

Bản án số: 21/2017/DS-ST

Ngày: 21 -8- 2017

V/v “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Tấn Đầu**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Vũ Văn Hợp**.

2. Ông **Danh Minh Hòa**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lý Văn Toán** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang: Ông **Trang Minh Tú**- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 08 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 144/2015/TLST- DS ngày 03 tháng 8 năm 20 15 về việc “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2017/QĐST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số: 15/2017/QĐST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lâm Tuyết H**, sinh năm 1962. (Vắng mặt).

Ông **Lai Đắc P**, sinh năm 1944. (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường MTHH, phường VL, thành phố RG, tỉnh KG.

1.2. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Đức Đ**, sinh năm 1968. (Có mặt).

Địa chỉ: đường PVT, P5, Quận GV, TP HCM.

2. Bị đơn: Bà **Tiêu A**, sinh năm 1948. (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22/10/2014 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/12/2016 ; bản tự khai ngày 17/8/2015 và bản tường trình ngày 06/07/2016

nguyên đơn bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P trình bày: Ông P và bà H có một miếng đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG có diện tích 234,6 m², được cấp quyền sử dụng đất số AĐ 35356, thuộc tờ bản đồ số 29, thửa số 296, loại đất trồng cây lâu năm do UBND huyện CT cấp ngày 20/10/2006. Nguồn gốc đất này là do ông bà sang nhượng lại của bà Ngô N vào ngày 28/11/2006 nhưng được biết hiện nay gia đình bà Tiêu A là hộ giáp ranh với phần đất của ông bà đã nhổ trụ dùng đã cặm mốc và đã lấn chiếm phần đất của ông bà. Ông bà đã nhiều lần yêu cầu bà Tiêu A không lấn chiếm và trả lại hiện trạng ban đầu cho ông bà nhưng bà Tiêu A không đồng ý.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Đức Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P yêu cầu: Buộc bà Tiêu A phải trả lại cho ông P và bà H toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG theo đúng diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 353565 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 20/10/2006. Đồng thời công nhận toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG thuộc quyền sử dụng của ông P và bà H; Nghiêm cấm bà Tiêu A không được tái bao chiếm, cản trở việc sử dụng đất nêu trên.

Tại đơn trình bày ý kiến ngày 12/8/2015 của bị đơn bà Tiêu A trình bày: Nguyên phần đất trước đây do ông P và bà H đang sở hữu là thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình bà. Trong quá trình sử dụng thì các ông P và bà H có tranh chấp, Nhà nước đã giải quyết và xác nhận phần đất nói trên là thuộc hành lang an toàn giao thông nên không cấp giấy chứng nhận cho bất kỳ ai. Thực tế, phần đất kể trên do gia đình bà quản lý, sử dụng từ khi khai khẩn đất cho đến nay.

Năm 2011 thì Tòa án nhân dân huyện CT đã từng thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất kể trên do bà M khởi kiện và bà H là người liên quan trong quá trình giải quyết vụ án đến ngày 20/9/2011 Tòa án huyện CT đã ra quyết định đình chỉ vụ án. Nên bà không đồng ý tham gia vụ kiện với lý do vụ kiện đã giải quyết xong vào năm 2011.

Tại phiên tòa bị đơn bà Tiêu A vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án đã tiến hành tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập phiên tòa cho bị

đơn bà Tiêu A theo đúng trình tự do Bộ luật tố tụng dân sự quy định nhưng bà Tiêu Anh vẫn cố tình vắng mặt

* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán đã tiến hành giải quyết vụ án đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa thì HĐXX và đương sự chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Tiêu A phải trả lại cho ông Phước và bà Hoa toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG theo đúng diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 353565 do Ủy ban nhân dân huyện CT cấp ngày 20/10/2006. Đồng thời công nhận toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG thuộc quyền sử dụng của ông P và bà H. Nghiêm cấm bà Tiêu A không được tái bao chiếm, cản trở việc sử dụng đất của ông bà Lai Đắc P và Lâm Tuyết H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P thực hiện quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh KG.

[2] - Về sự có mặt của các đương sự: Bị đơn bà Tiêu A đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ nhiều lần nhưng bà Tiêu A vẫn cố tình vắng mặt không lý do. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P là ông Nguyễn Đức Đ yêu cầu xét xử vắng mặt bị đơn bà Tiêu A theo quy định pháp luật. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn bà Tiêu A.

[3] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp nguyên đơn bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tiêu A phải trả lại cho ông P và bà H toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG theo đúng diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 353565 do UBND huyện CT cấp ngày 20/10/2006. Đồng thời công nhận toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện

CT, tỉnh KG thuộc quyền sử dụng của ông P và bà H. Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là “*Tranh chấp về quyền sử dụng đất*”.

