

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHỢ MỚI  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 199/2020/DS-ST  
Ngày: 29-9-2020  
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Ngọc Diệu

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Thanh Sang
2. Ông Huỳnh Thanh Tuấn

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Trung Hòa là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:***  
Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 09 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 412/2015/TLST-**DS** ngày 16 tháng 12 năm 2015 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 534/2020/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 429/2020/QĐST-DS ngày 11/9/2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Phan Văn P, sinh năm 1973;

Bà Lâm Thị Kim T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp An Thuận, xã Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

Ông Phan Văn P và bà Lâm Thị Kim T ủy quyền cho bà Cao Kim Thanh, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Bình Hòa, xã Bình Thành, huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp làm đại diện (vắng mặt).

Ông Phan Văn P và bà Lâm Thị Kim T ủy quyền cho ông Huỳnh Thảo L, sinh năm 1982; Địa chỉ: 119/2 Bùi Văn Danh, phường Mỹ Xuyên, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang làm đại diện (có mặt).

***- Bị đơn:*** Ông Trần Văn K, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp An Khương, xã Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Hồng H, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp An Khương, xã Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

1. Theo đơn khởi kiện và tự khai đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Thảo L trình bày: Ông Phan Văn P và bà Lâm Thị Kim T vào năm 2004 có nhận sang nhượng lại của ông Trần Phước T diện tích đất 672,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 02, tờ bản đồ 09 đất tọa lạc ấp An Khương, xã Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang và ông P và T đã được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 14/12/2005. Do ông P và bà T không ở trên đất, nên ông Trần Văn K là hộ giáp ranh đất, nên đã lấn chiếm đất của ông P và bà T diện tích khoảng 35m<sup>2</sup>. Nay ông P và bà T yêu cầu ông Trần văn K trả lại phần đất lấn chiếm diện tích khoảng là 35m<sup>2</sup>, trên diện tích tranh chấp có các bụi chuối do ông K trồng, ông P và bà T yêu cầu ông K di dời các cây trồng trên đất, trả lại đất.

2. Bị đơn ông Trần Văn K đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, ông Trần Văn K có gửi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau: Vào năm 2014 ông có nhận sang nhượng đất từ bà Phạm Kim H và ông Trần Thiện C, diện tích đất này giáp ranh đất với vợ chồng ông P, khi nhận sang nhượng ông K có tiến hành đo đạc và xác định trụ ranh với vợ chồng ông P, hai bên đều có ranh đất, các trụ ranh xây bằng vật liệu bê tông và hiện nay trụ ranh giữa vợ chồng ông P và bà H vẫn còn, sau khi nhận sang nhượng thì ông Trần Văn K và vợ Phạm Thị Hồng H đã được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 290,3m<sup>2</sup>, thửa 01, tờ bản đồ 49 cấp ngày 29/7/2014. Do đất ông P không sử dụng, nên phần đất giáp ranh với ông P thì ông K có trồng 05 bụi chuối trên diện tích đất tranh chấp.

Tòa án đã triệu tập ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Hồng H 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 ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Hồng H vẫn vắng mặt, không rõ lí do.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ quan điểm như nội dung đơn khởi kiện và không giao nộp thêm tài liệu chứng cứ.

3. Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng: Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71, Điều 72 và Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự, đủ cơ sở xác định, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông P, bà T với ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Hồng H về diện tích đất khoảng 35m<sup>2</sup>, phía ông P cho rằng ông K cất nhà lấn chiếm diện tích đất khoảng là 35m<sup>2</sup>, nhưng theo sơ đồ hiện trạng khu đất thể hiện ông Trần Văn K xây dựng nhà không lấn chiếm diện tích đất của ông P và bà T, nhưng ông K có trồng cây trên đất của ông P thì buộc ông K di dời cây trồng trả lại đất cho ông P. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Khởi và bà H di dời cây trồng trên đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông K và bà H trả diện tích lấn chiếm 36,6m<sup>2</sup> theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 10/7/2018.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ông Phan Văn P và bà Lâm Thị Kim T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn K trả lại diện tích lấn chiếm nên đây là tranh chấp Quyền sử dụng đất, diện tích đất tranh chấp tại xã Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về sự vắng mặt của đương sự: Sau khi Tòa án thụ lý, đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không đến theo giấy triệu tập của Tòa án, nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai và hòa giải được, vì vậy Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật. Bị đơn ông Trần Văn K, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Hồng Hoa đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Văn Khởi và bà Phạm Thị Hồng H theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; tờ tự khai của nguyên đơn ông Phan Văn P và bà Lâm Thị Kim T trình bày: Ông Phan Văn Phú và bà Lâm Thị Kim Thoa có đứng tên QSDĐ diện tích đất 672,9m<sup>2</sup>, thửa đất số 02, tờ bản đồ 09 do UBND huyện Chợ Mới cấp ngày

