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

Bản án: 133/2019/DS-ST
Ngày: 03-5-2019
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Nghĩa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thái Quân.
2. Ông Võ Văn Tám.

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

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Hữu Đức – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 5 năm 2019, tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 296/2017/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2017 về *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2019/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Hữu Tr, sinh năm 1975; (vắng mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ng, sinh năm 1976; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 167, ấp Phú H, xã Phú L, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Quách Thanh Ph, sinh năm 1977. Địa chỉ: Ấp Th 2, thị trấn Phú M, huyện Phú T, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số chứng thực 82, Quyển số 01-SCT/CK,ĐC ngày 09/10/2017). (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lý Minh Tr, sinh năm 1931; (vắng mặt)

2.2. Ông Lê Thị M, sinh năm 1937; (vắng mặt)

2.3. Anh Lý Văn Th, sinh năm 1979; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp Long H 1, xã Long H, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09/10/2017, tại phiên tòa ngày 12/3/2019 và tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn ông Quách Thanh Ph trình bày:

Ngày 29/5/2017, vợ chồng ông Trần Hữu Tr và bà Nguyễn Thị Ngọc Ng được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02441, thửa số 409, tờ bản đồ số 32, diện tích 275,3m^2 toạ lạc tại ấp Long H 1, xã Long H, huyện Phú T, tỉnh An Giang. Quá trình ông Tr, bà Ng sử dụng đất thì những người hàng xóm là vợ chồng ông Lý Minh Tr, bà Lê Thị M với người con ruột tên Lý Văn Th có hành vi trồng cây, căng đường dây điện, đặt đường ống nước lấn chiếm một phần diện tích đất của ông Tr, bà Ng có kích thước ngang 1m x dài 77,95m = 77,95m^2. Do không muốn mất lòng nên ông Tr, bà Ng đã nhiều lần thương lượng để yêu cầu ông Tr, bà M với anh Th tháo dỡ các vật nêu trên ra khỏi phần đất đã lấn chiếm nhưng không thành nên ông Tr, bà Ng có đơn gửi UBND xã Long Hòa, huyện Phú Tân yêu cầu giải quyết. Sau khi nhận đơn, UBND xã Long Hoà có mời các bên đến để tiến hành hoà giải vào ngày 21/8/2017 và ngày 25/8/2017 nhưng phía ông Tr, bà M với anh Th đều vắng mặt không lý do.

Ngày 09/10/2017, ông Tr và bà Ng tiếp tục có đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết buộc ông Tr, bà Mvà anh Th phải tháo dỡ đường dây điện, chặt phá các cây trồng và di dời đường ống nước ra khỏi phần đất đã lấn chiếm để trả lại cho ông Tr, bà Ng phần đất có diện tích 77,95m^2 nằm trong tổng diện tích 275,3m^2 toạ lạc tại ấp Long H 1, xã Long H, huyện Phú T, tỉnh An Giang mà ông, bà đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa ngày 12/3/2019, ông Ph cho rằng nguồn gốc đất do ông Tr, bà Ng nhận chuyển nhượng từ người khác, khi nhận chuyển nhượng cũng không rõ ông Tr bà M với anh Th đã trồng cây, căng đường dây điện và đặt đường ống nước trước hay sau khi nhận chuyển nhượng. Sau khi được đứng tên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì ông Tr, bà Ng đã không còn lưu giữ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không nhớ rõ họ tên và địa chỉ của người chuyển nhượng để cung cấp cho Tòa án, do đó có yêu cầu Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa cho thêm thời hạn 15 ngày để cung cấp thông tin cho Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Phong trình bày đã nhiều lần liên hệ với ông Tr, bà Ng yêu cầu cung cấp thông tin người chuyển nhượng nhưng ông, bà vẫn không cung cấp thêm được bất kỳ thông tin nào về người chuyển nhượng mà không có lý do, đồng thời ông Ph cũng không yêu cầu Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ về thông tin của người chuyển nhượng. Đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá cùng ngày

27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Phú Tân thì ông Phong đều thống nhất không ý kiến. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay ông còn có thêm yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Phú Tân để ông Tr, bà Ng có căn cứ yêu cầu Thi hành án cho việc cắm mốc ranh giới đất sau này.

