

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN MỸ TÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 18/2019/DS-ST
Ngày: 17 - 10 - 2019.
“V/v Tranh chấp đòi lại quyền
sử dụng đất bị lấn chiếm”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ TÚ, TỈNH SÓC TRĂNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Kiều Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Văn Lâm;

Ông Lê Thanh Khởi.

Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Phước Đạt - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Triệu Thị Mộng Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2017/TLST- DS ngày 28 tháng 12 năm 2017 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2019/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

+ Ông Nguyễn Văn S;

+ Bà Trương Thị E;

Cùng cư trú: Số 10, ấp Mỹ T, thị trấn Huỳnh Hữu N, huyện Mỹ T, tỉnh Sóc T.

- *Bị đơn:*

+ Bà Phan Thị G;

+ Ông Trương Văn G;

Cùng cư trú: Số 10, ấp Mỹ T, thị trấn Huỳnh Hữu N, huyện Mỹ T, tỉnh Sóc T.

(Tất cả các đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 13 tháng 12 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Trương Thị E trình bày:

Ông S, bà E có phần đất diện tích 9.451,2m², thửa số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp Mỹ T, thị trấn Huỳnh Hữu N, huyện Mỹ T, tỉnh Sóc T, được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/01/2014 cho bà Trương Thị E và ông Nguyễn Văn S, hiện nay phần đất này do ông S, bà E quản lý sử dụng giáp ranh với phần đất của bà Phan Thị G và ông Trương Văn G.

Vào ngày 12/9/2013 bà Phan Thị G và ông Trương Văn G đem cọc cắm vào phần đất của ông S, bà E chiều ngang 2m, chiều dài 95m, diện tích là 190m² tại thửa số 38 trong lúc ông S và bà E không có nhà ở.

Ông S và bà E yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà G và ông G phải trả lại phần đất mà ông, bà đã chiếm của ông S, bà E chiều ngang 2m, chiều dài 95m, diện tích là 190m², thửa số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp Mỹ T, thị trấn Huỳnh Hữu N huyện Mỹ T, tỉnh Sóc T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc thực tế là 176,6m², tọa lạc ấp Mỹ Thuận, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng cho đủ diện tích 9.451,2m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 22 tháng 01 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn bà Phan Thị G trình bày:

Vào năm 1987, cha ruột của bà G là ông Phan Văn Đ có cho bà G 01 miếng đất ruộng, về sau bà Giang lên liếp trồng mía, sau này xây dựng nhà ở và làm rẫy, chiều ngang khoảng 20,4m, chiều dài khoảng 130m, hiện nay phần đất này bà G và ông G chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/9/2013, cán bộ địa chính cùng Ban nhân dân ấp Mỹ Thuận có xuống đo đạc và cắm ranh bằng trụ đá, trên phần đất tranh chấp ông S cho rằng vợ chồng bà G lấn chiếm, vợ chồng bà G trồng cây sử dụng liên tục cách đây trên 30 năm cho đến nay phía gia đình ông S không có ngăn cản.

Bà G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà E. Lý do bà G không có lấn chiếm đất nên không đồng ý trả lại đất cho ông S và bà E.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Trương Văn G trình bày:

Ông G thống nhất với lời trình bày của bà G, ông G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S, bà E. Ông G không có lấn chiếm đất của ông S, bà E nên không đồng ý trả lại đất.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Việc Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực

hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với các nguyên đơn và các bị đơn tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn trả lại đất lấn chiếm diện tích là 176,6m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, đối tượng tranh chấp là phần đất tọa lạc tại ấp Mỹ Thuận, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử nhận thấy, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn trả lại phần đất mà các bị đơn lấn chiếm của các nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

[3] Tại phiên tòa, các nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, do trước đây nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả cho các nguyên đơn phần đất mà các bị đơn chiếm chiều ngang 2m, chiều dài 95m, diện tích là 190m², nhưng qua thẩm định, đo đạc thực tế thì diện tích phần đất tranh chấp là 176,6m² nên các nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu các bị đơn trả cho các nguyên đơn diện tích 176,6m². Xét thấy, việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện. Căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận sự thay đổi này của các nguyên đơn.

