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

Bản án số: 12/2019/DS-ST
Ngày: 29-01-2019
V/v Tranh chấp về quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN D HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thế Văn

Các Hội thẩm nhân D: Ông Nguyễn Hoàng Tuấn

Bà Trương Thị Thu Thủy

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân D huyện Châu Phú

-Đại diện Viện kiểm sát nhân D huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Trang là Kiểm sát viên

Trong các ngày 23 và 29 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân D huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án D sự thụ lý số: 198/2016/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2016 về việc Tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 262/2018/QĐST-DS ngày 22/11/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1939
2. Bà Nguyễn Kim Ph, sinh năm 1954
3. Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1957
4. Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1964

Cùng cư trú: ấp VT, thị trấn CD, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

5. Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm1959 nơi cư trú: ấp BH, thị trấn CD, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

6. Bà Huỳnh Thị Kim Cúc, sinh năm1964 nơi cư trú: ấp VP, thị trấn CD, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

7. Bà Nguyễn Kim P1, sinh năm 1951
8. Bà Nguyễn Thị Kim P2, sinh năm 1939

Bà P1, bà P2 cư trú: ấp BQ, xã BT, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

9. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1956 nơi cư trú: phường CPA, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1939 nơi cư trú: ấp VT, thị trấn CD, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang đại diện theo giấy ủy quyền lập ngày....

- *Bị đơn:*

1. Phan Văn Tr, sinh năm 1947
2. Ngô Thị Đ, sinh năm 1948

Cùng cư trú: ấp TL, xã VTT, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Văn T, sinh năm 1973
2. Phan Thị Nh, sinh năm 1972
3. Nguyễn Văn Qu, sinh năm 1990
4. Nguyễn Văn M, sinh năm 1991
5. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1993

Cùng cư trú: ấp TL, xã VTT, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Nguyên đơn có mặt, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện ngày 07/7/2015 và ngày 23/10/2015, đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/3/2018 và lời khai của đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày: Theo tờ nhượng đất nền nhà ngày 30/08/1980 mẹ của bà tên Lê Thị Rõ (chết năm 2008) có làm giấy tay sang nhượng cho ông Tr, bà Đ một nền nhà ngang 11m dài 30,2m tọa lạc ấp Thạnh Lợi, xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu tỉnh An Giang. Giấy tay có ghi rõ tứ cận tiếp giáp.

Quá trình sử dụng ông Tr đã cất nhà lấn chiếm đất của mẹ bà (bà Rõ) 01 phần đất bề ngang 1,7m, dài 20m. Sự việc đã được Ủy ban nhân D xã Vĩnh Thạnh Trung tiến hành hòa giải nhiều lần, nhưng ông Tr và bà Điểm không trả lại phần đất đã lấn chiếm cho anh em bà. Hiện nay phần đất tranh chấp và đất ông Tr bà Đ sử dụng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay bà đại diện anh em bà yêu cầu ông Tr, bà Đ trả lại phần đất lấn chiếm ngang 1.7m dài 20m.

Trong thời gian Tòa án thụ lý giải quyết, trong tháng 01/2018 ông Tr, bà Đ tháo dỡ nhà bếp ra, cho con gái Phan Thị Nhiễn và con rễ Nguyễn Văn T cất nhà lấn chiếm đất của bà. Do đó bà khởi kiện bổ sung yêu cầu tòa án buộc ông Tr, bà Đ, ông T và Nhiễn có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc di đời nhà trả lại đất lấn chiếm cho anh em bà ngang 3,77m dài 20m.

Biên bản ghi lời khai ngày 11/01/2018 bị đơn ông Phan Văn Tr trình bày: Năm 1980 ông có nhận chuyển nhượng đất của bà Lê Thị Rõ (mẹ của bà Th) ngang 11m dài 30,2m tọa lạc xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, sau đó ông cất nhà ở cho đến nay. Ông sử dụng đất đúng diện tích chuyển nhượng ngang 11m, còn phần thừa ra hơn 11m là ông lấn chiếm đất mương Cu thuộc đất công cộng. Trên đất có 02 căn nhà, nhà của ông và con là Phan Thị Nhiễn, đất của vợ chồng Nhiễn do ông cho cất nhà. Hiện nay chiều ngang ông đang sử dụng đúng với diện tích chuyển nhượng, còn chiều dài thì không đủ 30.2m.

