

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 02/2020/DS - ST
Ngày: 09/3/2020
*V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất”.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Lệ Thi;
2. Bà Huỳnh Thị Thùy Dung.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Phát Huy, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Bích Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03/03/2020 và ngày 09/3/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2019/TLST - DS ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST - DS ngày 02/01/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST - DS ngày 21/01/2020; Thông báo thời gian tuyên án số 04/TB – TA ngày 03/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Hùng D, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1962,

Cùng địa chỉ: Số 448/1, tổ 02, khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hùng D:

Bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 448/1, tổ 02, khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 01/6/2019).

2. Đồng bị đơn:

2.1. Ông bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1956 - Đặng Thị Đông, sinh năm 1959,

Cùng địa chỉ: Số 223, khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang;

2.2. Ông Huỳnh Thanh L, sinh năm 1972,

Địa chỉ: Số 221 khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang;

2.3. Bà Thái Thị C, sinh năm 1944 và anh Đỗ Trung Q, sinh năm 1978,

Cùng địa chỉ: Số 231 khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang;

2.4. Ông Đỗ Hữu T, sinh năm 1969,

Địa chỉ: Số 227, khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Lê Thị P, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 389, khóm C, phường L, thành phố F, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị P:

Bà Trần Thị Liên B, sinh năm: 1957,

Địa chỉ: Số nhà 43, tổ 12, khóm C, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang
(Giấy ủy quyền ngày 01/6/2019).

3.2. Anh Nguyễn VH, sinh năm 1975;

3.3. Chị Nguyễn Thị Ngọc U, sinh năm: 1985;

3.4. Cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y, sinh năm: 2003.

Người đại diện hợp pháp của cháu Thảo Y là anh Nguyễn VH, sinh năm: 1975.

Cùng ngụ địa chỉ: số 223, khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang;

3.5. Chị Huỳnh TT, sinh năm: 1979,

3.6. Cháu Đỗ Huỳnh DT, sinh năm: 2005.

Người đại diện hợp pháp của cháu Đỗ Huỳnh DT có anh Đỗ Trung Q, sinh năm: 1975 và chị Huỳnh TT, sinh năm: 1979.

Cùng địa chỉ: số 231, khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang;

Bà V và bà Liên B có mặt;

Các đương sự còn lại vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông bà Nguyễn Hùng D - Nguyễn Thị Bích V trình bày:

Ông, bà là chủ sử dụng phần đất ở tại đô thị diện tích 174,6m² tọa lạc khóm L, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS13167 do Sở Tài

nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 30/5/2018. Nguồn gốc đất có được là ông bà nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị P.

Sau khi được cấp giấy đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ bà Lê Thị P đến ngày 14/6/2018, ông D, bà V có thực hiện việc phục hồi mốc ranh theo biên bản phục hồi mốc ranh ngày 14/6/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc với 04 mốc ranh 1, 2, 3, 4. Tuy nhiên, đoạn từ mốc số 3 đến số 4 có nhiều căn nhà gắn liền với đất liền kề với đất ông D, bà V (nhận chuyển nhượng từ bà P). Trong đó, có những người sau đây lấn chiếm đất và cản trở ông bà D - V thực hiện quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

1. Ông Nguyễn Ngọc H và bà Đặng Thị Đông lấn chiếm đất chiều ngang khoảng 05 mét, chiều dài khoảng hơn 01 mét.

2. Ông Huỳnh Thanh L có hành vi nhổ bỏ cột mốc số 4 thuộc đất của ông D, bà V. Ông Hùng nói cột mốc số 4 cắm trong phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L chiều ngang khoảng 5 mét, chiều dài khoảng 1,5 mét.

3. Ông Đỗ Trung Q (con của bà Thái Thị C) không cho cấm cọc xây tường rào. Ông Q nói đất phía sau là của gia đình ông có diện tích chiều ngang khoảng 5 mét, chiều dài khoảng 0,8 mét.

4. Ông Đỗ Hữu T phản đối, không cho cấm cọc xây tường rào. Ông T nói đất phía sau là của gia đình ông có diện tích chiều ngang khoảng 6 mét, chiều dài khoảng 1,5 mét.