[4] - Về nội dung vụ án: Tại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P yêu cầu Tòa án nhân dân huyện CT xem xét giải quyết buộc bị đơn bà Tiêu A phải trả lại cho ông P và bà H toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG theo đúng diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 353565 do UBND huyện CT cấp ngày 20/10/2016. Đồng thời công nhận toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG thuộc quyền sử dụng của ông P và bà H; Nghiêm cấm bà Tiêu A không được tái bao chiếm, cản trở việc sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

[5] - Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án xác định được nguồn gốc đất trước đây là của bà Ngô N đã được UBND huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 353565 ngày 20/10/2006, thửa số 296, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG (cấp bằng hình thức cưỡng chế cấp đất) sau đó bà Ngô N chuyển nhượng lại cho bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P thế nhưng khi bà H và ông P vào sử dụng thì bà Tiêu A lại đứng ra ngăn cản cho rằng diện tích đất nêu trên là của gia đình bà nhưng bà không đưa ra được các chứng cứ chứng minh phần đất này là của gia đình bà đã sử dụng ổn định từ lâu như bà đã trình bày. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà nhiều lần đúng theo quy định của pháp luật nhưng bà vẫn không đến tham gia; Tòa án đã tiến hành thẩm định và đo đạc thực tế nhưng gia đình bà lại đứng ra ngăn cản và tại phiên tòa hôm nay bà vẫn vắng mặt không có lý do nên xem như bà đã từ bỏ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Bên cạnh đó, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập được hồ sơ cưỡng chế từ quyết định số 93/QĐ-CT ngày 17/01/2005 của UBND tỉnh KG với nội dung là công nhận diện tích tranh chấp cho bà Ngô N sử dụng (trong này thể hiện rõ các số đo của các cạnh, sơ đồ vị trí thửa đất). Sau đó, bà Ngô N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà đã bán lại cho bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P cho đến nay nhưng bà Tiêu A vẫn cố tình ngăn cản, lấn chiếm phần đất nêu trên mà không có một chứng cứ nào khác cho rằng phần đất đang tranh chấp là của gia đình bà đã sử dụng từ trước cho đến nay. Mặt khác, Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh KG đã xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 353565 thửa số 296, tờ bản đồ số 29, diện tích đất 234,6 m²,

đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG cho bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P là đúng trình tự thủ tục và đúng đối tượng theo quy định của pháp luật. Do đó, ông P và bà H có quyền sử dụng hợp pháp pháp diện tích đất trên. Theo quy định tại điều 169 Bộ luật dân sự 2015 thì *“Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, chủ thể có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm”*. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông P và bà H là có cơ sở chấp nhận.

[6] - Từ những căn cứ nhận định trên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P đối với bị đơn bà Tiêu A. Buộc bị đơn bà Tiêu A phải trả lại cho ông P và bà H toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG theo đúng diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 353565 do UBND huyện CT cấp ngày 20/10/2006. Công nhận toàn bộ diện tích đất 234,6 m², thửa số 296, tờ bản đồ số 29 đất tọa lạc tại ấp VP, xã VHP, huyện CT, tỉnh KG theo bản đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/8/2004 và sơ đồ vị trí đất khu đất có hình ABCD, có tổng diện tích 234,6m², trong đó: Cạnh AB=13,8m giáp Lê Tuyết M; Cạnh CD= 13,8m giáp Tiêu A, Cạnh BC=17m giáp Lê Tuyết M (cách bờ sông Cái Bé vào 17,7m), Cạnh DA=17m giáp lộ đá thêm R3:2m cách tim lộ vào 7.5m thuộc quyền sử dụng của ông P và bà H. Nghiêm cấm bà Tiêu A không được tái bao chiếm, cản trở việc sử dụng đất của bà H và ông P đối với diện tích đất nêu trên.

[7] - Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điều 18 và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009;

Buộc bị đơn bà Tiêu A phải nộp án phí: 200.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông P và bà H số tiền 400.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo hai biên lai thu số 0000217 ngày 30/7/2015 và Biên lai thu số 0002646 ngày 29/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, 147, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 164; Điều 166; Điều 169 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ vào Điều 18 và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL- UBTVQH 12 ngày 27/02/2009;

Tuyên xử:

1 - Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Tuyết H và ông Lai Đắc P đối với bị đơn bà Tiêu A.

2. Buộc bị đơn bà Tiêu A phải trả lại cho ông P và bà H toàn bộ diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp oa theo đúng diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 353565 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 20/10/2006.

3. Công nhận toàn bộ diện tích đất 234,6 m², thửa số 296, tờ bản đồ số 29 đất tọa lạc tại ấp oa theo bản đồ đặc hiện trạng đất tranh chấp ngày 30/8/2004 và sơ đồ vị trí đất khu đất có hình ABCD, có tổng diện tích 234,6m², trong đó:

Cạnh AB=13,8m giáp lê Tuyết M;

Cạnh CD= 13,8m giáp Tiêu A;

Cạnh BC=17m giáp Lê Tuyết M (cách bờ sông Cái Bé vào 17,7m),

Cạnh DA=17m giáp lộ đá thêm R3:2m cách tim lộ vào 7.5m là thuộc quyền sử dụng của ông P và bà H

4. Nghiêm cấm bà Tiêu A không được tái bao chiếm, cản trở việc sử dụng đất của ông Lai Đắc P và bà Lâm Tuyết H đối với diện tích đất 234,6 m², đất tọa lạc tại ấp nh theo đúng diện tích được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 353565 do UBND huyện CT cấp ngày 20/10/2006 có các cạnh đã được nêu trên.

5. Về án phí:

Buộc bị đơn bà Tiêu A phải nộp án phí : 200.000 đồng.

Hoàn trả lại cho ông P và bà H số tiền 400.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo hai biên lai thu số 0000217 ngày 30/7/2015 và Biên lai thu số 0002646 ngày 29/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện CT.

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, 7a, 7b 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.

6. Các đương sự có quyền kháng cáo trong 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 tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Lưu: hồ sơ, V.phòng.

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

Mai Tấn Đầu