

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 160/2022/DS-ST
Ngày: 28-12-2022
V/v tranh chấp quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Ngọc Diệu

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Trí
- Bà Đào Thị Thu Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Yên là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Phước Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 234/2022/TLST-**DS** ngày 10 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 605/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Ng H V, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiến, huyện CM, tỉnh AG(có mặt);

2. *Bị đơn:* Ông Lê Th H, sinh năm 1971; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiến, huyện CM, tỉnh AG(có đơn xin vắng);

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiến, huyện CM, tỉnh AG(có đơn xin vắng);

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiến, huyện CM, tỉnh AG(có đơn xin vắng);

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Đ, sinh năm 1992; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiến, huyện CM, tỉnh AG(có đơn xin vắng);

+ Bà Nguyễn Thị Hồng Hân, sinh năm 1997; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện CM, tỉnh AG(có đơn xin vắng);

+ Cháu Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 2001; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang(có đơn xin vắng);

+ Cháu Nguyễn Hồng Ng, sinh năm 2007; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Hồng Ngọc là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Hằng;

+ Cháu Nguyễn Nhật Quỳnh A, sinh năm 2011; địa chỉ: địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Người đại diện hợp pháp của Quỳnh Anh là bà Nguyễn Thị Hồng Đào;

+ Ông Bùi Văn N, sinh năm 1951; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện CM, tỉnh AG(có đơn xin vắng);

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1959; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện CM, tỉnh AG(có đơn xin vắng);

+ Ông Nguyễn Hữu Ph, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện CM, tỉnh AG(có đơn xin vắng);

+ Bà Nguyễn Thị Kim Anh, sinh năm 1987; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang(có đơn xin vắng);

+ Cháu Nguyễn Anh K, sinh năm 2007; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang;

+ Cháu Nguyễn Phước Khang, sinh năm 2014; địa chỉ: ấp Long Định, xã Long Kiên, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Anh Kiệt, Nguyễn Phước Khang là ông Nguyễn Hữu Phước và bà Nguyễn Thị Kim Anh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tự khai của ông Ng H V trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Nguồn gốc đất ông Vũ được cha mẹ tặng cho từ năm 2000. Đến năm 2001 ông Vũ đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.733,20m², tờ bản đồ số 44, thửa số 20, theo giấy chứng nhận QSDĐ số 03322QSDĐ/gB, ngày 24/12/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông Ng H V. Trong quá trình sử dụng đất ông Lê Th H có đất giáp ranh lấn chiếm diện tích ngang 5m x dài 54,49m = 272,5m², được thể hiện thuộc các mốc điểm 6,7, 8, 12, 20, 4, 5; theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chợ Mới lập ngày 26/4/2021. Vì vậy, ông Ng H V yêu cầu ông Lê Th H phải trả lại diện tích đất lấn chiếm 272,5m², và đồng thời yêu cầu di dời cây trồng trên đất.

Bị đơn ông Lê Th H trình bày: Diện tích đất ông Hoàng được UBND huyện Chợ Mới cấp quyền sử dụng đất số 03339/gB ngày 24/12/2001 với diện tích là 1332m², thửa đất 44, tờ bản đồ 18, sau khi được cấp quyền sử dụng đất

ông Hoàng có trồng cây trên đất, trên phần đất tranh chấp có 07 cây Xoài do ông Hoàng trồng, phần đất còn lại ông Hoàng sử dụng làm từ thiện khu nghĩa trang. Sau khi, ông Vũ tranh chấp cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc hiện trạng khu đất, ông Hoàng thống nhất với các mốc ranh giới đất giữa ông Vũ và ông Hoàng, việc ông Vũ tranh chấp diện tích đất 272,5m², trên đất có 07 cây Xoài do ông Hoàng trồng thì ông Hoàng không có ý kiến và không tranh chấp cây trồng trên đất và diện tích đất.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Giữa ông T và ông Vũ có mối quan hệ anh em, nguồn gốc đất của cha mẹ tặng cho ông Vũ, sau khi ông Vũ được cấp quyền sử dụng đất thì ông Vũ có cho ông T xây dựng nhà trên đất, việc giữa ông Vũ với ông Hoàng tranh chấp đất, trong đó căn nhà bếp của ông T có diện tích 0,5m² thuộc phần đất tranh chấp thì ông T không có ý kiến và cũng không tranh chấp với ông Vũ, ông Hoàng.