Bị đơn là vợ chồng ông Lý Minh Tr, bà Lê Thị M với người con ruột tên Lý Văn Th đã được tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã triệu tập các đương sự này đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải đến lần thứ hai và triệu tập đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt, không rõ lí do.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định; tuy nhiên các đồng bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không ghi nhận được ý kiến. Qua cho thấy ý thức chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của các đồng bị đơn chưa tốt.

Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng trong tổng diện tích 275,3m^2 đất thổ cư của nguyên đơn thuộc thửa số 409, tờ bản đồ số 32 toạ lạc tại ấp Long H 1, xã Long H, huyện Phú T, tỉnh An Giang bị bị đơn có hành vi trồng cây, căng đường dây điện, đặt đường ống nước lấn qua một phần có diện tích 77,95m^2 nên yêu cầu buộc bị đơn phải di dời các vật nêu trên để trả lại đất. Theo các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cũng như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và Sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân đều không thể hiện có các cây trồng, đường dây điện và đường ống nước của bị đơn trên đất của nguyên đơn, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ông Tr, bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Tr, bà M và anh Th phải tháo dỡ đường dây điện, chặt phá các cây trồng và di dời đường ống nước để trả lại phần đất đã lấn chiếm nên quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Diện tích đất mà các bên tranh chấp tọa lạc tại ấp Long H 1, xã Long H, huyện Phú T, tỉnh An Giang nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Ông Tr, bà M, anh Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy, sự vắng mặt của ông Tr, bà M, anh Th không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Tr, bà M, anh Th và không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông Tr bà M, anh Th là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

Ông Ph xác định diện tích 275,3m^2 thuộc thửa số 409, tờ bản đồ số 32 toạ lạc tại ấp Long H 1, xã Long H, huyện Phú T, tỉnh An Giang mà ông Tr, bà Ng được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS02441 ngày 29/5/2017 đã bị vợ chồng ông Tr, bà M với anh Th có hành vi trồng cây, căng đường dây điện, đặt đường ống nước lấn qua một phần diện tích có kích thước ngang 1m x dài 77,95m = 77,95m^2 vì vậy ông đại diện ông Tr, bà Ng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn phải di dời các vật nêu trên để trả lại diện tích đất 77,95m^2 cho ông Tr, bà Ng.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì: "*Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp*". Ông Tr, bà Ng có cung cấp 02 Biên bản không hòa giải được ngày 21/8/2017 và ngày 25/8/2017 của UBND xã Long Hòa, huyện Phú Tân cùng với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS02441 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 29/5/2017 đứng tên ông Trần Hữu Tr và bà Nguyễn Thị Ngọc Ng nên đã có thực hiện nghĩa vụ chứng minh của mình. Ngược lại, trong suốt quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng ông Tr, bà M, anh Th vẫn không gửi văn bản nêu ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không tham dự phiên tòa, không cung cấp bất kỳ chứng cứ nào để chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Do không ghi nhận được ý kiến của các bị đơn và chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp vẫn chưa đủ cơ sở để Hội đồng xét xử (HĐXX) khẳng định có hay không việc các bị đơn có hành vi lấn chiếm như nguyên đơn trình bày, trường hợp các bị đơn có lấn chiếm thì việc này là có trước hay sau thời điểm ông Tr, bà Ng nhận chuyển nhượng nên tại phiên tòa ngày 12/3/2019 HĐXX quyết định ngừng phiên tòa để nguyên đơn có thời cung cấp thông tin người chuyển nhượng nhằm làm rõ việc các bị đơn lấn chiếm là có trước hay sau thời điểm các bên chuyển nhượng. Tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn vẫn không cung cấp được thông tin người chuyển nhượng, đồng thời cũng không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ về thông tin người chuyển nhượng vì vậy HĐXX cần tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ mà Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân và Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 12/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Phú Tân đều không thể hiện có các vật như các cây trồng, các đường dây điện cũng như đường ống nước của bị đơn nằm trên đất của nguyên đơn như đại diện nguyên đơn trình bày. Do đó, đã có cơ sở để HĐXX khẳng định không có việc các bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để được chấp nhận.

