang 0,2m và 0,5m; dài 70,5m với diện tích 15m^2 ở vị trí cạnh Đông của thửa 81.

- Tại phiên tòa, ông A vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như nêu trên và ông tự nguyện hỗ trợ ông T chi phí di dời tài sản trên đất là 1.000.000 đồng. Đối với chi phí tố tụng mà ông đã nộp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Văn T và đại diện ủy quyền của ông T là anh Nguyễn Hoàng A trình bày:***

Hiện gia đình ông T đang quản lý sử dụng 02 thửa đất số 190 có diện tích 730m^2 và thửa đất số 191 có diện tích 1.230 m^2, cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp CX, xã KP, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất do trước đây cháu ông T là chị Hồ Thị M đại

diện hộ đứng tên quyền sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00178CX do UBND huyện G cấp ngày 09/9/1997 và đã bán cho ông Nguyễn Văn T3 (hiện không rõ nơi cư trú), sau đó chị M bỏ địa phương đi đến nay không rõ tung tích nên ông T đã thỏa thuận với ông T1 để chuộc lại nhưng ông T không nhớ thời điểm nào. Tuy nhiên, gia đình ông T đã quản lý và sử dụng 02 thửa đất này từ khoảng 30 năm nay dù chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền cho ông T đứng tên riêng.

Ranh giới hướng Bắc của 02 thửa đất giáp với thửa đất số 81 của hộ ông A. Ranh giới đất hai bên trước đây là bờ đất ngang khoảng 0,6m hình thành trên đất của hai bên mà không phải là đất của ông A như ông A trình bày. Khi đó bên phía đất gia đình ông T là đất ruộng và đã có sẵn đường mương dẫn nước dọc theo bờ ranh hướng Bắc. Đến năm 2001, gia đình ông T san lấp 02 thửa đất số 190 và 191 thành đất nền; đồng thời cũng lấp luôn đường mương nước để thay thế bằng đường ống nhựa dẫn nước ở vị trí cách ranh đất hai bên khoảng 0,5m. Đối với hiện trạng bờ ranh cũ vẫn được giữ nguyên vì gia đình ông T sử dụng bờ ranh này để làm lối đi từ nhà ra đường công cộng (bờ kênh). Đồng thời, để xổ xả nước từ ruộng lúa phía trong ra kênh thì gia đình ông T còn sử dụng đường mương nước trên đất của ông Hồ Văn H1 dọc theo ranh giới hướng Tây và giáp ranh với thửa 81 của ông A. Gia đình ông T còn sử dụng bờ đất dọc theo mương nước của ông H để làm lối đi nối liền với bờ đất nêu trên để đi ra bờ kênh (đường công cộng). Hiện trạng bờ đất giữa đất ông H và đất ông A trước đây cũng rộng khoảng 0,6m và bờ đất này cũng là lối đi chung.

Ông T có dựng các trụ điện (bằng cây) dọc theo 02 bờ đất nêu trên nhưng bên phía đất của gia đình ông và đất của hộ ông Hồ Văn H1 (anh trai của ông T), hộ ông Hồ Văn T1 (em trai của ông T) để dẫn điện vào nhà sinh hoạt từ khoảng năm 1990. Đến năm 2003, ông T và các anh em của ông T sử dụng chung đường dây điện này đã hùn tiền thay các trụ cây bằng 05 trụ điện bê tông dọc theo bờ ranh hướng Đông của thửa số 81 bên phía đất của ông H, sau này ông H đã bỏ phần đất này làm đường đi công cộng và 02 trụ điện bê tông dọc theo bờ ranh hướng Nam của thửa số 81 ở vị trí đường dây điện cũ.

Quá trình sử dụng đất, do bên phía đất ông A là đất ao và liếp (ông A đã san lấp thành đất ruộng khoảng 10 năm nay) nên làm sạt lỡ 1/2 bờ đất tức là khoảng 0,3m bên phía đất của ông A chứ ông T không sử dụng lấn chiếm qua đất ông A như ông A trình bày. Trước đây, hai bên không xảy ra mâu thuẫn nhưng từ tháng 3-4/2020, khi ông T kéo hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40 dọc theo ranh giữa 02 thửa 190, 191 và thửa 81 để gà vịt không ra ruộng lúa thì ông A yêu cầu ông T phải chừa ra phần bờ đi ngang 0,5m, do ông T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Nay ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A vì ông T không sử dụng lấn chiếm đất thuộc thửa 81 của hộ ông A, hàng rào và 02 trụ điện bê tông là ông T dựng trên 02 thửa đất số 190, 191; đối với 05 trụ điện bê tông còn lại thì ông dựng trên đường công cộng.

** Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các thành viên hộ ông Trần Văn A gồm chị Trần Thị Ngọc TR và người kế thừa quyền và*

nghĩa vụ tố tụng của chị Trần Thị Ngọc K, bà Võ Thị C thống nhất trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

** Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm bà Trần Thị M1, chị Hồ Thị Mỹ H, anh Hồ Văn Đ, chị Hồ Thị TH, chị Nguyễn Thị Thanh N, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Ngô Thị B gồm: ông Hồ Văn H1, ông Hồ Văn T1, ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn CH và bà Hồ Thị V thống nhất trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Hồ Văn T. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

** Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: bà Hồ Thị M, chị Hồ Thị Ánh V, chị Hồ Thị Ánh S và chị Hồ Thị Ánh H không đến Tòa án theo giấy triệu tập và không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, dù Tòa án đã tiến hành triệu tập và tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.*

**** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài B và bà Hồng Thị T2 thống nhất trình bày:*** Ông bà thuê thửa đất số 81 của hộ ông A khoảng 02 năm nay để canh tác lúa. Nay ông bà không có ý kiến gì về việc tranh chấp ranh giới đất giữa hộ ông A và hộ ông T.

**** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm ông Hồ Văn CH, ông Hồ Văn T, anh Hồ Thanh S, anh Hồ Văn H, anh Hồ Văn L, anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Minh T1 thống nhất trình bày:***

Ông CH là anh trai của ông T, còn anh S và anh H đều là con trai của ông CH. Anh L là con trai của ông T, anh T1 là con rể của ông T. 05 trụ điện bê tông hiện ông A yêu cầu ông T di dời thì do ông H, ông T2, anh S, anh H, anh L, anh T1 cùng ông T hùn tiền mua tại thị xã GC với giá 75.000 đồng/m và cùng nhau hùn tiền mua vật tư để đổ đà bê tông dưới đất dựng cột nhưng không nhớ thời điểm nào. Hiện chỉ còn ông T và con rể của ông T là anh Nguyễn Thanh T1, hộ ông T và 02 người con trai của ông T là anh L và anh T cùng sử dụng chung 05 trụ điện này. Vị trí cắm 05 trụ điện bê tông nêu trên đã được đào đà đổ bê tông khoảng 1/3 bờ và đã dựng ở vị trí giáp với mép ruộng của ông A, trước đây là ranh giới giữa đất ông H và đất ông A. Nay Ông CH và 02 người con của Ông CH là anh S và anh H thống nhất để lại 05 trụ điện này cho gia đình ông T2, ông T2 và 02 người con ông T2 sử dụng nên để ông T2 và ông T toàn quyết quyết định đối với yêu cầu của ông A.

Ông T2, ông T, anh L, anh T1 và anh Nguyễn Thanh T2 không đồng ý di dời 05 trụ điện này vì trước đây được cắm trên đất của ông H nhưng sau này ông H đã bỏ phần đất này làm đường đi công cộng, hơn nữa nay ông H cũng không đồng ý cho di dời các trụ điện này sang đất của ông H nữa và 05 trụ điện này không thể di dời vì đã đổ đà bê tông kiên cố phía dưới chân trụ. Ngoài đường dây dẫn điện này thì các hộ này không còn đường nào khác nên ông T2, anh L, anh T1 và anh Nguyễn Thanh T3 thống nhất với ý kiến của ông T và đồng ý để ông T đại diện gửi đơn phản tố yêu cầu được mắc đường dây tải điện qua thửa 81 của hộ ông A ở vị trí như hiện nay. Tuy nhiên, trước khi mở lại

phiên tòa thì ông T không có yêu cầu phản tố và tại phiên tòa, ông T chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn N trình bày:***

Vào khoảng 15 năm trước, ông có đặt đường ống dẫn nước từ vị trí đất nhà ông đi ngang qua đất ông Trần Văn A và đến đất ông Hồ Văn T1, từ đất ông T xuống khoảng 20m thì ông đặt ống ở vị trí nửa bờ đất của ông A và từ 20m này trở xuống do bờ đất cứng nên ông đặt vào sát mé bờ, chứ không đặt ở giữa bờ nữa. Ông đặt đường ống này trước khi ông T cặm cột điện.

**** Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Trần Quang V trình bày:***

Năm 1997, hộ ông Trần Văn A được cấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số 00005 ngày 09/9/1997; trong đó có thửa đất số 96 hiện là thửa số 81 với diện tích 5.820m^2. Quá trình sử dụng, ông A tự đắp con đường để sử dụng, thuận tiện cho việc công tác đất của mình và sau đó có để phần đường ngang khoảng 01m làm đường đi chung. Ranh giới đất ông A và các thửa đất khác được xác định bằng những vật cố định như đường ống dẫn nước (Hiện còn 02 đường ống của ông Trần Văn N và ông Hồ Văn T được lắp từ năm 1990 đến nay ở phía đất hai bên), tấm ni lông và bờ đi kích thước ngang khoảng 0,6m mới đến đất ông A, hiện nay vẫn còn.

Theo lời thừa nhận của ông T trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa thì ranh giới đất giữa ông A với ông H là bờ đi kích thước ngang khoảng 01m, giữa đất bà M và ông A cũng là bờ đi kích thước ngang khoảng 0,6m điều này là hoàn toàn phù hợp với tập quán ở nông thôn và quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự.

Do đó, việc ông Hồ Văn T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự ý cắm trụ điện ở hướng Đông, xây trụ xi măng và kéo lưới B40 ở hướng Nam, chiếm luôn bờ đi thuộc thửa đất 81 của ông A, không có sự đồng ý của ông A là không phù hợp với mốc giới theo thỏa thuận giữa các bên và quy định tại khoản 2 Điều 176 Bộ luật Dân sự. Hậu quả việc làm của ông T làm cho ông A không còn lối đi nào khác để canh tác thửa đất gây khó khăn cho việc quản lý, sử dụng của ông A.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét áp dụng quy định tại Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013. Buộc ông Hồ Văn T phải có nghĩa vụ tôn trọng ranh giới quyền sử dụng đất, tôn trọng quyền sử dụng đất của ông A được nhà nước bảo hộ. Buộc ông T trả lại ông A phần đất có kích thước ngang 0,5m; dài khoảng 55m, diện tích 28m^2 ở cạnh hướng Nam; di dời 05 trụ điện trả lại phần đất ngang 0,2m; dài 70,5m, diện tích 15m^2 ở cạnh hướng Đông; tổng diện tích khoảng 43m^2 thuộc thửa đất 81, tờ bản đồ 38 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trần Văn A. Thời gian thực hiện, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015 xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A. Buộc hộ ông Hồ Văn T di dời 05 trụ điện xi măng ra khỏi phần đất của ông Trần Văn A trả lại cho ông A phần đất có diện tích 6m^2 thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại ấp CX, xã KP do ông Trần Văn A đại diện hộ đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00088 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/9/2013. Ghi nhận ông A tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho ông T là 1.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A về việc yêu cầu ông Hồ Văn T di dời 02 trụ điện xi măng, hàng rào B40 để trả lại hộ gia đình ông phần đất có diện tích 28 m^2 thuộc thửa 81 nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quan hệ tranh chấp giữa các bên đương sự là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và di dời tài sản cần được xem xét giải quyết theo quy định tại Điều 166 và Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Về tố tụng:

- Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn A, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Trần Quang V, đại diện bị đơn là anh Nguyễn Hoàng A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt, tuy nhiên trong đó, bà Hồ Thị M, chị Hồ Thị Ánh S, chị Hồ Thị Ánh V, chị Hồ Thị Ánh H, ông Võ Văn S và bà Cam Thị L vắng mặt không lý do dù đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai; các đương sự còn lại đều có đề nghị xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự này.

- Theo lời khai của bị đơn ông Hồ Văn T thì 02 thửa đất số 190 và 191 hiện gia đình ông T đang quản lý, sử dụng sau khi chuộc lại đất từ ông Nguyễn Văn T do chị M đại diện hộ đứng tên nhưng đã thỏa thuận bán cho ông Tỵ nhưng ông T không cung cấp được thông tin của ông T3 và qua xác minh Tòa án cũng không xác định được nơi cư trú

hiện nay của ông T3 nên không đưa ông Tỵ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

- Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất mà ông A yêu cầu ông T di dời 05 trụ điện để trả lại phần đất có diện tích 14,5m^2 ở vị trí cạnh Đông của thửa số 81 xác định được phần đất này có vị trí:

+ Đông giáp đường công cộng.
+ Tây giáp đất hộ Trần Văn A.
+ Nam giáp đất đường công cộng và đất hộ Trần Văn A.
+ Bắc giáp đất hộ Trần Văn A.

