

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 38/2019/DS - ST.
Ngày: 12 - 9 - 2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Biện Công Năng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Dân.

2. Ông Nguyễn Công Lý.

Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 125/2018/TLST- DS ngày 27 tháng 8 năm 2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Lâm Thị X, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp Chợ M, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn T, sinh năm 1981. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp Chợ M, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Bị đơn: 2.1/ Ông Lâm Văn D, sinh năm 1963. Vắng mặt.

2.2/ Bà Quách Ánh T, sinh năm 1960. Vắng mặt.

Địa chỉ: Ấp Xóm T N, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, ngày 17/8/2018 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn T trình bày như sau:

Ngày 20/9/1997, bà Lâm Thị S được Ủy ban nhân dân huyện Thanh Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 137m², thửa 1520 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp Xóm T N, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này giáp với ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T, khoảng tháng 4/2018 vợ chồng ông D, bà T tự ý xây dựng nhà và lấn chiếm qua phần đất của bà với chiều ngang khoảng 07 tấc, chiều dài khoảng 17m, bà đã nhiều lần đòi lại đất nhưng vợ chồng ông D không đồng ý trả.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà S yêu cầu ông D, bà T trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc là 3,50m² thửa 1520 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp Xóm T N, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T vắng mặt không có lời trình bày:

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu việc kiểm sát và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, thu thập đầy đủ chứng cứ; về việc tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T nhưng tại phiên tòa ông D và bà T vắng mặt không lý do, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, trên cơ sở trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lâm Thị X là ông Phan Văn T tại phiên tòa, cũng như quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh thu thập chứng cứ, thẩm định đo đạc diện tích 02 thửa đất của nguyên đơn bà Lâm Thị X với bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T thì diện tích đất bà X có số đo thực tế là 111.44m² thiếu so với diện tích được cấp 137m² còn diện tích đất của ông D và bà T đã xây dựng nhà có chiều ngang 4,8m so với diện tích đất ông D được cấp giấy 4,6m đã thừa 0,2m do đó yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn đã xây dựng nhà kiên cố nên cần ổn định cho bị đơn sử dụng và nên buộc bị đơn trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Về án phí và chi phí thẩm định, định giá buộc bị đơn chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Lâm Thị S yêu cầu bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T trả lại quyền sử dụng đất đã lấn chiếm. Tòa án đã thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với bị đơn ông Lâm Văn D, bà Quách Ánh T nhưng vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Lâm Thị X yêu cầu bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T trả lại diện tích đất lấn chiếm có chiều ngang khoảng 07 tấc, chiều dài khoảng 17m thuộc thửa 1520 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp Xóm T N, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lâm Thị S. Phần đất này giáp với ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T, bà đã nhiều lần đòi lại đất nhưng vợ chồng ông D không đồng ý trả. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Văn T thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T trả diện tích đất lấn chiếm theo số đo thực tế ngày 18/10/2018 là 3,50m² (ngang 0.2m + dài 17.52m) và yêu cầu trả theo giá trị đất đã được Hội đồng định giá.

[3] Bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các thủ tục về văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, Từ khi thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm ông D và bà T không có văn bản trình bày ý kiến hay yêu cầu về phần đất gửi cho Tòa án nên bị coi là từ bỏ quyền tố tụng tại Tòa.

[4] Xét về chứng: Nguyên đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích $137m^2$ thửa 1520, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp Xóm T N, thị trấn HL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp vào ngày 20/9/1997 cho hộ bà Lâm Thị S; Tòa án thu thập chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Lâm Văn D, tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản. Qua việc thu thập chứng cứ thấy rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D, bà T được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Trị cấp ngày 13/8/2004 có chiều ngang giáp tỉnh lộ 937B là 4,6m, nhưng trên thực tế ông D đã xây dựng nhà có chiều ngang là 4,8m như vậy đã có đủ căn cứ là ông D, bà T đã xây dựng nhà lấn qua phần đất của bà S có chiều ngang là 0,2m, chiều dài 17,52m, tổng diện tích: $3,50m^2$, do đó yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận nhưng do nhà thì ông D đã xây dựng xong rồi nếu buộc trả bằng đất thì sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu của căn nhà nên Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông D, bà T phải trả cho nguyên đơn bằng giá trị đất theo Hội đồng định giá của huyện là: $3,50m^2 \times 1.600.000 \text{ đồng}/m^2 = 5.600.000 \text{ đồng}$.

[5] Từ những diện dẫn như đã nêu trên, yêu cầu của nguyên đơn bà Lâm Thị S có căn cứ để chấp nhận và theo đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm Sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy nên buộc bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T phải trả giá trị đất đã xây dựng nhà lấn chiếm cho nguyên đơn là 5.600.000 đồng.

[6] Về tiền án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo Nghị quyết số 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, số tiền án phí là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai 2013;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lâm Thị X.

Buộc bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn tiền giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích $3,50m^2 \times 1.600.000 \text{ đồng} = 5.600.000 \text{ đồng}$ (Năm triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn bà Lâm Thị X tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo lai thu số 0003298, ngày 27/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí thẩm định, định giá: 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng).

Bị đơn ông Lâm Văn D và bà Quách Ánh T phải chịu và nộp trả cho bà Lâm Thị X đã nộp tạm ứng.

Án dân sự sơ thẩm được xét xử công khai báo cho các đương sự biết có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án tại nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thanh Trì;
- Chi cục THADS huyện Thanh Trì;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Biện công Năng