Về việc đại diện nguyên đơn có thêm yêu cầu HĐXX công nhận diện tích đất theo Sơ đồ hiện trạng ngày 12/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Phú Tân để nguyên đơn có căn cứ yêu cầu Thi hành án cho việc cắm mốc ranh giới đất sau này. Xét thấy, theo các tài liệu chứng cứ đều thể hiện quyền sử dụng đất đối với diện tích 275,3m^2 thuộc thửa số 409, tờ bản đồ số 32 toạ lạc tại ấp Long H 1, xã Long H, huyện Phú T, tỉnh An Giang là của ông Tr, bà Ng đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nên được pháp luật bảo hộ và được hưởng quyền của người sử dụng đất, cụ thể tại Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định quyền chung của người sử dụng đất như sau:

"1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất.

3. Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước phục vụ việc bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp.

4. Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp.

5. Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.

6. Được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật này.

7. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai."

Và tại Điều 11 Nghị định 102/2014 NĐ-CP ngày 10/11/2014 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai của Chính phủ quy định. Gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác

"1. Phạt cảnh cáo hoặc phạt tiền từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng tại khu vực nông thôn, phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi đưa chất thải, chất độc hại, vật liệu xây dựng hoặc các vật khác lên thửa đất của người khác hoặc thửa đất của mình gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác.

2. Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng tại khu vực nông thôn, từ 5.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng tại khu vực đô thị đối với hành vi đào bới, xây tường, làm hàng rào gây cản trở hoặc gây thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

3. Biện pháp khắc phục hậu quả:

a) Tịch thu tang vật, phương tiện được sử dụng để thực hiện hành vi vi phạm quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này;

b) Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm đối với hành vi quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Đối chiếu quy định trên, thì ông Tr, bà Ng có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cắm mốc ranh giới đất theo sơ đồ hiện trạng được công nhận kèm theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, trường hợp có người khác gây cản trở cho việc sử dụng đất của mình thì có quyền đề nghị chính quyền địa phương xử lý theo thẩm quyền. Do đó HĐXX không xem xét giải quyết.

[3] Án phí, chi phí tố tụng:

Án phí: Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì:

- Yêu cầu khởi kiện của ông Tr, bà Ng không được chấp nhận nên phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 77,95m^2 x 700.000 đồng x 5% = 2.728.250 đồng làm tròn 2.728.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016322 ngày 01/11/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân. Ông Tr, bà Ng phải nộp tiếp số còn lại là 2.428.000 đồng (hai triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng).

- Ông Tr, bà M và anh Th không phải chịu án phí.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Tr, bà Ng phải chịu tổng chí phí là 5.873.000 đồng. Ông Tr, bà Ng đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1, khoản 2 Điều 91; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 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:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Hữu Tr và bà Nguyễn Thị Ngọc Ng buộc các bị đơn là ông Lý Minh Tr, bà Lê Thị Mvà anh Lý Văn Th phải tháo dỡ đường dây điện, chặt phá các cây trồng và di dời đường ống nước ra khỏi phần đất có diện tích 77,95m^2 nằm trong tổng diện tích 275,3m^2 tại ấp Long H 1, xã Long H, huyện Phú T, tỉnh An Giang do ông Tr, bà Ng đứng tên giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS02441 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 29/5/2017.

2. Án phí, chi phí tố tụng:

Án phí:

- Ông Tr, bà Ng phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 2.728.250 đồng làm tròn 2.728.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016322 ngày 01/11/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân. Ông Tr, bà Ng phải nộp tiếp số còn lại là 2.428.000 đồng (hai triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn đồng).

- Ông Tr, bà M và anh Th không phải chịu án phí.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông Tr, bà Ng phải chịu tổng chí phí là 5.873.000 đồng. Ông Tí, bà Ng đã nộp đủ.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Hữu Nghĩa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh AG;
- VKSND huyện Phú Tân;
- CC THA huyện Phú Tân;
- Các đương sự;
- Lưu VT và hồ sơ vụ án.