Ông Bùi Văn Nhỏ trình bày: Do thấy hoàn cảnh gia đình khó khăn, không có chỗ ở nên ông Vũ cho ông Nhỏ xây dựng nhà trên đất của ông Vũ đứng tên quyền sử dụng đất. Qua quá trình đo đạc hiện trạng khu đất thể hiện một phần nhà bếp của ông Nhỏ với diện tích 1,4m², có nằm trên phần đất giữa ông Vũ và ông Hoàng tranh chấp, việc ông Vũ và ông Hoàng tranh chấp thì ông Nhỏ không có ý kiến và cũng không tranh chấp với ông Vũ, ông Hoàng.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Ng H V vẫn giữ quan điểm như đã trình bày, và không giao nộp thêm tài liệu chứng cứ.

Bị đơn ông Lê Th H có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Hằng, Nguyễn Thị Hồng Đào, Nguyễn Thị Hồng Hân, Nguyễn Thị Hồng Thụy, Nguyễn Thị Kim Anh, Nguyễn Hữu Phước, Bùi Văn Nhỏ, Nguyễn Thị Bạch có đơn xin xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng:

+ Đối với nguyên đơn: Ông Ng H V từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Đối với bị đơn: Ông Lê Th H, từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu vắng mặt theo Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Các ông, bà Nguyễn Anh Kiệt, Nguyễn Thị Kim Anh, Nguyễn Hữu Phước, Bùi Văn Nhỏ, Nguyễn Thị Bạch, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Hằng, Nguyễn Thị Hồng Đào, Nguyễn Thị Hồng Hân, Nguyễn Thị Hồng Thụy, Nguyễn Hồng Ngọc từ khi thụ lý vụ án, đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự và yêu cầu vắng mặt theo Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự thể hiện ông Vũ khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03322/gB ngày 24/12/2001 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, cấp cho ông Ng H V, diện tích 1.733,2m², thuộc thửa 20, tờ bản đồ 44. Phía ông Hoàng cung cấp chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03339/gB ngày 24/12/2001 của UBND huyện Chợ Mới, cấp cho ông Lê Th H, diện tích 1.332m², thuộc thửa 18, tờ bản đồ 44.

Ông Vũ khởi kiện yêu cầu ông Hoàng trả lại diện tích đất 272,5m² và căn cứ ông Vũ khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, phía ông Hoàng không thống nhất việc lấn chiếm đất. Tuy nhiên, kết quả đo đạc thực tế đã xác định phần đất tranh chấp nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Vũ nên việc ông Vũ khởi kiện là có căn cứ theo Điều 166 Luật Đất đai. Ngoài ra, Tòa án thu thập hồ sơ cấp quyền sử dụng đất cho ông Vũ, bà Nguyễn Thị Thu (vợ ông Vũ), do đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Thu nên không cần thiết đưa bà Thu vào tham gia tố tụng. Đối với một phần căn nhà của gia đình ông T, ông Nhỏ, do các đương sự không có tranh chấp nên không đề cập đến.

Căn cứ các Điều 166 Bộ luật Dân sự, Điều 105, 166 và Điều 203 Luật Đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ng H V.
- Buộc ông Lê Th H di dời 07 cây xoài trả lại diện tích đất lấn chiếm 272,5m² cho ông Ng H V theo các mốc điểm 6, 7, 8, 12, 20, 4, 5 của sơ đồ đo đạc ngày 09/12/2022.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Ông Ng H V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Th H trả diện tích đất lấn chiếm tại Long Định, xã Long Kiên, huyện Chợ Mới, tỉnh

An Giang. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý, giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về sự vắng mặt của đương sự: Sau khi Tòa án thụ lý, đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều có đơn yêu cầu vắng mặt, do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các ông Lê Th H, Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Hằng, Nguyễn Thị Hồng Đào, Nguyễn Thị Hồng Hân, Nguyễn Thị Hồng Thụy, Nguyễn Thị Kim Anh, Nguyễn Hữu Phước, Bùi Văn Nhỏ, Nguyễn Thị Bạch theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án lời trình bày của ông Ng H V trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện ông Ng H V có đứng tên quyền sử dụng đất số 03322QSDĐ/gB, tờ bản đồ số 44, thửa số 20, diện tích 1.733,20m² do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp ngày 24/12/2001. Trong quá trình sử dụng thì phía ông Lê Th H có đất giáp ranh đã lấn chiếm diện tích ngang 5m x dài 54,49m = 272,5m². Do đó, ông Vũ yêu cầu ông Hoàng trả lại đất và di dời cây trồng trên đất, được thể hiện theo sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới lập ngày 26/4/2021.