Ngày 01/7/2019 ông bà (D – V) có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với: Đỗ Hữu T, Huỳnh Thanh L và ngày 08/11/2019 ông bà có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung là yêu cầu những người ở chung nhà với đồng bị đơn gồm có: Anh Nguyễn VH, chị Nguyễn Thị Ngọc U và cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (Người đại diện hợp pháp của cháu Thảo Y là anh Nguyễn VH); Chị Huỳnh TT ; cháu Đỗ Huỳnh DT (Người đại diện hợp pháp của cháu Đỗ Huỳnh DT có anh Đỗ Trung Q và chị Huỳnh TT) cùng di dời ra khỏi phần diện tích đất của ông bà theo Bảng vẽ đo hiện trạng của Văn phòng đăng ký Đất Đai - chi nhánh Châu Đốc.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hùng D và Nguyễn Thị Bích V, (bản sao);

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên Lê Thị P, (bản photo);

- Biên bản hòa giải ở cơ sở ngày 13/10/2017, ngày 02/8/2018, ngày 06/8/2018, ngày 07/8/2018 của Ban khóm Châu Long 5, phường E, thành phố F (bản photo);

- Thông báo về việc không tiến hành hòa giải được số 160 của Ủy ban nhân dân phường E; biên bản không tiến hành hòa giải được lần 1 ngày 30/8/2018; biên bản không tiến hành hòa giải được lần 2 ngày 12/9/2018 đối với ông Đỗ Hữu T;

- Thông báo về việc không tiến hành hòa giải được số 161 của Ủy ban nhân dân phường E; biên bản không tiến hành hòa giải được lần 1 ngày 30/8/2018; biên bản không tiến hành hòa giải được lần 2 ngày 12/9/2018 đối với bà Thái Thị C;

- Thông báo về việc không tiến hành hòa giải được số 162 của Ủy ban nhân dân phường E; biên bản không tiến hành hòa giải được lần 1 ngày 30/8/2018; biên bản không tiến hành hòa giải được lần 2 ngày 12/9/2018 đối với ông Huỳnh Thanh L;

- Thông báo về việc không tiến hành hòa giải được số 163 của Ủy ban nhân dân phường E; biên bản không tiến hành hòa giải được lần 1 ngày 30/8/2018; biên bản không tiến hành hòa giải được lần 2 ngày 12/9/2018 đối với ông Nguyễn Ngọc H;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/5/2018 giữa bà Lê Thị P với ông Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V, (bản sao);

- Biên bản về việc phục hồi mốc ranh ngày 14/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Châu Đốc, (bản photo).

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, đồng bị đơn bà Thái Thị C và anh Đỗ Trung Q trình bày:

Bà (C) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ: H1508 Be với diện tích sử dụng là 85,20 m² thửa đất số 51; tờ bản đồ số 31 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang cấp ngày 31/8/2005. Ông Đỗ Văn TN (chồng của bà C qua đời), bà và Q (con trai) ở chung trên phần đất này, bà C và anh Q xác định không có lấn ranh đất của ông bà D - V, nên việc nguyên đơn yêu cầu trả lại phần đất 04 m² là không có cơ sở và không chấp nhận.

Ông Huỳnh Thanh L cung cấp bảng tự khai trong quá trình giải quyết vụ án:

Năm 2015, ông có mua một nền nhà của bà Đặng Thị Đông, phần diện tích đất ông mua không nằm trong phần đất của bà Nguyễn Thị Bích V, không chấp nhận yêu cầu kiện của nguyên đơn.

Ông Đỗ Hữu T đã nhận thông báo thụ lý vụ án và Thông báo về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ... của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang nhưng ông không cung cấp Tòa án ý kiến của mình V/v đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông phải giao trả phần diện tích đất lấn chiếm diện tích là chiều ngang khoảng 6 mét, chiều dài khoảng 1,5 mét.