Hiện trạng phần đất này là đất ruộng và đường bê tông (đường công cộng), trên đất hiện ông T có dựng 05 trụ điện bê tông vào năm 2020.

- Qua xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất mà ông A yêu cầu ông T di dời 02 trụ điện bê tông (cao khoảng 4m) và hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40 để trả lại hộ gia đình ông phần đất ngang 0,5m và dài 56,7m với diện tích 28m^2 ở vị trí cạnh Nam của thửa 81 thì xác định được phần đất này có diện tích 57,7m^2 với vị trí:

+ Đông giáp đường công cộng
+ Tây giáp đất hộ Hồ Thị M
+ Nam giáp đất hộ Hồ Thị M
+ Bắc giáp đất hộ Trần Văn A

Hiện trạng phần đất này là bờ đất, hiện do hộ ông T quản lý, sử dụng và trên đất hiện ông T đã đổ bê tông và dựng 02 trụ điện bê tông cùng hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40 cao 1,2m và dài 56,25 m vào năm 2020.

- Căn cứ lời khai thừa nhận của ông A và hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 81 thì nguồn gốc đất trước đây là đất gốc của gia đình ông A, năm 1984 cha mẹ của ông đã tặng cho lại ông sử dụng đến năm 1997 thì hộ gia đình ông kê khai và được cấp giấy chứng nhận lần đầu là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00005 ngày 09/9/1997 thuộc thửa số 96 có diện tích 5.820m^2. Đến năm 2013 thì thửa số 96 được cấp đổi thành thửa số 81 theo dự án VLAP theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00088 ngày 10/9/2013 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp thì diện tích thửa đất có giảm là 25,6m^2. Tuy nhiên, theo nội dung xác nhận tại Công văn số 2460/UBND ngày 14/10/2022 của UBND huyện G thì việc giảm diện tích này là do sai số khi đo đạc ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đo đạc.

- Sau khi đối chiếu vị trí, kích thước các cạnh và diện tích thực tế thửa số 81 hiện hộ ông A đang quản lý, sử dụng so với hồ sơ cấp đổi vào năm 2013 xác định được:

+ Ranh giới hướng Nam giữa thửa 81 và 02 thửa 190, 191 của hộ bà M ở vị trí mép bờ đất và 02 trụ điện bê tông cùng hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40 cao 1,2m; dài 56,25 m của hộ ông T đều nằm bên phần đất của hộ bà M.

+ Ranh giới hướng Đông giữa thửa 81 và đường công cộng theo vị trí do ông A xác định thì có diện tích 8,5m^2 chồng lấn với đường công cộng, tức là phần diện tích này thuộc đất đường công cộng và chỉ có diện tích 6m^2 còn lại như thể hiện trên sơ đồ ngày 07/12/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện là thuộc quyền sử dụng đất của hộ ông A ở thửa số 81.

- Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên diện tích 6m^2 này hiện ông T, ông T1, anh L, anh T2 (con rể của ông T3) đã tự cắm 05 trụ điện bê tông để dẫn diện sinh hoạt từ đường công cộng vào nhà ở các vị trí 6,7,8,9 và 10 trên sơ đồ đo đạc từ năm 2020. Dù đường dây điện này hình thành đã lâu và hộ ông A không có ý kiến phản đối nhưng các hộ này đã thừa nhận tự ý cắm 05 trụ điện này, không hỏi ý kiến và cũng không được sự đồng ý của hộ ông A. Việc các hộ này cho rằng do cắm trên đất của ông Hồ Văn H1 (anh ruột của ông T và ông T3) và sau này ông H hiến phần đất này làm đường công cộng nên không hỏi ý kiến của hộ ông A; tuy nhiên căn cứ vào các tình tiết nêu trên cho thấy phần đất 6m^2 này hiện là một phần của thửa 81 do hộ ông A đứng tên quyền sử dụng và 05 trụ điện này có thể di dời. Nay hộ ông A kiện đòi nên cần buộc ông T, ông T3, anh L, anh T1 và anh T2 (con rể của ông T3) phải có nghĩa vụ di dời 05 trụ điện này để trả lại quyền sử dụng đất cho hộ ông A. Ghi nhận ông A tự nguyện hỗ trợ ông T chi phí di dời là 1.000.000 đồng. Đối với tài sản còn lại trên đất là đường ống nhựa dẫn nước của ông N thì ông A không có yêu cầu gì nên không đặt ra xem xét.

