

Bản án: 108/2021/DS-ST

Ngày: 18 - 6 - 2021

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 L, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thành Thật.
2. Bà Lê Thị Thanh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trương Phi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

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

Ngày 18 tháng 6 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 401/2020/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 132/2021/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- 1.1. Ông Lê Quang V, sinh năm 1980.
- 1.2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 10, đường H, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của N đơn: Ông Lê Hữu N, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp T, xã T1, huyện P, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 26/GUQ, Quyền số: 01/2021TP/C0C-SCC/GD ngày 13/01/2021 của Văn phòng công chứng Lê Hùng Liệt); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bé C, sinh năm 1971; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 13, khóm K 2, phường H, thành phố L, tỉnh An Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Hữu Thành C, sinh năm 2003; vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 13, khóm K 2, phường H, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của anh C: Bà Nguyễn Thị Bé C, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ 13, khóm K2, phường H, thành phố L, tỉnh An Giang. Là người giám hộ (mẹ ruột); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 28/12/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/4/2021 của Nguyên đơn là ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị N; quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn là ông Lê Hữu N trình bày:

Ngày 09/10/2020, tại Văn phòng công chứng Hoàng Gia, Nguyên đơn là vợ chồng ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị N (Nguyên đơn) có cùng bà Đặng Thị Bích H ký kết và công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV966763, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD. Theo đó, Nguyên đơn nhận chuyển nhượng lại của bà H 01 nền đất ở tại đô thị có diện tích 40,5m², thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ đường B, khóm K 2, phường H, thành phố L, tỉnh An Giang do bà H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Sau khi 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 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS15985 ngày 16/10/2020 (Giấy chứng nhận số CS15985), nguyên đơn đến ngay vị trí đất để tiến hành xây dựng nhà ở thì phát hiện nền đất tại vị trí bên phía giáp ranh với đất ông Trần Trung D đang được bà Nguyễn Thị Bé C (bị đơn) xây dựng 01 cây cầu lán chiếm một phần đất của nguyên đơn với diện tích khoảng 6,6m² nên đã có đơn tranh chấp cho đến nay.

Tại phiên tòa, nhận thấy cây cầu của bị đơn thực tế chỉ lán chiếm diện tích là 4,9m², đang do bị đơn cùng người con ruột là anh Nguyễn Hữu Thành C sử dụng nên có bổ sung và rút lại một phần yêu cầu so với yêu cầu khởi kiện ban đầu như sau:

Yêu cầu bị đơn cùng người con ruột là anh Nguyễn Hữu Thành C phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời một phần cây cầu có kết cấu trụ nóng đá, dầm bê tông, xây gạch lán xi măng + dầm để trả lại cho nguyên đơn phần đất đã lán chiếm có diện tích là 4,9m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS15985 do nguyên đơn đứng tên được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 16/10/2020.

Rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 6,6m² – 4,9m² = 1,7m² do không thể hiện cây cầu của bị đơn có lán chiếm.

Bà Nguyễn Thị Bé C với tư cách là bị đơn và người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Hữu Thành C trình bày:

Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ: Căn nhà bà đang ở có diện tích chiều ngang khoảng 4m, chiều dài khoảng hơn 10m được xây cất trên Rạch Long Xuyên nên không được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc là của ông ngoại Trần Văn C, sau đó cho lại người cậu là ông Trần Minh M. Cách đây hơn 18 năm, do không có nhu cầu sử dụng nên ông M có để lại toàn bộ căn nhà cho bà ở đến nay.

Khi bà tiếp nhận nhà từ ông M, thì đã tồn tại cây cầu có hiện trạng lốt bằng ván và có diện tích đúng như diện tích đã thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Xuyên lập ngày 28/01/2021. Tuy nhiên, do cây cầu được sử dụng nhiều năm nên đã bị hư mục, sập gãy buộc bà phải xây dựng lại thì bị nguyên đơn tranh chấp. Quá trình Tòa án giải quyết, bà thống nhất diện tích và cấu trúc cây cầu đúng như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên và Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Xuyên (Bản trích đo hiện trạng khu đất) đã thể hiện. Tuy nhiên, bà vẫn không đồng ý tháo dỡ một phần cây cầu để trả lại phần đất có diện tích 4,9m² theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định về việc thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định; nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Về việc tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích 1,7m² đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu đã rút này của nguyên đơn.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ và lời trình bày của các bên đương sự có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở để đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn, đồng thời ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời của nguyên đơn cho bị đơn số tiền là 1.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời một phần cây cầu để trả lại quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là tranh chấp “Quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quyền sử dụng đất mà các bên tranh chấp có địa chỉ tại khóm K 2, phường H, thành phố L, tỉnh An Giang nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần đất có diện tích 1,7m² nên HĐXX đình chỉ giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà C và anh C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham dự phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt này không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bà C và anh C là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn cho rằng cây cầu có kết cấu nóng trụ đá, kiềng bê tông + cốt thép, lót dale của bị đơn và người con ruột cùng sử dụng có một phần đã lấn chiếm qua nền đất mà nguyên đơn đứng tên Giấy chứng nhận số CS15985 với diện tích là 4,9m² nên yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời để trả lại diện tích đất. Quá trình giải quyết vụ án, theo kết quả tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Bản trích đo hiện trạng khu đất thể hiện 01 cây cầu có kết cấu nóng trụ đá, kiềng bê tông + cốt thép, lót dale được bà Châu xây dựng lại có tổng diện tích là 13,6m² trong đó có một phần đã lấn qua đất do nguyên đơn đứng tên Giấy chứng nhận số CS15985 với diện tích là 4,9m² tại các điểm 3 – 13 – 9 – 14. Do đó, yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 nên được Tòa án chấp nhận.

Do việc tháo dỡ di dời cần một khoản chi phí hợp lý. Nhận thấy sự tự nguyện hỗ trợ số tiền là 1.000.000 đồng của nguyên đơn cho bị đơn là phù hợp nên được HĐXX ghi nhận.

[3] Án phí, chi phí tố tụng:

Án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch số tiền là 300.000 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007428 ngày 30/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc và định giá tài sản công cộng là 2.550.500 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp xong.

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; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vợ chồng ông Lê Quang V và bà Nguyễn Thị N buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị Bé C phải trả lại Quyền sử dụng đất có diện tích 1,7m².

2. Chấp nhận toàn bộ phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn. Buộc bà Nguyễn Thị Bé C và anh Nguyễn Hữu Thành C phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 phần cây cầu có kết cấu nông trụ đá, đá kiềng bê tông + cốt thép, lát dade để trả lại cho vợ chồng ông V, bà N một phần đất có diện tích 4,9m² theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Xuyên lập ngày 28/01/2021 có vị trí tại các điểm 3, 13, 9, 14 nằm trong thửa đất số 14, tờ bản đồ địa chính số 4, đường Bùi Văn D, khóm Tây K 2, phường H, thành phố L, tỉnh An Giang do ông V, bà N đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS15985 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 16/10/2020.

(Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 28/01/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh Long Xuyên là một phần không thể tách rời của bản án).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông V, bà N hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho bà C số tiền là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

4. Án phí, chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà C phải chịu số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông V, bà N không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông V, bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007428 ngày 30/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

Chi phí tố tụng: Ông V, bà N tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc và định giá tài sản tổng cộng là 2.550.500 đồng (Hai triệu năm trăm năm mươi nghìn năm trăm đồng) và đã nộp xong.

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh AG;
- VKSND Tp. Long Xuyên;
- CC THA Tp. Long Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu VT và hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Xuân Thu