

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LONG XUYỀN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 117/2023/DS-ST
Ngày 28 tháng 6 năm 2023
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 LONG XUYỀN, TỈNH AN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Thanh Việt

2. Bà Trần Thanh Vân

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lê Hoàng Nhựt - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2022/TLST-DS, ngày 18 tháng 02 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 180/2023/QĐXXST-DS, ngày 04 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 202/2023/QĐST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: 1.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1948. Có mặt.

1.2. Bà Phan Thị C, sinh năm 1948. Có mặt.

Cùng nơi cư trú: Phường MH, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1954.

Nơi cư trú: Phường MH, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Trước đây tôi yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại cho vợ chồng tôi phần diện tích đất khoảng 13m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04140 QSDĐ/gA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Phan Thị C ngày 25/11/2002.

Tuy nhiên, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022 thể hiện tại các điểm 40 - 36 - 42 - 29 - 27 - 24 - 22 - 5- 41 có diện tích 3,8m², thuộc giấy chứng nhận số 04140 QSDĐ/gA của bà Phan Thị C. Do đó, tôi thống nhất theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022.

Tôi xác định lại yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 chịu trách nhiệm trả diện tích 3,8m² như Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022 thể hiện. Chúng tôi không đồng ý nhận giá trị đất.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04140 QSDĐ/gA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Phan Thị C ngày 25/11/2002.

Đồng nguyên đơn bà Phan Thị C trình bày:

Bà thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của ông T, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04140 QSDĐ/gA, ngày 25/11/2002 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho tôi (Phan Thị C) nhưng tôi xác định đây là tài sản chung vợ chồng của tôi với ông Nguyễn Văn T.

Ông T và bà C thống nhất các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập gồm: Biên bản về việc đo đạc, ghi nhận hiện trạng đất, nhà ở và các vật kiến trúc có trên khu đất tranh chấp ngày 04/4/2022; Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022; Chứng thư Thẩm định giá ngày 09/3/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt thẩm định.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị T1 mặc dù được niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa được mở lần thứ hai bà T1 tiếp tục vắng mặt không có lý do.

** Đại diện Viện kiểm sát thành phố Long Xuyên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự như sau:*

Thẩm phán thụ lý giải quyết đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự; Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Thủ tục tố tụng đạt thực hiện đúng quy định tại Điều 171, 175, 177, 179 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử vụ án.

Ý kiến về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị C. Buộc bà Nguyễn Thị T1 tháo dỡ di dời hàng rào, mái che và các vật kiến trúc khác trả lại diện tích 3,8m² tại các điểm 40 - 36 - 42 -

29 - 27 - 24 - 22 - 5 - 41 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 11/11/2022 do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, bất động sản tranh chấp tọa lạc tại phường MH, thành phố Long Xuyên nên Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Phiên tòa hôm nay mặc dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt không có lý do. Đương sự có mặt không yêu cầu hoãn phiên tòa. Xét thấy, Tòa án đã thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định, thu thập tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án, việc vắng mặt của bà T1 không trở ngại cho việc xét xử. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất có diện tích 3,8m² tại các điểm 40 - 36 - 42 - 29 - 27 - 24 - 22 - 5 - 41 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022. Chứng cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04140QSDĐ/gA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Phan Thị C ngày 25/11/2002.

Xem xét các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập thể hiện:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2022 thể hiện qua kiểm tra thực tế ngoài thực địa, tại vị trí tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T1 có mái che và căn nhà được xác định với cấu trúc:

+ Mái che (có vị trí tiếp giáp với đường BVD) có cấu trúc nền gạch men, khung sắt + khung gạch, mái tole, vách tole + gạch.

+ Nhà ở: (có vị trí phía sau mái che) được xây dựng với cấu trúc nền gạch men, khung gỗ + khung sắt tiền chế, vách gạch + tole + lưới B40, mái tole.

Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022, thể hiện: Điểm 5 – 22 – 24 – 27 – 29 – 34 là hàng rào hiện trạng của bà Nguyễn Thị T1. Điểm 40 - 36 - 42 - 29 - 27 - 24 - 22 - 5 – 41 có diện tích 3,8m², thuộc giấy chứng nhận số 04140 QSDĐ/gA của bà Phan Thị C. Việc đo đạc theo sự chỉ dẫn của ông T, bà C và bà T1 với sự chứng kiến của các thành viên theo biên bản đo đạc tài sản tranh chấp.

Về giá trị đất tranh chấp: Theo Chứng thư Thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt lập ngày 09/3/2023 thẩm định diện tích 3,8m² có giá 99.477.975 đồng. Ông T, bà C thống nhất theo giá của Chứng thư Thẩm định giá Công ty Cổ phần Thẩm định Giá Trị Việt đã định.

[3] Qua lời trình bày của nguyên đơn, xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nhận thấy, nguyên đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện là các giấy mời hòa giải cơ sở nhưng bà Nguyễn Thị T1 từ chối nhận và theo yêu cầu của bà T1 ghi nhận tại Giấy mời ngày 31/5/2021 của Ủy ban nhân dân phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên có nội dung *“Tôi có nhận được giấy mời nhưng tôi bị bệnh tim nặng không thể dự, đề nghị kết thúc hồ sơ cấp có thẩm quyền giải quyết chớ không hòa giải”*. Quá trình tố tụng, Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà T1 nhưng bà T1 từ chối nhận, nên các văn bản tố tụng tổng đạt cho bà T1 đều được niêm yết công khai theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bà T1 vẫn vắng mặt không có lý do, không đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải; không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C và cũng không cung cấp các tài liệu, chứng cứ có liên quan đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà T1 đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ của đương sự quy định tại khoản 5 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà T1 vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải Tòa án thực hiện thủ tục niêm yết Thông báo về kết quả phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho bà T1 để bà thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định nhưng bà T1 vẫn không nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ nhằm phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Biên bản về việc đo đạc, ghi nhận hiện trạng đất, nhà ở và các vật kiến trúc có trên khu đất tranh chấp ngày 04/4/2022; Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà C buộc bà T1 tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất trả lại ông T, bà C diện tích 3,8m² tại các điểm 40 - 36 - 42 - 29 - 27 - 24 - 22 - 5 - 41 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022 như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm nộp 5.267.000 đồng chi phí tố tụng đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà C 5.267.000 đồng.

[5] Về án phí: Bà T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T, bà C là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí được Tòa án chấp nhận.

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; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 177; Điều 179; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 166, 170, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 6; khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 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; Điều 2, Điều 6; Điều 7; Điều 7a, 7b; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị C.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời vật kiến trúc có trên đất trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Phan Thị C diện tích 3,8m² tại các điểm 40 - 36 - 42 - 29 - 27 - 24 - 22 - 5 - 41 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 11/11/2022.

Về chi phí tố tụng: Bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông T, bà C 5.267.000đ (Năm triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

Về án phí: Bà T1 chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Quyền kháng cáo:

Ông T, bà C có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bà T1 vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Bản án 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi gửi:

- Tòa án ND tỉnh An Giang;
- VKS ND TPLX;
- Thi hành án DS TPLX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng./.

(đã ký)

Nguyễn Thị Hoa