14/12/2005 đất tọa lạc ấp An Khương, xã Hội An, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Do ông Phủ và bà Thoa không ở trên đất, nên ông Trần Văn Khởi là hộ giáp ranh đất, nên đã lấn chiếm đất của ông Phủ và bà Thoa diện tích đất khoảng 35m<sup>2</sup>. Nên ông Phủ và bà Thoa yêu cầu ông Trần Văn Khởi trả lại phần đất lấn chiếm khoảng là 35m<sup>2</sup>, ông Trần Văn Khởi và vợ Phạm Thị Hồng Hoa cho rằng diện tích ông Khởi và ông Phủ là đất giáp ranh, nhưng đều có ranh đất, và được đổ bê tông phía dưới trụ đá, ông Khởi xác định không lấn chiếm đất của ông Phủ. Ngoài ra, ông Khởi và bà Hoa đã được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 290,3m<sup>2</sup>, thửa 01, tờ bản đồ 49 cấp ngày 29/7/2014. Do đất ông Phủ không sử dụng, nên phần đất giáp ranh với ông Phủ thì ông Khởi có trồng 05 bụi chuối trên diện tích đất tranh chấp.

Xét, các yêu cầu của đương sự thì Hội đồng xét xử nhận thấy, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ đo đạc do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới ngày 10/7/2018 thể hiện các điểm mìa gồm 8,16,17,18,19,21 có diện tích 36,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 02, tờ bản đồ 49 trong giấy chứng nhận QSDĐ của ông Phan Văn Phủ và bà Lâm Thị Kim Thoa đứng tên, các mốc điểm này là ông Phủ và bà Thoa xuống trụ ranh, các trụ ranh xây bằng vật liệu đổ bê tông phía dưới, phía trên trụ đá, phần diện tích này ông Phủ cho rằng ông Khởi và Hoa lấn chiếm, nhưng thực tế phần diện tích được đo đạc thể hiện các điểm mìa gồm 8,16,17,18,19,21 có diện tích 36,6m<sup>2</sup>, thuộc thửa 02, tờ bản đồ 49 các điểm này là phần đất của ông Phủ và bà Thoa quản lý sử dụng và đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Phần đất tranh chấp có diện tích 36,m<sup>2</sup> được thể hiện ông Khởi và bà Hoa có trồng 05 bụi chuối trên đất, không xây dựng lấn chiếm đất của ông Phủ và bà Thoa. Ngoài ra, ông Khởi và bà Hoa đã xây dựng nhà kiên cố trên phần đất của ông Khởi, bà Hoa được UBND huyện Chợ Mới cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH02783, diện tích 290,3m<sup>2</sup>, thửa 1, tờ bản đồ 49, cấp ngày 29/7/2014 nên không có căn cứ buộc ông Khởi, bà Hoa trả lại diện tích lấn chiếm như yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với phần cây trồng trên đất tại các điểm mìa gồm 8,16,17,18,19,21 gồm 05 bụi chuối do vợ chồng ông Trần Văn Khởi trồng, thì buộc ông Khởi và bà Hoa tháo dỡ, di dời 05 bụi chuối trồng trên đất của ông Phủ, bà Thoa là phù hợp.

[3] Qua phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật về quan điểm giải quyết vụ án nên được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Phủ đã tạm ứng là 2.796.000 đồng, ông Phủ và bà Thoa tự nguyện chịu toàn bộ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu đòi lại đất lấn chiếm của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu tháo dỡ, di dời cây trồng trên đất của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 227; Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 48; Điều 27 Nghị quyết số 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; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn P và bà Lâm Thị Kim T đối với ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Hồng H. Buộc ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Hồng H tháo dỡ, di dời 05 bụi chuối trồng trên đất của ông Phan Văn P và bà Lâm Thị Kim T theo các điểm mìa 8,16,17,18,19,21 có diện tích 36,6m<sup>2</sup> theo sơ đồ hiện trạng khu đất do

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ mới ngày 10/7/2018).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn P và bà Lâm Thị Kim T đối với ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Hồng H về diện tích đất lấn chiếm là 36,6m<sup>2</sup>, theo các điểm mìa 8, 16, 17, 18, 19, 21 theo sơ đồ đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới đo ngày 10/7/2018.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Phan Văn Phũ và bà Lâm Thị Kim Thoa đã nộp và tự nguyện chịu là 2.796.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Ông Phan Văn Phũ và bà Lâm Thị Kim Thoa phải chịu 200.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ từ số tiền tạm ứng án phí sang theo biên lai thu số 0003685 ngày 16/12/2015.

4.2 Ông Trần Văn Khởi và bà Phạm Thị Hồng Hoa phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng được sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 qui định tại các điều 6, 7 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Văn phòng.

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

**Trần Ngọc Diệu**