Ông Nguyễn Ngọc H và bà Đặng Thị Đông đã nhận thông báo thụ lý vụ án và Thông báo kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ... của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang nhưng ông bà không cung cấp cho Tòa án ý kiến của mình V/v đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông bà phải giao trả phần diện tích đất lấn chiếm chiều ngang khoảng 05 mét, chiều dài khoảng hơn 01 mét (theo đơn khởi kiện).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị Liên B đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị P trình bày cung cấp ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án:

Bà Lê Thị P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 216761 số vào sổ 00610/Bđ do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 31/12/2001 (Tài sản riêng của bà Lê Thị P); số thửa: 354; tờ bản đồ: 46; diện tích đất: 174,6 m² do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp ngày 31/12/2001 mang tên Lê Thị P.

Ngày 07/5/2018 bà Lê Thị P đã chuyển nhượng cho ông bà: ông Nguyễn Hùng D, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị Bích V, sinh năm 1962, cùng nơi cư trú: Số 448/1, tổ 02, khóm K, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang, việc chuyển nhượng được thực hiện tại Văn phòng Công chứng Lâm Ngọc Hên; giá chuyển nhượng là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Ông bà Nguyễn Hùng D và Nguyễn Thị Bích V đã làm thủ tục sang tên xong và nay đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS13167 do Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 30/5/2018. Theo yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, bà P không có ý kiến gì cả.

Anh Nguyễn VH; chị Nguyễn Thị Ngọc U; cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y. Người đại diện hợp pháp của cháu Thảo Y là anh Nguyễn VH; Chị Huỳnh TT; cháu Đỗ Huỳnh DT. Người đại diện hợp pháp của cháu Đỗ Huỳnh DT có anh Đỗ Trung Q - chị Huỳnh TT từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và cũng không cung cấp lời khai hoặc giao nộp ý kiến của mình cho Tòa án.

Ngoài ra, Tòa án cũng đã tiến hành mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà V và bà B (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) có mặt, các đương sự còn lại vắng mặt. Các đương sự có yêu cầu, nên Tòa án đã tiến mở phiên họp kiểm tra tiếp cận, công khai chứng cứ vắng mặt đồng bị đơn và thực hiện việc thông báo kết quả phiên họp việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho đồng bị đơn; đồng thời lập biên bản không tiến hành hòa giải được theo quy định.

Tại phiên tòa,

Bà V và là người đại diện theo ủy quyền của ông D vẫn giữ nguyên ý kiến ban đầu đối với đồng bị đơn: Hùng - Đông; C - Q và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tháo dỡ phần diện tích đất lấn chiếm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc lập ngày 19/4/2019 và tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời tháo dỡ cho các ông bà Hùng – Đông và những người ở chung nhà: 2.000.000 (hai triệu) đồng; cho bà C và anh Q và những người ở chung nhà: 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Đồng nguyên đơn (D - V) rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Thanh L và ông Đỗ Hữu T.

Bà Liên B cung cấp bản photo biên bản hòa giải đề ngày 13/10/2017 của Tổ hòa giải khóm Châu Long 5, phường E, thành phố F lập và bà giữ y ý kiến ban đầu.

Hội đồng xét xử công bố:

Công bố Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký Đất Đai chi nhánh Châu Đốc lập ngày 19/4/2019;

Công văn số 557/CNCD – KT ngày 29/8/2019 của Văn phòng đăng ký Đất Đai chi nhánh Châu Đốc;

Lời khai của bà C, anh Q và ông L.

Hồ sơ trích lục việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đồng nguyên đơn và bà Lê Thị P;

Hai ảnh màu chụp thể hiện phần góc nhà của các đồng bị đơn (Hùng – Đông; C - Q).

Công văn số 557/CNCD – KT ngày 29/8/2019 của Văn phòng Đăng ký Đất Đai – chi nhánh Châu Đốc;

Công văn số 3483/UBND – NC ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Biên bản xác minh do Ban khóm Châu Long 5, phường E, thành phố F; Cán bộ địa chính phường E và ông Đỗ DT (trước đây là tổ trưởng tổ 05) cung cấp.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (gọi tắt BLTTDS).

