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 số: 37/2023/DS-ST
Ngày: 05 - 4 - 2023
V/v tranh chấp"Đòi lại
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 Bùi Văn Chiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Văn Tám

2. Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa***: Ông Trần Thiện Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa***: Ông Lưu Tiến Dũng - Kiểm sát viên sơ cấp.

Trong ngày 05 tháng 4 năm 2023, tại TAND huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 279/2020/TLST–DS, ngày 28 tháng 10 năm 2020, về tranh chấp *"Đòi lại QSD đất"*.Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2023/QĐST- DS ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1984, cư trú: số B, tổ I, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn*: Ông Lư Ngọc Ấ, sinh năm 1963, cư trú: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1964, cư trú: ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

(Anh Tuấn có mặt, ông Ấ bà T1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản hòa giải anh Trần Văn T trình bày:

Vào năm 2019 anh nhận chuyển nhượng phần đất nuôi trồng thuỷ sản 1.437m^2, đất ở và cây lâu năm 756,5m^2 liền kề nhau của bà Nguyễn Thị L đến ngày 03/10/2019 anh được cấp giấy 2 giấy chứng nhận QSD đất số CS 07370 và số CS 07369. Trong quá trình sử dụng đất, ông Lư Ngọc Ấ và bà Nguyễn Thị T1 có phần đất 1.008m^2 liền kề đất anh theo giấy chứng nhận số 01580/qC cấp

ngày 21/01/1995, do ông Lư Ngọc Ấ đứng tên, ông Ấ bà T1 lấn chiếm phần đất ngang 2m dài khoảng 80m trồng 27 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây xoài, 01 cây chanh, 01 cây nguyệt quế, 01 cây vú sữa. Nay yêu cầu ông Ấ bà T1 trả lại diện tích theo sơ đồ đo đạc ngày 23/12/2022 từ mí ao của anh đến đường ranh ao của ông Ấ bà T1, đồng thời yêu cầu ông Ấ bà T1 chặt phá, đốn di dời các cây ra khỏi phần đất đã lấn chiếm của anh.

Đồng thời theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng dăng ký đất lập ngày 23/12/2022, thì trên diện tích 756,5m^2 có căn nhà của bà Trần Thị T2 lấn ranh 2,9m^2, nhà của chị Lư Thị T3 (con ông Ấ) lấn ranh 2,8m^2, cầu thang của chị T3 lấn ranh 6,8m^2, nay anh không tranh chấp hay yêu cầu đối với bà T2 và chị T3, để tự thương lượng nếu tranh chấp sẽ kiện vụ án khác.

* Bị đơn và người liên quan ông Lư Ngọc Ấ và bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt từ khi Toà án thụ lý hồ sơ vụ án đến khi xét xử do đó không có ý kiến trình bày.

Ngoài ra, các đương sự không còn ý kiến nào khác

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 thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Riêng ông Ấ bà T1 vắng mặt suốt quá trình tố tụng là chấp hành pháp luật chưa nghiêm, đồng thời ông bà cũng được triệu tập 2 lần để nghe xét xử nhưng vẫn vắng mặt, do đó đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt họ theo Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân.

- Về nội dung: Qua trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất lập, thì thể hiện diện tích đất 756,5m^2 thửa số 85, tờ bản đồ số 11 được Sở T4 cấp giấy chứng nhận QSD đất số CS 07369, ngày 03/10/2019. Sau khi được cấp giấy chứng nhận và sử dụng đất anh T phát hiện ông Ấ bà T1 lấn chiếm đất để trồng cây ăn trái như dừa, mít….Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng thì các cây ăn trái và cây cảnh của ông Ấ bà T1 trồng nằm trên đất của anh T do đó anh T yêu cầu ông Ấ, bà T1 chặt, đốn, phá di dời ra khỏi đất để trả lại cho anh diện tích đất bị lấn chiếm là có căn cứ phù hợp với Điều 166 Bộ Luật dân sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu của anh T.

Ngoài ra trên diện tích 756,5m2 có căn nhà của bà Trần Thị T2 lấn ranh 2,9m2, nhà của chị Lư Thị T3 (con ông Ấ) lấn ranh 2,8m2, cầu thang của chị T3 lấn ranh 6,8m2, anh T không tranh chấp hay yêu cầu đối với bà T2 và chị T3, nên không đặt ra giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết ở vụ án khác.

Đồng thời buộc các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định.

