

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN A
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 52/2023/DS-ST

Ngày: 26/4/2023

V/v: “Yêu cầu công nhân quyền sử dụng đất,
buộc di dời cây trồng, vật kiến trúc và
chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Hoàng Nghiệp;
2. Ông Phan Phước Tân.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Trúc Phương - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh An Giang.

Đại diện viên kiểm sát nhân dân huyện A tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trà Mi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2022/TLST – DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất – Yêu cầu công nhân quyền sử dụng đất, buộc di dời cây trồng, vật kiến trúc và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất” theo Quyết định xét xử số: 840/2022/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 894/2022/QĐST-DS ngày 22/12/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2023/QĐST-DS ngày 12/01/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 306/2023/TB-TA ngày 20/3/2023; QĐ hoãn phiên tòa số 93/2023/QĐST-DS ngày 05/4/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Võ Hòa P, sinh năm 1975, ông Võ Văn B, sinh năm 19805, cư trú: tổ 15, ấp Đ, xã Q, huyện A, An Giang.

Bị đơn: Ông Âu Văn H, sinh năm 1977, nơi cư trú: tổ 02, ấp C, xã Q, huyện A, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn L sinh năm 1984 - bà La Thị Y, sinh năm 1984, cùng cư trú: ấp Sa Tô, xã Khánh Bình, huyện A tỉnh An Giang.

(Tại phiên tòa ông P, ông B có mặt; những người còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai cùng ngày 04/5/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/11/2022 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Võ Hòa P, ông Võ Văn B trình bày:

Năm 2017, ông Võ Văn Phước có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn L ngụ ấp S xã K diện tích toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông L – bà Y, diện tích 955m², giá 100 triệu đồng; tứ cận thể hiện đất giáp ông C thửa số 319, T thửa số 323, 324 và 992, ông H thửa số 320 và ông A thửa số 321. Đến ngày 04/5/2018, ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận số CS03830 mang tên Võ Hòa P với diện tích 955m².

Ông P tiến hành cắm trụ ranh với tứ cận, riêng ông H vẫn chưa thống nhất, nhiều lần ông H nhổ bỏ nên dẫn đến tranh chấp nhiều năm nay.

Sau đó, ông P tiến hành trồng cây, phần đất phía sau giáp với ông T và ông H dùng chôn cất ông bà nên chưa sử dụng. Đến năm 2018, ông P tiến hành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần đất không đủ diện tích.

Ông P yêu cầu ông H xuất trình giấy chứng nhận để hai bên đo đạc, khôi phục mốc ranh, ổn định sử dụng, ông P chịu hoàn toàn chi phí nhưng ông H không đồng ý.

Ông H có hành vi đào bới vào phần mộ ông bà của ông P, trồng cây và chôn cất trên phần đất tranh chấp nên ông P có khiếu nại đến UBND xã Q nhưng hòa giải không thành.

Nay, ông P khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông Âu Văn H trả lại phần đất đã lấn của kích thước ngang 16m dài 6m theo đúng diện tích thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất lấn chiếm ông H tiến hành trồng 06 cây me chua, 01 cây xoài, 02 cây dừa và 01 mộ nhỏ làm bằng bê-tông, ông P yêu cầu ông H đi dời toàn bộ trả lại đất cho ông sử dụng.

Ngày 25/11/2022, ông P có đơn bổ sung, thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông H cụ thể:

1. Công nhận quyền sử dụng đất cho ông phần đất có diện tích 224m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A theo

đúng thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông Võ Hòa P và vợ chồng ông Nguyễn Văn L – bà La Thị Y;

2. Buộc ông Âu Văn H chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với diện tích 224m²;

3. Buộc ông Âu Văn H di dời cây trồng, vật kiến trúc trả lại đất diện tích 224m², ông không hỗ trợ chi phí di dời.

Ngày 24/6/2022, ông Võ Văn B có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Âu Văn H.

Bị đơn ông Âu Văn H trình bày;

Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần đất hai bên đang tranh chấp có nguồn gốc là do ông Âu Văn B – cha ruột tặng cho ông Âu Văn M diện tích 955m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, ông Âu Văn M chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn L – bà La Thị Y toàn bộ phần đất được tặng cho. Tuy nhiên, khi đó hai bên thỏa thuận để lại phần đất phía sau giáp với đất của ông, hiện có mồ mã ông bà nên không chuyển nhượng, kích thước bao nhiêu thì ông không rõ, sau khi có bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký ông xác định có diện tích 224m² tại các điểm 8, 11, 1, 2, 3 theo bản vẽ hiện trạng khu đất của Văn phòng đăng ký đất ngày 27/9/2022.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Vợ chồng ông cùng ông P và ông H không có quan hệ họ hàng.