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Đồng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia các phiên hòa giải, công khai chứng cứ, nhưng vắng mặt không lý do, nên xem như từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình và thuộc trường hợp xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

- Về giải quyết vụ án, năm 2018 ông bà Nguyễn Hùng D - Nguyễn Thị Bích V được Sở Tài nguyên và Môi trường An Giang cấp ngày 30/5/2018 thể hiện ở các vị trí theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất

đại chi nhánh Châu Đốc lập ngày 19/4/2019 tính từ các điểm 5, 19, 20, 21 với diện tích 174,6 m². Ngoài ra, bản trích đo hiện trạng còn thể hiện tại các điểm 14, 23, 22, 15 với diện tích 5,4 m² là một phần diện tích căn nhà ông bà Nguyễn Ngọc H và Đặng Thị Đông và các điểm 10, 11, 24, 25 với diện tích 2,4 m² là một phần diện tích căn nhà ông bà Nguyễn Ngọc H và Đặng Thị Đông nằm trong phần diện tích 174,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167 ngày 30/5/2018 do ông Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V đứng tên.

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc thể hiện: phần nhà của ông Hùng, bà Đông và ông Q, bà C lấn sang phần đất của ông D, bà V nêu trên được cất bằng cây tạp và tol, nên có thể tháo dỡ, di dời được.

Do đó, việc ông bà D – V yêu cầu các ông bà:

Ông Nguyễn Ngọc H, bà Đặng Thị Đông và những người liên quan: ông Nguyễn Văn VH, bà Nguyễn Thị Ngọc U, cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (sinh năm 2003 có VH làm đại diện) tháo dỡ vật kiến trúc trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 5,4 m² và bà C, anh Q và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Huỳnh TT, cháu Đỗ Huỳnh DT (sinh năm 2005 có bà TT, anh Q làm đại diện) tháo dỡ trả lại hiện trạng đất đã lấn chiếm theo bản trích đo hiện trạng trong diện tích lấn chiếm là 2,4m² là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, căn cứ quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 166, Điều 174, Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu trên của đồng nguyên đơn.

Đối với việc ông D, bà V trình bày sẽ hỗ trợ cho ông Nguyễn Ngọc H - Đặng Thị Đông và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 2.000.000 (Hai triệu) đồng, chi phí để ông Hùng - bà Đông, ông Q - bà C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ vật kiến trúc để trả lại phần đất lấn chiếm cho ông D, bà V. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông D, bà V đề nghị ghi nhận.

Đối với phần nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với Huỳnh Thanh L và Đỗ Hữu T. Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị HĐXX đình chỉ phần đương sự rút yêu cầu.

Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1]

* Về thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đồng bị đơn phải tháo dỡ và giao trả phần diện tích đất tọa lạc tại: khóm L, phường E, thành phố F, tỉnh An Giang. Bên cạnh đó, các đương sự đang cư trú trên địa bàn thành phố Châu Đốc. Xét, đây là tranh chấp phát sinh từ việc sử dụng đất của các chủ sử dụng đất liền kề và tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường E nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý vụ án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

* Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu yêu cầu khởi kiện đối với đồng bị đơn: ông Huỳnh Thanh L và ông Đỗ Hữu T, căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS, đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Ngoài đồng bị đơn còn có các anh chị gồm: ông Nguyễn Văn VH, bà Nguyễn Thị Ngọc U, cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (sinh năm 2003 có VH làm đại diện); Huỳnh TT, cháu Đỗ Huỳnh DT (sinh năm 2005 có bà TT, anh Q làm đại diện) đang cùng cư trú cùng đồng bị đơn trên phần đất tranh chấp và đồng nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung nên Tòa án đưa tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Riêng các anh chị: Nguyễn Văn Hoàng, Nguyễn Ngọc Hạnh, Lữ Như Huỳnh, Đỗ Mỹ Ngọc, Đỗ Mỹ Phụng, Nguyễn Anh Đức theo kết quả xác minh có ở chung hộ khẩu nhưng thực tế những người này không còn ở chung nhà nên Tòa án không đưa họ tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

* Về tư cách, sự vắng mặt của đương sự:

Về sự vắng mặt của đồng bị đơn và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ, niêm yết Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST - DS ngày 02/01/2010; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST – DS ngày 21/01/2020; Thông báo thời gian tuyên án số 04/TB – TA ngày 03/3/2010 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

* Về thời hiệu khởi kiện:

Theo khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự tranh chấp về quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung:

[2] Xem xét yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, nhận thấy:

Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc lập ngày 19/4/2019 (là hiện trạng đất của ông Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V), xác định:

“Diện tích tính từ các điểm 5, 19, 20, 21 với dịch tích 174,6 m² trích lục từ hồ sơ địa chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13167 do Sở

Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 30/5/2018 cho ông Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V; thửa đất số 207, tờ bản đồ số 31, phường E.