Từ nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét quyết định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Ấ bà T1 đã được tống đạt các văn bản tố tụng cũng như triệu tập 2 lần để nghe xét xử, nhưng ông bà không có mặt, nên HĐXX xét xử vắng ông bà theo Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn cư trú xã P, huyện P, tài sản tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Phú Tân theo điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự

[1.2].Về quan hệ tranh chấp: nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên khởi kiện đòi lại đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên quan hệ tranh chấp là "Đòi lại quyền sử dụng đất" theo khoản 9 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: qua trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ thu thập được, căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập, thì thể hiện diện tích đất 756,5m^2 thửa số 85, tờ bản đồ số 11 được Sở T4 cấp giấy chứng nhận QSD đất số CS 07369, ngày 03/10/2019 do anh T đứng tên từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với người sử dụng đất trước đó, Sau khi được cấp giấy chứng nhận và sử dụng đất anh T phát hiện ông Ấ bà T1 lấn chiếm đất để trồng cây ăn trái như 27 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây xoài, 01 cây chanh, 01 cây nguyệt quế, 01 cây vú sữa. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng thì các cây ăn trái và cây cảnh của ông Ấ bà T1 trồng nằm trên đất của anh T, do đó anh T yêu cầu ông Ấ, bà T1 chặt, đốn, phá di dời ra khỏi đất để trả lại cho anh diện tích đất bị lấn chiếm là có căn cứ phù hợp với Điều 166 Bộ Luật dân sự.

Ngoài ra trên diện tích 756,5m2 có căn nhà của bà Trần Thị T2 lấn ranh 2,9m2, nhà của chị Lư Thị T3 (con ông Ấ) lấn ranh 2,8m2, cầu thang của chị T3 lấn ranh 6,8m2, do anh T không tranh chấp hay yêu cầu đối với bà T2 và chị T3, nên không đặt ra giải quyết, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết ở vụ án khác.

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 2.000.000đ, chi phí đo đạc 2.309.560đ, tổng cộng 4.309.560đ do anh T tạm nộp, do ông Ấ bà T1 phải thực hiện nghĩa vụ, nên phải chịu toàn bộ chi phí này, đồng thời phải hoàn trả số tiền này (4.309.560đ) cho anh T

[4] Về án phí: do ông Ấ bà T1 phải di dời tài sản trả lại đất cho anh T nên phải chịu án phí theo quy định;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng

Dân sự;

- Căn cứ Điều 166 Bộ Luật dân sự

- Căn cứ Điều 26, Điều 27 và Điều 48 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.

* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và người liên quan về tranh chấp " Đòi lại quyền sử dụng đất".

- Buộc ông Lư Ngọc Ấ và bà Nguyễn Thị T1 phải chặt, đốn, phá, di dời và các biện pháp khác đối với các tài sản như sau: 27 cây dừa (khoảng từ 01 đến 4 năm tuổi), 01 cây mít (khoảng từ 01 đến 4 năm tuổi), 01 cây xoài (khoảng từ 01 đến 4 năm tuổi), 01 cây chanh (khoảng từ 01 đến 3 năm tuổi), 01 cây nguyệt quế (khoảng từ 01 đến 3 năm tuổi), 01 cây vú sữa (khoảng từ 01 đến 3 năm tuổi) và các tài sản khác để trả lại diện tích đất cho anh Trần Văn T là 225,7m^2, tại các điểm 33, 32, B, C, 19, 20, E, A theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng Đ chi nhánh huyện P lập ngày 23/12/2022 và ngày 01/3/2023, nằm trong 1 phần thửa số 85, tờ bản đồ số 11, theo giấy chứng nhận QSD đất số CS 07369, cấp ngày 03/10/2019 được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp, do anh T đứng tên có tổng diện tích 756,5m^2

* Về chi phí tố tụng: ông Lư Ngọc Ấ và bà Nguyễn Thị T1 cùng phải chịu 4.309.560đ. Ông Ấ bà T1 phải hoàn trả số tiền này (4.309.560đ) cho anh T.

* Về án phí sơ thẩm: ông Lư Ngọc Ấ và bà Nguyễn Thị T1 cùng phải chịu 300.000đ. Anh Trần Văn T không phải chịu án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho anh Trần Văn T 300.000đ theo biên lai thu số 0001646, ngày 28/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh An Giang.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Ấ bà T1 vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày tống đạt hoặc niêm yết bản sao bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND h. Phú Tân, AG;
- Chi cục THADS h. Phú Tân, AG;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Bùi Văn Chiến