- Từ những nhận định trên cho thấy việc ông A xác định phần đất tranh chấp mà gia đình ông T đang quản lý, sử dụng có diện tích 28m^2 ở vị trí 3 thể hiện trên sơ đồ đo đạc lập ngày 07/12/2022 thuộc thửa 81 của hộ gia đình ông và yêu cầu ông T di dời 02 trụ điện bê tông cùng hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40 cao 1,2m và dài 56,25m để trả lại ông phần đất này là không có căn cứ để chấp nhận. Dọc theo ranh hướng Đông của thửa số 81 thì hiện 05 trụ điện bê tông cùng đường dây dẫn điện của ông T ở các vị trí 6, 7, 8, 9 và 10 trong sơ đồ đo đạc ngày 07/12/2022 đang cắm trên phần đất có diện tích 6m^2 thuộc thửa số 81 của hộ ông A nên buộc ông T và những người đang sử dụng chung đường dây điện này phải có nghĩa vụ di dời để trả lại đất theo yêu cầu của ông A; do phần đất mà ông T sử dụng lấn chiếm của hộ ông A chỉ có 6m^2, diện tích còn lại 8,5m^2 là thuộc đường công cộng nên yêu cầu của ông A chỉ có cơ sở chấp nhận một phần.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.600.000 đồng; chi phí thu thập hồ sơ cấp quyền sử dụng đối với 03 thửa đất tranh chấp ranh giới nêu trên là 1.000.000 đồng; chi phí lấy lời khai trực tiếp người làm chứng theo yêu cầu của nguyên đơn là 400.000 đồng và chi phí đo đạc là 8.495.563 đồng, tổng cộng là 13.495.563 đồng thì nguyên đơn đã thanh toán 9.895.563 đồng và bị đơn đã thanh toán 3.600.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ có căn cứ chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí tương ứng theo quy định tại khoản 1 Điều 156 và

khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự và bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại nguyên đơn số tiền là 3.147.800 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6] Xét đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chỉ phù hợp một phần nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên chỉ được chấp nhận một phần.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: - *Các Điều 166, 168 và 203 Luật Đất đai năm 2013;*
- *Các Điều 166, 175 và 176 Bộ luật Dân sự năm 2015;*
- *Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 156, 165, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;*
- *Khoản 4 Điều 26 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.*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A. Buộc ông Hồ Văn T, ông Hồ Văn T1, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Văn T và anh Hồ Văn L có nghĩa vụ di dời 05 trụ điện bê tông dọc theo ranh hướng Đông của thửa số 81 ở các vị trí 6, 7, 8, 9 và 10 trong sơ đồ đo đạc ngày 07/12/2022 để trả lại cho hộ ông Trần Văn A phần đất có diện tích 6m^2 thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 38 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00088 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 10/9/2013, đất tọa lạc tại ấp CX, xã KP, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Phần đất có vị trí:

+ Đông giáp đường công cộng.

+ Tây giáp đất hộ Trần Văn A.

+ Nam giáp đất đường công cộng và đất hộ Trần Văn A.

+ Bắc giáp đất hộ Trần Văn A.

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Ghi nhận việc ông Trần Văn A tự nguyện hỗ trợ ông Hồ Văn T chi phí di dời 05 trụ điện bê tông là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A về việc yêu cầu ông Hồ Văn T trả lại phần đất có diện tích 8,5 m^2 ở vị trí cạnh Đông thuộc thửa đất số 81 nêu trên.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A về việc yêu cầu ông Hồ Văn T di dời 02 trụ điện bê tông và hàng rào trụ bê tông, lưới kẽm B40 cao 1,2m và dài 56,25m để trả lại phần đất có diện tích 28 m^2 thuộc thửa đất số 81 nêu trên.

4. Về chi phí tố tụng: Ông T có nghĩa vụ hoàn lại ông A số tiền 3.147.800 đồng (Ba triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn tám trăm đồng).

5. Về án phí:

- Ông T phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018305 ngày 25/11/2020 nên xem như ông đã nộp xong án phí.

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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện G;
- CCTHADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bích Thiền