* Các điểm 13, 23, 14, 15, 22, 16 là các góc nhà của ông Nguyễn Ngọc H và bà Đặng Thị Đông với diện tích 8,2 m²; trong đó:

+ Các điểm 14, 23, 22, 15 với diện tích 5,4 m² là nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167 cấp cho Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V.

+ Các điểm 13, 23, 22, 16 với diện tích 2,8 m² là nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167;

* Các điểm 9, 12, 24, 11, 10, 25 là các góc nhà của ông Đỗ Trung Q và bà Thái Thị C với diện tích 2,6 m²; trong đó:

+ Các điểm 24, 25, 11, 10 với diện tích 2,4 m² là nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167 cấp cho Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V.

+ Các điểm 9, 25, 24, 12 với diện tích 0,2 m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167.

Và nay ông bà D – V chỉ yêu cầu:

Ông bà Hùng – Đông và những người ở chung nhà gồm có: ông Nguyễn Văn VH, bà Nguyễn Thị Ngọc U, cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (sinh năm 2003 có VH làm đại diện) tháo dỡ và giao trả phần diện tích đất lấn chiếm thể hiện theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc lập ngày 19/4/2019 cụ thể là giao trả diện tích đất là: 5,4 m²;

Bà C và anh Q và những người ở chung nhà gồm có: Huỳnh TT, cháu Đỗ Huỳnh DT (sinh năm 2005 có bà TT, anh Q làm đại diện) tháo dỡ và giao trả phần diện tích đất lấn chiếm thể hiện theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc lập ngày 19/4/2019 cụ thể là giao trả diện tích đất là: 2,4 m².

Bà C; anh Q và ông L trong lời khai cho rằng không lấn chiếm đất của ông bà D - V, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn.

Qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc), tỉnh An Giang cung cấp cho Tòa án thì bà P khai nguồn gốc sử dụng đất “đất công thổ do tôi tự chiếm vào năm 1991 và ở ổn định cho đến nay không ai tranh chấp”,

- Tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới khu đất thì các chủ sử dụng đất kề cận thể hiện: Thống nhất ranh (Ông Lê Hoàng Tuấn) và được Ủy ban nhân dân phường E xác nhận, trong đó đường ranh đất của bà P là 5,6,7,8 là đất trống.

- Hồ sơ kỹ thuật khu đất ghi nhận diện tích đất của bà Lê Thị P là 174,6m².

- Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị P thể hiện: Bảng vẽ chi tiết khu đất tọa lạc tại khóm L, phường E, thị xã Châu Đốc, tỉnh An Giang, trích đo từ:

Các thửa: 354 Tờ bản đồ địa chính số: 46 (F3 – III – B – b): Tại phần ghi chú thể hiện:

1.

2.

3. Các yếu tố khác:

5,6,7,8: các góc ranh đất của bà P;

1,2: Hai trụ điện bê tông;

A: Trạm máy;

3,4: Hai góc tường gạch Chùa Hưng Châu Tự;

Lề rộng: 7,70 – Đường rộng: 7,00

1 - 2=20,02 3 - 4:10,98.

Về diện tích đất thực tế bà P được cấp không liên quan ảnh hưởng gì đến phần nhà - đất của đồng bị đơn, mà có sự tách bạch rõ ràng.