Đại diện Viện kiểm sát nhân D huyện Châu Phú phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của pháp luật tố tụng D sự.

+Về hướng giải quyết vụ án: Căn cứ vào Tờ nhượng đất nền nhà ngày 30/8/1980 bà Lê Thị Rõ chuyển nhượng cho ông Tr, bà Đ ngang 11m dài 30,2m nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/01/2018 và bản trích đo đạc hiện trạng ngày 14/01/2019 thể hiện ông Tr, bà Đ tháo dỡ nhà bếp cho con gái Phan Thị Nhiễn và con rễ Nguyễn Văn T cất nhà lấn chiếm đất bà Rõ có diện tích 36,6m^2. Do đó, các con bà Rõ do bà Nguyễn Thị Th đại diện khởi kiện yêu cầu ông Tr, bà Đ, ông T, bà Nhiễn và các con của ông T và bà Nhiễn là Quới, M, Đ tháo dỡ nhà trả lại đất lấn chiếm là có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Ông Phan Văn Tr, bà Ngô Thị Đ là bị đơn; ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Nhiễn, anh Nguyễn Văn Qu, anh Nguyễn Văn M, anh Nguyễn Văn Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập xét xử phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ lien quan theo qui định pháp luật tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng D sự.

[2] *Về nội dung giải quyết vụ án:*

[2.1] Tờ nhượng đất nền nhà lập ngày 30/5/1980 giữa bà Lê Thị Rõ và vợ chồng ông Phan Văn Tr, bà Ngô Thị Đ được các bên thừa nhận, có nội dung bà Rõ chuyển nhượng cho ông Tr, bà Điểm một nền nhà có tứ cận tiếp giáp với mương Cu ngang 11m, từ mé sông đến hàng còng dài 30,2m. Bà Th đại diện nguyên đơn cho rằng ông Tr, bà Đ sử dụng đất không đúng với diện tích đất nhận chuyển nhượng mà lấn chiếm qua đất của mẹ bà chiều ngang 3,77m dài 20m. Ông Tr không thừa nhận lấn chiếm đất bà Rõ, mà cho rằng đất ông đang cất nhà ở chiều ngang hơn 11m là do ông lấn chiếm mương Cu thuộc đất công cộng, chiều dài đất 30,2m nhưng bà Rõ giao chưa đủ cho ông.

[2.2] Bản trích đo hiện trạng ngày 14/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú xác định ông Tr, bà Điểm đang sử dụng đất làm nhà ở, trên đất có 02 căn nhà, nhà của ông Tr và nhà của con gái ông Tr là bà Nhiễn; ông Tr có cất nhà lấn chiếm đất mương Cu ngang 4,52m, đo từ mương Cu qua 11m thì ông Tr sử dụng lấn qua đất bà Rõ ngang trước 2,51m, ngang sau 1,36m, diện tích 36,6m^2. Như vậy, căn cứ vào tờ nhượng đất nền nhà ngày 30/5/1980 ông Tr và bà Điểm nhận chuyển nhượng đất bà Rõ chiều ngang đo từ mương Cu 11m nhưng thực tế ông Tr và bà Đ sử dụng đất lớn hơn 11m là lấn chiếm đất của bà Rõ.

[2.3] Xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng đất tranh chấp thể hiện thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, trên đất chỉ có căn nhà của ông Tr và hàng rào ông Tr che bằng lưới cước cặp hông nhà để phân định ranh đất giữa ông và đất bà Rõ.