[4] Về nội dung: Phần đất ông S, bà E sử dụng tại thửa số 38 cặp ranh với thửa số 36 do bà G, ông G sử dụng, đều thuộc tờ bản đồ số 53, tọa lạc ấp Mỹ Thuận, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ với kết quả như sau:

** Phần đất tranh chấp, vị trí ở giữa thửa số 38 và thửa số 36:*

- Hướng Đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 02mét;
- Hướng Tây giáp đất bà Phan Thị G, ông Trương Văn G, có số đo 01mét;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E, có số đo 123,1m; (đường đất 5,3m);
- Hướng Bắc giáp thửa đất bà Phan Thị G, ông Trương Văn G, có số đo 123,1m; (đường đất 5,3m);

Diện tích: 176,6m². Trên phần đất tranh chấp có 01 cây Dừa loại A; 02 cây Bạch đàn loại B; 05 cây Bạch đàn loại C; 01 cây Tràm bông vàng loại A; 01 cây

Mù u loại B; 01m² Bình bát loại B; 15m² Lá dừa nước loại A, các loại cây trồng do bà G, ông G trồng và sử dụng.

** Phần đất do ông S, bà E sử dụng thửa số 38, tờ bản đồ số 53, có số đo và tứ cận như sau:*

- Hướng Đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 81mét;
- Hướng Tây giáp đất bà Võ Thị P, có số đo 76,2mét;
- Hướng Nam giáp đất bà Huỳnh Thị T, có số đo 140,9m; (đường đất 5,3m);
- Hướng Bắc giáp phần đất tranh chấp, có số đo 123,1m (đường đất 5,3m) đất;

Diện tích: 9.594,1m².

** Phần đất do bà G và ông G sử dụng thửa số 36, tờ bản đồ số 53, có số đo và tứ cận như sau:*

- Hướng Đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 18,5mét;
- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E, có số đo 17,7mét;
- Hướng Nam giáp đất tranh chấp và bà Võ Thị P, có số đo 123,1m + 6,8m; (đường đất 5,3m);
- Hướng Bắc giáp phần đất ông Phan Thanh C, có số đo 125,2mét (đường đất 5,3m);

Diện tích: 2.141,6m².

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà Trương Thị E, ông Nguyễn Văn S được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Tú cấp vào ngày 22/01/2014, thửa đất số 38, tờ bản đồ số 53, diện tích 9.451,2m², nhưng đo đạc thực tế thì thửa đất ông S, bà E có diện tích 9.594,1m² là dư so với diện tích quyền sử dụng đất được cấp là 142,9m², khi xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 31/01/2018 có sự chứng kiến chỉ ranh đất của ông S, bà E. Tại khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì 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”*, nhưng ông S, bà E chỉ cung cấp cho Tòa án giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, ngoài ra ông S, bà E cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của ông bà là có căn cứ và hợp pháp. Tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định *“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”*, ông S, bà E không chứng minh được bà G, ông G lấn chiếm quyền sử dụng đất của ông, bà. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của ông, bà là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo biên bản định giá ngày 31/01/2018 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án thành lập thì phần đất tranh chấp có giá trị là 7.064.000 đồng. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn không được chấp nhận nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, do các nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi nên các nguyên đơn được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Các nguyên đơn được miễn tiền án phí sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự, các nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là 1.200.000 đồng.

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; khoản 1, 4 Điều 91; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 244; khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai. Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E về việc yêu cầu các bị đơn bà Phan Thị G, ông Trương Văn G trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E diện tích đất lần chiếm là 176,6m², thửa số 38, tờ bản đồ số 53, tọa lạc tại ấp Mỹ Thuận, thị trấn Huỳnh Hữu Nghĩa, huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, có số đo và tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp kinh thủy lợi, có số đo 02mét;
- Hướng Tây giáp đất bà Phan Thị G, ông Trương Văn G, có số đo 01mét;
- Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E, có số đo 123,1m; (đường đất 5,3m);
- Hướng Bắc giáp thửa đất bà Phan Thị G, ông Trương Văn G, có số đo 123,1m; (đường đất 5,3m);

Diện tích: 176,6m².

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 353.200 đồng, các nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án

phí đã nộp là 356.250 đồng, theo biên lai số 0007357 ngày 22/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

- Các bị đơn bà Phan Thị G, ông Trương Văn G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E liên đới phải chịu là 1.200.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng là 1.200.000 đồng, theo phiếu thu ngày 18 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Các nguyên đơn ông Nguyễn Văn S, bà Trương Thị E đã nộp xong chi phí tố tụng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đào Thị Kiều Oanh