Phía ông Lê Th H có đứng tên quyền sử dụng đất số 03339/gB ngày 24/12/2001 với diện tích là 1332m², thửa đất 44, tờ bản đồ 18, sau khi được cấp quyền sử dụng đất ông Hoàng có trồng cây trên đất, trên phần đất tranh chấp có 07 cây Xoài do ông Hoàng trồng, phần đất còn lại ông Hoàng sử dụng làm từ thiện khu nghĩa trang. Sau khi, ông Vũ tranh chấp cơ quan chuyên môn có tiến hành đo đạc hiện trạng khu đất ông Hoàng thống nhất với các mốc ranh giới đất giữa ông Vũ và ông Hoàng, việc ông Vũ tranh chấp diện tích đất 272,5m², trên đất có 07 cây Xoài do ông Hoàng trồng thì ông Hoàng không có ý kiến và không tranh chấp cây trồng trên đất và diện tích đất.

Xét, các yêu cầu của các đương sự thì Hội đồng xét xử nhận thấy, 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng H V với ông Lê Th H đã được Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh AG cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thời điểm ngày 24/12/2001, trong đó biên bản xác định ranh giới, mốc giới khu đất ngày 13/4/2001 giữa ông Vũ, ông Hoàng thì giữa hai bên có ký xác định ranh giới với nhau. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới đo đạc ngày 26/4/2021 và ngày 09/12/2022, thể hiện 02 bản vẽ trùng khớp nhau về số liệu và các mốc điểm của diện tích 272,5m², trên phần đất này ông Hoàng có trồng 07 cây Xoài, phần đất tranh chấp được xác định thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ng H V đứng tên.

Từ những phân tích nêu trên, theo quy định của Luật đất đai thì người sử dụng đất có quyền được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình. Theo đó, kết quả đo đạc hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới thể hiện ngày 26/4/2021 và

09/12/2022, xác định phần đất tranh chấp 272,5m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Vũ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Ng H V buộc ông Lê Th H trả lại diện tích đất 272,5m² và di dời 07 cây Xoài trồng trên đất là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với, diện tích 0,5m², phần nhà bếp của ông Nguyễn Văn T thuộc quyền sử dụng đất của ông Vũ. Đồng thời, vào tháng 4/2022 trên đất có phát sinh mới một phần căn nhà của ông Bùi Văn Nhỏ, trong đó 01 phần căn nhà bếp của ông Nhỏ có diện tích 1,4m² thuộc phần đất của ông Vũ, được thể hiện tại sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới thể hiện ngày 09/12/2022. Tuy nhiên, giữa ông Vũ, ông T, ông Nhỏ xác định không tranh chấp với ông Vũ và ông Hoàng trong vụ án này, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì vậy, hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đối với diện tích đất ông T, ông Nhỏ đã xây dựng nhà thuộc phần đất tranh chấp giữa ông Vũ với ông Hoàng, khi phát sinh tranh chấp các bên có quyền khởi kiện vụ án khác.

[3] Qua phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật về quan điểm giải quyết vụ án nên được chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Ng H V đã tạm ứng là 5.537.880 đồng, ông Vũ tự nguyện chịu toàn bộ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn trả tiền tạm ứng phí cho nguyên đơn. Bị đơn ông Lê Th H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Hoàn trả 600.000 đồng cho ông Ng H V theo biên lai thu số 0013055 ngày 07/12/2022 và biên lai thu số 0009015 ngày 24/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 271, Điều 273; 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26; Điều 105; 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 27 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 9 và Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ng H V đối với ông Lê Th H.

2. Buộc ông Lê Th H di dời 07 cây Xoài trả lại đất lấn chiếm 272,5m² cho ông Ng H V theo các mốc điểm 6,7,8,12,20,4,5 theo sơ đồ đo đạc ngày

09/12/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới (kèm theo sơ đồ đo đạc).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ông Ng H V đã tạm ứng là 5.537.880 đồng, ông Vũ tự nguyện chịu toàn bộ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Lê Th H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

4.2. Hoàn lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Ng H V theo biên lai thu số 0013055 ngày 07/12/2022 và biên lai thu số 0009015 ngày 24/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới.

5. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng được sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 qui định tại các điều 6, 7 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật thi hành.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu Văn phòng.

Trần Ngọc Diệu