Ngày 07/5/2018, bà P chuyển nhượng quyền sử dụng đất lại cho ông bà D - V. Ngày 30/5/2018 ông bà D – V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Theo Công văn số 3483/UBND – NC ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc, trả lời: ” Bà Lê Thị P được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00610/Bd ngày 31/12/2001, thửa đất số 354; tờ bản đồ số 46; diện tích 174,6 m²; loại đất thổ cư. Nguồn gốc khu đất do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc(nay là thành phố Châu Đốc) cấp cho bà Lê Thị P”. Trình tự, quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị P được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, để đảm bảo quyền lợi của đồng bị đơn, Tòa án đã ra Thông báo cho các đồng bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ, cung cấp những người ở chung nhà cũng như cung cấp cho Tòa án Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các đồng bị đơn đang đứng tên để thực hiện việc đo đạc hiện trạng quyền sử dụng đất của đồng bị đơn, nhưng các đồng bị đơn không thực hiện, nên không có cơ

sở xem xét việc đồng bị đơn cho rằng không có lần chiếm đất của đồng nguyên đơn.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc lập ngày 19/4/2019 thể hiện các điểm: “Diện tích tính từ các điểm 5, 19, 20, 21 với diện tích 174,6 m² là ranh đất (đo đạc theo sự chỉ ranh của bà V) trích lục từ hồ sơ địa chính của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS13167 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 30/5/2018 cho ông Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V; thửa đất số 207, tờ bản đồ số 31, phường E.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thì:

Ông Nguyễn Ngọc H và bà Đặng Thị Đông đã cất nhà lần chiếm diện tích 5,4 m²; trong đó: Các điểm 14, 23, 22, 15 là nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167 cấp cho Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V.

Bà Thái Thị C và anh Đỗ Trung Q đã cất mái nhà:

+ Các điểm 24, 25, 11, 10 với diện tích 2,4 m² là nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167 cấp cho Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V.

Theo bản ảnh chụp phần góc nhà của các đồng bị đơn, thấy rằng góc nhà cất tạm bằng cây tol, nên có thể tháo dỡ, di dời được.

Mặt khác, công văn số 557/CNCD – KT ngày 29/8/2019 của Văn phòng Đăng ký Đất đai – chi nhánh Châu Đốc thuyết minh: “...phần diện tích đất 5,4 m² một phần góc nhà của Hùng - Đông và diện tích 2,4 m² là một phần góc nhà của C - Q.

Như vậy, đủ cơ sở xác định góc nhà (Hùng - Đông) diện tích lần chiếm là 5,4 m² và góc nhà mà bà C và anh Q lần chiếm diện tích đất 2,4 m² là đều nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167 cấp cho Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V. Do đó, đồng nguyên đơn có yêu cầu ông bà Hùng – Đông, bà C - anh Q và những người ở chung nhà tháo dỡ một phần diện tích căn nhà giao trả lại phần diện tích đã lần chiếm là có căn cứ, xét chấp nhận.

Phần góc nhà thể hiện theo bảng vẽ gồm có:

+ Các điểm 13, 23, 22, 16 với diện tích 2,8 m² là nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167 (Hùng - Đông);

+ Các điểm 9, 24, 24, 12 với diện tích 0,2 m² là nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS13167 (C - Q) mà các đồng bị đơn đang sử dụng nằm ngoài Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất CS13167 cấp cho Nguyễn Hùng D và bà Nguyễn Thị Bích V, nên không đề cập đến giải quyết.

Khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013 quy định quyền chung của người sử dụng đất như sau: *Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình.*

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.*

Căn cứ bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký Đất đai - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 19/4/2019 cùng quy định của pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, thấy rằng việc đồng nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, xét chấp nhận như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên.

* Về chi phí tháo dỡ:

Công nhận sự tự nguyện của bà V và là người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà V đại diện hỗ trợ cho phía đồng bị đơn cụ thể: ông bà Hùng – Đông và những người ở chung nhà: 2.000.000 (Hai triệu) đồng; bà C, anh Q và những người ở chung nhà: 2.000.000 (hai triệu) đồng để di dời.

[4] Xem xét các chi phí tố tụng phát sinh trong vụ án:

Trong quá trình tố tụng, chị V có nộp chi phí hợp đồng đo đạc 2.024.000 (Hai triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn) đồng mà chị V đã hợp đồng với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh Châu Đốc theo hóa đơn bán hàng lập ngày 25/3/2019; chi phí trích lục hồ sơ 68.000 (sáu mươi tám nghìn) đồng. Tại phiên tòa, chị V tự nguyện chịu đối với những khoản chi phí này nên không đề cập xem xét nghĩa vụ chịu đối với các khoản chi phí tố tụng này trong vụ án.