Do thời gian lâu ông không nhớ rõ ngày tháng, vợ chồng ông và ông Âu Văn M thỏa thuận nhận chuyển nhượng toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông M đứng tên được cha ruột ông Âu Văn B tặng cho, hai bên không không thỏa thuận gì thêm theo như trình bày của ông H.

Do thỏa thuận chuyển nhượng hết giấy nên không tiến hành đo đạc cắm trụ ranh mà sử dụng trụ ranh cũ làm căn cứ. Hai bên thực hiện sang tên chuyển quyền, phần đất đứng tên vợ chồng ông L - bà Y theo đúng quy định.

Đến khoảng năm 2017, vợ chồng ông thực hiện chuyển nhượng cho ông Võ Hòa P, việc chuyển nhượng thỏa thuận đúng như khi thực hiện với ông M. Hai bên cũng thực hiện việc sang tên chuyển quyền, do chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nên không tiến hành đo đạc mà chỉ thực hiện trên giấy tờ.

Đến khi ông P tiến hành xây dựng nhà mồ cho ông bà và phát sinh tranh chấp với ông Âu Văn H nên có hỏi vợ chồng ông hỏi về trụ ranh phía sau nhưng ông cũng không xác định được vì trụ ranh đã bị nhổ mất.

Nay, theo bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 27/9/2022 thể hiện phần đất ông P nhận chuyển nhượng vẫn có một phần đứng tên vợ chồng ông là việc phát sinh ngoài ý muốn. Vợ chồng ông đã chuyển nhượng toàn bộ giấy đất cho ông P, không tranh chấp.

Ông xác định, khi nhận chuyển nhượng đất của ông M có ông B chỉ ranh, ông H, ông C thống nhất tứ cận, ông đã chuyển nhượng toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông nên hiện nay không còn quyền trên phần đất này. Việc tranh chấp của hai bên ông không có ý kiến, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Về tài liệu chứng cứ: Các tài liệu chứng cứ các đương sự giao nộp đã được thẩm tra và công khai trong quá trình hòa giải, các đương sự không có ý kiến gì về các tài liệu chứng cứ và tại phiên tòa không ai giao nộp bổ sung thêm tài liệu chứng cứ khác.

Trong quá trình thụ lý, hòa giải, Tòa án đã tiến hành cấp tổng đạt hợp lệ thông báo, quyết định cho bà La Thị Y nhưng bà không có phản hồi.

Ngày 21/11/2022, Tòa án ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 801/2022/QĐ-CCTLCC đối với bị đơn nhưng ông Âu Văn H không cung cấp và phản hồi văn bản đến Tòa án.

Theo yêu cầu của nguyên đơn ngày 10/8/2022, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định và định giá phần đất tranh chấp, xác định đất tranh chấp là đất màu, trên đất có 08 cây me chua, 01 cây xoài, 03 cây dừa và 01 mộ nhỏ làm bằng betong do ông H trồng và xây cất khi hai bên đang tranh chấp.

Theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 27/9/2022 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh An Giang – chi nhánh huyện A thể hiện phần đất tranh chấp tại các các điểm 8, 11, 1, 2, 3 có diện tích 224m².

Theo biên bản định giá ngày 10/8/2022 xác định:

- Mộ bê-tông: 10.191.000đ
- 01 cây xoài: 2.400.000đ
- 03 cây dừa: 787.500đ
- 08 cây me tây: 16.000.000đ
- Đất 45.000đ/m² x 224m² = 10.080.000đ

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn ông Võ Hòa P trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu, ông không hỗ trợ cho phí di dời cây trồng. Đối với phần mộ bê-tông, ông đồng ý tự thỏa thuận với ông H, không yêu cầu trong vụ án này. Về chi phí tố tụng ông

yêu cầu ông H phải hoàn trả lại cho ông theo các hóa đơn và biên nhận đã giao nộp cho Tòa án.

Bị đơn ông Âu Văn H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L – bà La Thị Y đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông bà theo thủ tục chung.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ đảm bảo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi.