Đến tháng 01 năm 2018 thì ông Tr tháo dỡ một phần nhà của ông cho con gái là vợ chồng bà Phan Thị Nhiễn và ông Nguyễn Văn T cất thêm một căn nhà mới ngang 4,2m dài 17,17m khung gỗ, lợp tol, trên sàn, cọc nóng đá ngay vị trí đất tranh chấp, nhà này lấn chiếm đất bà Rõ ngang trước 1,61m ngang sau 0,43m. Lẽ ra khi Tòa án triệu tập nhiều lần nhằm tạo điều kiện các bên trao đổi, tH lượng phần đất vợ chồng ông T và bà Nhiễn cất nhà lấn chiếm đất bà Rõ, có thể cho ông T và bà Nhiễn trả giá trị đất để tiếp tục được sử dụng đất nhưng ông Tr, bà Đ, ông T, bà Nhiễn không đến, không có thiện chí hòa giải, còn thể hiện thái độ thách thức chính quyền địa pH. Do đó, cần phải buộc ông Tr, bà Đ, ông T và bà Nhiễn cùng có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc di dời căn nhà của T và bà Nhiễn ngang trước 1,61m ngang sau 0,43m dài 17,17m và hàng rào bằng lưới cước trả lại cho các đồng thừa kế của bà Rõ là bà Th, bà P2, bà P1, bà Ph, bà H, ông L, bà P, ông D, bà Cúc 36,6m^2 đất tọa lạc ấp Thạnh Lợi, xã Vĩnh Thạnh Trung, huyện Châu Phú, An Giang gồm các điểm 2, 12, B, C, 5, 6, 7 của Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 14/01/2019

[2.3] Về án phí, chi phí tố tụng:

Ông Tr, bà Đ, ông T, bà Nhiễn cùng phải chịu án phí D sự sơ thẩm. Tuy nhiên ông Tr, bà Đ là người cao tuổi, căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án nên ông Tr, bà Đ được miễn án phí D sự sơ thẩm. Ông T, bà Nhiễn cùng phải chịu án phí D sự sơ thẩm.

Bà Th, bà P2, bà P1, bà Ph, bà H, ông L, bà P, ông D và bà Cúc không phải chịu án phí D sự sơ thẩm.

Ông Tr, bà Đ, ông T, bà Nhiễn cùng phải chịu chi phí đo đạc 346.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 1.700.000 đồng, tổng cộng 2.036.000 đồng. Bà Th đã nộp các khoản tiền này, do đó ông Tr, bà Đ, ông T, bà Nhiễn cùng có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Th 2.036.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 266, Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng D sự 2015; Điều 166 của Bộ luật D sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về 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 bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị P2, bà Nguyễn Kim P1, bà Nguyễn Kim Ph, bà nguyễn Kim H, ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Thanh D, bà Huỳnh Thị Kim Cúc về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Phan Văn Tr, bà Ngô Thị Điểm, ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị Nhiễn cùng có nghĩa vụ tháo dỡ hoặc di dời căn nhà ngang trước 1,61m ngang sau 0,43m dài 17,17m và hàng rào trả lại cho bà Th, bà P2, bà P1, bà Ph, bà H, ông L, bà P, ông D, bà Cúc 36,6m^2 đất tọa lạc ấp Thạnh Lợi, xã Vĩnh

Thạnh Trung, huyện Châu Phú, An Giang theo các điểm 2, 12, B, C, 5, 6, 7 của Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập ngày 14/01/2019.

Ông Tr, bà Đ được miễn án phí D sự sơ thẩm.

Ông T, bà Nhiễn cùng phải chịu 300.000 đồng án phí D sự sơ thẩm.

Bà Th, bà P2, bà P1, bà Ph, bà H, ông L, bà P2, ông D và bà Cúc không phải chịu án phí D sự sơ thẩm. Trả lại bà Th tiền tạm ứng án phí đã nộp 200.000 đồng theo biên lai thu số 0009865 ngày 09/11/2015 của Chi cục Thi hành án D sự huyện Châu Phú.

Ông Tr, bà Đ, ông T, bà Nhiễn cùng phải chịu chi phí đo đạc, chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng 2.036.000 đồng. Ông Tr, bà Đ, ông T, bà Nhiễn cùng có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Th 2.036.000 đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án D sự thì người được thi hành án D sự, người phải thi hành án D sự có quyền thoả 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 và 9 Luật thi hành án D sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án D sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Châu Phú;
- Chi cục THADS H. Châu Phú;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ ./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Thế Văn