[4] Rút một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất:

Ngày 01/7/2019 đồng nguyên đơn có đơn yêu cầu rút một phần tranh chấp yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Huỳnh Thanh L và ông Đỗ Hữu T, xét chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Đồng nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho đồng nguyên đơn số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số TU/2015/0007738 ngày 02/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Ông bà Hùng – Đông cùng các: anh Nguyễn Văn VH, chị Nguyễn Thị Ngọc U, cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (sinh năm 2003 có VH làm đại diện) phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà C và anh Q và chị Huỳnh TT, cháu Đỗ Huỳnh DT (sinh năm 2005 có chị TT, anh Q làm đại diện) phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 203, khoản 1 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 5, Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân

sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông bà Nguyễn Hùng D- Nguyễn Thị Bích V V/v tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông bà Nguyễn Ngọc H - Đặng Thị Đông; anh Nguyễn Văn VH, chị Nguyễn Thị Ngọc U, cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (sinh năm 2003 có VH làm đại diện); bà Thái Thị C, anh Đỗ Trung Q, chị Huỳnh TT và cháu Đỗ Huỳnh DT (sinh năm 2005 có chị TT, anh Q làm đại diện).

Ông bà Nguyễn Ngọc H - Đặng Thị Đông cùng các: anh Nguyễn Văn VH, chị Nguyễn Thị Ngọc U, cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (sinh năm 2003 có VH làm đại diện) có trách nhiệm giao trả cho ông bà Nguyễn Hùng D - Nguyễn Thị Bích V diện tích đất 5,4m² và tháo dỡ một phần diện tích căn nhà. Vị trí đất giao trả và tháo dỡ thể hiện tại điểm 14, 23, 22, 15 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 19/4/2019.

Bà Thái Thị C, anh Đỗ Trung Q, chị Huỳnh TT, cháu Đỗ Huỳnh DT (sinh năm 2005 có chị TT, anh Q làm đại diện) có trách nhiệm giao trả cho ông bà Nguyễn Hùng D - Nguyễn Thị Bích V diện tích đất 2,4m² và tháo dỡ một phần diện tích căn nhà có trên đất. Vị trí đất giao trả và tháo dỡ thể hiện tại điểm 24, 25, 11, 10 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 19/4/2019.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất - chi nhánh Châu Đốc lập ngày 19/4/2019).

Công nhận sự tự nguyện của ông bà Nguyễn Hùng D - Nguyễn Thị Bích V hỗ trợ chi phí di dời cho:

Ông bà Nguyễn Ngọc H - Đặng Thị Đông, anh Nguyễn Văn VH, chị Nguyễn Thị Ngọc U, cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (sinh năm 2003 có VH làm đại diện): 2.000.000 (hai triệu) đồng;

Bà Thái Thị C, anh Đỗ Trung Q, chị Huỳnh TT và cháu Đỗ Huỳnh DT (sinh năm 2005 có chị TT, anh Q làm đại diện) số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng.

Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông bà Nguyễn Hùng D - Nguyễn Thị Bích V V/v tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đỗ Hữu T và ông Huỳnh Thanh L.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông bà Nguyễn Hùng D - Nguyễn Thị Bích V được nhận lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo phiếu thu số TU/2015/0007738 ngày 02/01/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Ông bà Nguyễn Ngọc H, Đặng Thị Đông, anh Nguyễn Văn VH, chị Nguyễn Thị Ngọc U, cháu Nguyễn Ngọc Thảo Y (sinh năm 2003 có VH làm đại diện) phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Bà Thái Thị C và anh Đỗ Trung Q, chị Huỳnh TT và cháu Đỗ Huỳnh DT (sinh năm 2005 có chị TT, anh Q làm đại diện) phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

[4] Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày, kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:

- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi hành án DS TPCĐ (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

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

Nguyễn Thị Kiều Nga