Về nội dung:

Ngày 24/6/2022, ông Võ Văn B có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Âu Văn H. Tại phiên tòa, ông P rút yêu cầu về việc di dời phần mộ bê-tông. Đề nghị, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu của ông B và một phần khởi kiện của ông P.

Ngày 12/01/2023, ông Võ Hòa P có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu: Công nhận quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 224m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A theo đúng thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông và vợ chồng ông Nguyễn Văn L – bà La Thị Y; buộc ông Âu Văn H chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với diện tích 224m²; buộc ông Âu Văn H di dời cây trồng, vật kiến trúc trả lại đất diện tích 224m², nguyên đơn không hỗ trợ chi phí di dời.

Xét thấy, ông P có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung nộp sau khi Tòa án tạm ngừng phiên tòa ngày 12/01/2023 và Tòa án tiến hành thụ lý bổ sung và hòa giải công khai là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tuy nhiên, theo Bản vẽ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất vẽ ngày 27/9/2022 thì các điểm tranh chấp là 8, 11, 1, 2, 3 có diện tích 224,0m² trên phần đất này còn có cây trồng và mồ mả nhưng khi Tòa án thụ lý ban đầu không hướng dẫn đương sự yêu cầu giải quyết các cây trồng và mồ mả trên đất là thiếu sót. Do đó, nhằm giải quyết triệt để vụ án nên việc tòa án thụ lý bổ sung là đảm bảo.

Theo Công văn phúc đáp số 543/CNAP-KT ngày 17/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A, xác định: Diện tích tại các điểm 8, 11, 1, 2, 3 có diện tích 224m² thuộc thửa số 322 giấy chứng nhận số CS03830 ngày 04/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp mang tên Võ Hòa P. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hòa P là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

Riêng, diện tích 69,0m² tại các điểm 14, 15, 16, 17; 884,0m² tại các điểm 14, 15, 11, 8 một phần thuộc thửa 3064 (ông L – bà Y), một phần thuộc thửa 322 (ông P) sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác khi các đương sự có yêu cầu.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hòa P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ông Võ Hòa P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và buộc ông Âu Văn H di dời cây trồng, vật kiến trúc trả lại đất nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, buộc di dời cây trồng vật kiến trúc trên đất” là phù hợp theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Khoản 2, Điều 14, Điều 5, Điều 6 của Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm b, khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013.

[2] Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết:

Do đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 điều 155 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Phần đất hai bên tranh chấp tọa lạc tại ấp C, xã Q, huyện A. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh An Giang.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Trong vụ án này do ông P khởi kiện ông H nên xác định ông P là nguyên đơn, ông H là bị đơn.

Căn cứ bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 27/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện A (VP đăng ký) xác định phần đất hai bên đang tranh chấp thuộc thửa 3064, tờ bản đồ số 01 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn L và bà La Thị Y ngày 08/02/2018 nên Tòa án đã ban hành Thông báo số 964/2022/TB-TA ngày 19/10/2022 đưa ông L – bà Y vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa hôm nay ông H, ông L – bà Y đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử

áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt ông bà là đúng quy định.

[5] Về nội dung vụ án.

[5.1] Về việc rút và thay đổi yêu cầu khởi kiện.

Ngày 24/6/2022, ông Võ Văn B có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với ông Âu Văn H. Tại phiên tòa, ông P rút yêu cầu về việc di dời phần mộ bê-tông.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu của ông B và một phần khởi kiện của ông P.

Ngày 25/11/2022, phía nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 224m² theo bản vẽ hiện trạng ngày 27/9/2022 của Văn phòng đăng ký theo đúng thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông Võ Hòa P và vợ chồng ông Nguyễn Văn L – bà La Thị Y;

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Thẩm phán giải quyết vụ án động viên, giải thích nhiều lần nhưng bị đơn Âu Văn H có thái độ gay gắt như không đồng ý ký biên bản làm việc; không nhận các Quyết định, Thông báo của Tòa án. Để nhằm giải quyết triệt để vụ án, Hội đồng xét xử thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 12/01/2023 của ông Võ Hòa P:

1. Buộc ông Âu Văn H chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất đối với diện tích 224m²;

2. Buộc ông Âu Văn H di dời cây trồng, vật kiến trúc trả lại đất diện tích 224m², ông không hỗ trợ chi phí di dời.

Hội đồng xét xử xét thấy nội dung bổ sung, thay đổi thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 71 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 168 của Luật đất đai 2013 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất hai bên tranh chấp có nguồn gốc từ việc ông Âu Văn B tặng cho ông Âu Văn M diện tích 955m²; ông M chuyển nhượng cho vợ chồng ông L – bà Y; đến năm 2017, ông Võ Hòa P nhận chuyển lại từ ông L – bà Y cũng với diện tích nêu trên; phần đất đã được cấp giấy chứng nhận số CS03830 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 04/5/2018 thửa số 322, tờ bản đồ số 01, diện tích 955m² mang tên ông Võ Hòa P nên được xem là hợp pháp, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Ngày 19/10/2022, Tòa án có Công văn số 204/TA-TTDS gửi Văn phòng đăng ký để làm rõ phần diện tích đất tại thửa 322 và 3064.

Ngày 11/11/2022, Văn phòng đăng ký có Công văn phúc đáp số 2150/CNAP-KT có nội dung thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03830 ngày

04/5/2018 được cấp theo hệ thống bản đồ 22/CT.UB có độ sai số nên không đủ cơ sở tách diện tích theo thửa số 322 và thửa 3064.

Ngày 17/3/2023, Văn phòng đăng ký có Công văn phúc đáp số 543/CNAP-KT, xác định:

- Diện tích 69,0m² tại các điểm 14, 15, 16, 17 thuộc thửa số 3064 tờ bản đồ số 01 mang tên ông L – bà Y;

- Diện tích 884,0m² tại các điểm 14, 15, 11, 8 một phần thuộc thửa 3064 (ông L – bà Y), một phần thuộc thửa 322 (ông P)

- Diện tích tại các điểm 8, 11, 1, 2, 3 có diện tích 224m² thuộc thửa số 322 giấy chứng nhận số CS03830 ngày 04/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp mang tên Võ Hòa P.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định phần đất tại các điểm 8, 11, 1, 2, 3 có diện tích 224m² thuộc quyền sử dụng của ông Võ Hòa P nên yêu cầu khởi kiện của ông P là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.3] Đối với lời trình bày của ông Âu Văn H cho rằng phần đất tranh chấp gia đình ông dùng để chôn cất ông bà không chuyển nhượng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tòa án ban hành Quyết định cung cấp chứng cứ số 801/2022/QĐ-CCTLCC ngày 21/11/2022 yêu cầu ông cung cấp chứng cứ chứng minh lời ông trình bày và bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có thửa số 320, tờ bản đồ 01 nhưng hết thời hạn ông không cung cấp.

Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ để làm rõ lời trình bày của ông như sau:

Ông Âu Văn B ngoài việc tặng cho ông Âu Văn M thì còn tặng cho ông diện tích 1000m², ông Âu Văn C khoảng 1000m² giáp ranh với phần đất đang tranh chấp, ông C đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn T.

Theo biên bản xác minh ngày 15/3/2023 của ông Nguyễn Tấn T thể hiện: Ông nhận chuyển nhượng từ ông Âu Văn C nhưng do thời gian lâu nên không nhớ rõ giá bao nhiêu. Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất ông C được ông B tặng cho diện tích khoảng 1000m², ông tiến hành cắm trụ ranh và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp. Phần đất giáp ranh với đất ông H, ông M cũng được ông B tặng cho. Ông C không đề cập đến phần đất chôn cất ông bà và tại thời điểm nhận chuyển nhượng không có mộ phần nào, riêng phần mộ nhỏ là của con ông H được ông chôn sau này.

Bên cạnh đó, phần đất tranh chấp xuất phát từ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông P – ông M nhưng ông H lại cho rằng đây là phần đất của cha ông - Âu Văn B.

Như vậy, trong cả hai trường hợp được ông nêu ra đều xác định ông không có quyền trên phần đất này.

Hội đồng xét xử nhận thấy, ông B, M hiện vẫn còn cư trú tại địa phương; vụ án đã được Tòa án tiến hành thụ lý, giải quyết, đo đạc nhưng hai ông vẫn không có ý kiến.

Từ những chứng cứ tòa án thu thập và đánh giá, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông Âu Văn H phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và di dời 01 (một) cây xoài, 08 (tám) cây me, 03 (ba) cây dừa theo biên bản thẩm định ngày 10/8/2022 của Tòa án A là có căn cứ. Riêng phần mộ bê-tông, ông P đồng ý để ông H tự di dời, ông không yêu cầu và ông không hỗ trợ chi phí di dời cây trồng.

Căn cứ theo quy định tại Điều 158, 161, 169 Bộ luật dân sự và Điều 167, 168, 188 Luật đất đai 2013, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5.4] Về phần đất thuộc thửa 3064 mang tên ông Nguyễn Văn L – bà La Thị Y, Hội đồng xét xử xét thấy:

Công văn số 2150/CNAP-KT ngày 11/11/2022 của Văn phòng đăng ký, thể hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03830 ngày 04/5/2018 được cấp theo hệ thống bản đồ 22/CT.UB có độ sai số nên không đủ cơ sở tách diện tích theo thửa số 322 và thửa 3064.

Công văn số 543/CNAP-KT của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A ngày 17/3/2023, xác định phần đất ông P hiện đang sử dụng có một phần diện tích thuộc thửa 3064 mang tên ông L – bà Y như trong Công văn đã nêu nên xảy ra sự chênh lệch diện tích 222m². Điều này cũng phù hợp với thực tế, ông L – bà Y hiện có phần đất giáp với ông P được ngăn cách bởi đường nội đồng ấp C, xã Q. Quá trình sử dụng, đường nội đồng được mở rộng nên có sự thay đổi diện tích ở hai thửa đất đối diện; khi giải quyết vụ án, ông P không phát sinh tranh chấp với các hộ có ranh tứ cận, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tứ cận đã được cấp đổi, ổn định sử dụng. Tuy nhiên, nguyên đơn không yêu cầu đối với phần diện tích đất trên nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét. Khi có tranh chấp các đương sự có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết thành vụ kiện khác.

[5.5] Về chi phí di dời và chi phí tố tụng:

Về chi phí di dời: Trong quá trình tố tụng, hai bên không thống nhất di dời nên không thỏa thuận được chi phí di dời. Hội đồng xét xử đã động viên nhưng nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ.

Về chi phí tố tụng: Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0006178 ngày 04/7/2022 số tiền 244.000đ; hợp đồng về việc đo đạc dịch vụ theo yêu cầu số 45/2022/HĐĐĐ

ngày 19/7/2022 số tiền 1.082.000đ; biên nhận tạm ứng chi phí định giá đo đạc ngày 19/7/2022 số tiền 1.000.000đ.

Theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông P yêu cầu ông H phải hoàn lại chi phí tố tụng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật cụ thể: Công nhận diện tích $224m^2 \times 45.000đ = 10.080.000đ \times 5\% = 504.000đ$; án phí di dời cây trồng, vật kiến trúc 300.000đ; chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất 300.000đ, tổng số tiền án phí 1.104.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 167, 188 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 158, 161, 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 147, 158, Điều 217, 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B đối với ông Âu Văn H.
2. Đình chỉ yêu cầu của ông Võ Hòa P đối với ông Âu Văn H về việc di dời mộ bê-tông tại các điểm 4, 5, 6, 7 diện tích $0,7m^2$ theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 27/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A.
3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Hòa P.
 - Công nhận quyền sử dụng đất tại các điểm 8, 11, 1, 2, 3 có diện tích $224m^2$ theo bản đồ hiện trạng khu đất ngày 27/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03830 ngày 04/5/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp mang tên Võ Hòa P.
 - Buộc ông Âu Văn H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích $224m^2$ tại các điểm 8, 11, 1, 2, 3 theo bản vẽ hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang – chi nhánh huyện A ngày 27/9/2022.
 - Buộc ông Âu Văn H di dời cây lâu năm gồm: 01 (một) cây xoài, 08 (tám) cây me, 03 (ba) cây dừa theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2022. Thời gian thực hiện 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

(kèm theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 27/9/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện A)

4. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Ông Âu Văn H có trách nhiệm trả lại cho ông Võ Hòa P số tiền 2.326.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

- Về án phí: Hoàn lại tiền tạm ứng án phí 750.000đ cho ông Võ Hòa P theo biên lai tạm ứng án phí số 0006983 ngày 02/6/2022 và 900.000đ theo biên lai số 0008118 ngày 17/02/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

Ông Âu Văn H chịu 1.104.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu án phí, lệ phí nào khác.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 26/4/2023); các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

(Trong 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, 7 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.)

Nơi nhận:

- TA tỉnh AG;
- VKS tỉnh AG;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Thị Thảo Ngân