

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 207/2017/DS-ST

Ngày: 15-6-2017

V/v: “Tranh chấp Quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Quang Lê Hồng Chuyên

2. Bà Nguyễn Thị Cẩm Hà

-Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Hồ Văn Ta - kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 33/2016/TLDS-ST ngày 04 tháng 11 năm 2016 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 21/2017/QĐDS-ST ngày 18/5/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1966

1.2 Ông Trần Ru B, sinh năm 1991

1.3 Bà Trần Thanh Nh, sinh năm 1988

1.4 Ông Trần Kim B, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ cư trú: Số 172, tổ 5, ấp Khánh Lợi, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

1.5 Bà Trần Thị Kim Ng, sinh năm 1990, địa chỉ cư trú: Ấp Khánh Hòa, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Ông Trần Ru B, sinh năm 1991, địa chỉ cư trú: tổ 5, ấp Khánh Lợi, xã K, huyện C, tỉnh An Giang là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Ng, bà Nh, bà B, bà Ng (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2016) (Có mặt)

Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1954, địa chỉ cư trú: Số 3¹9, khóm Đông Thịnh 9, phường MP, thành phố L, tỉnh An Giang (Văn phòng Luật sư Huỳnh Văn B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang) là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Trần Tấn Q, sinh năm 1963, địa chỉ cư trú: Số 189, tổ 5, ấp Khánh Lợi, xã K, huyện C, tỉnh An Giang (Có mặt).

2.2 Bà Thái Thị Ng, sinh năm 1962, địa chỉ cư trú: Tổ 5, ấp Khánh Lợi, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Ông Trần Tấn Q, sinh năm 1963, địa chỉ cư trú: Tổ 5, ấp Khánh Lợi, xã K, huyện C, tỉnh AG, là người đại diện theo ủy quyền của bà Thái Thị Ng (Theo văn bản ủy quyền lập ngày 13/6/2017) (Có mặt)

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

- Bà Trần Thị N, sinh năm 1985, địa chỉ cư trú: Số 55, tầng 2, ngõ 24.184 Lane, huyện V, thành phố Taipei, Lãnh thổ Đài Loan (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và tại các phiên hòa giải ông Trần Ru B đại diện trình bày: Ông Trần Văn G, sinh năm 1966 (chết 10/9/2003) là chồng của Nguyễn Thị Ng và là cha của Trần Ru B, Trần Thanh Nh, Trần Kim B, Trần Thị Kim Ng và Trần Thị N có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04549 QSDĐ/kF ngày 23/4/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp, nhưng hiện nay phần diện tích đất nêu trên đã sang tên cho ông Trần Ru B đứng tên quyền sử dụng đất. Sau khi cha tôi mất và cách đây khoảng 08 năm ông Trần Tấn Q và vợ là Thái Thị Ng có xây cất nhà liền kề giáp ranh đất của gia đình tôi và diện tích lấn sang khoảng 04m². Sự việc chúng tôi có gửi đơn đến chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành, ông Q bà Ng không đồng ý trả lại diện tích lấn chiếm. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q bà Ng trả lại diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế.

Bị đơn ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng do ông Q đại diện trình bày: Thống nhất có cất nhà lấn chiếm đất của gia đình ông Ru B nhưng không rõ diện tích là bao nhiêu, đồng ý theo đo đạc thực tế, yêu cầu được sử dụng ổn định phần đất lấn chiếm, hoàn trả giá trị đất theo biên bản định giá ngày 16/02/2017 cho phía gia đình ông Trần Ru B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N có văn bản ý kiến ngày 31/5/2016 trình bày với nội dung: Đất tranh chấp có nguồn gốc là cha tôi ông Trần Văn G đứng tên (chết năm 2003), mẹ tôi là Nguyễn Thị Ng, Trần Ru B, Trần Thanh Nh, Trần Kim B, Trần Thị Kim Ng là anh chị em ruột của tôi. Mẹ và các anh chị em tôi khởi kiện tranh chấp với vợ chồng ông Q bà Ng tôi hoàn toàn đồng ý. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q bà Ng trả lại diện tích đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế cho người khởi kiện mà không phải buộc trả cho tôi. Do tôi đang sinh sống ở nước ngoài, không có điều kiện về Việt Nam nên yêu cầu Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt tôi. Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về lời khai của mình.

Tại phiên tòa, ông Ru B xác định chỉ yêu cầu trả lại diện tích đất 3,3m² theo bản vẽ, chứ không đồng ý nhận hoàn giá trị đất; Còn ông Q đồng ý có cát mái che lấn chiếm đất và xin được giữ ổn định bồi hoàn giá trị lại cho nguyên đơn 2.000.000đ.

Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn phát biểu: Với những chứng cứ và thừa nhận của bị đơn, qua bản vẽ thì thể hiện ông nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Q bà Ng trả lại diện tích đất lấn chiếm là có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng Tòa án đã làm tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản vẽ đo đạc thì phía bị đơn có lấn chiếm qua đất của ông nguyên đơn là 3,3m², đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời trả lại diện tích đất cho nguyên đơn và buộc bị đơn phải các chi phí tố tụng, tiền án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, 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: Ông Trần Văn G và bà Nguyễn Thị Ng là vợ chồng, có 05 người con gồm: Trần Ru B, Trần Thanh Nh, Trần Kim B, Trần Thị Kim Ng và Trần Thị N; Ông G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04549 QSDĐ/kF ngày 23/4/2002 do Ủy ban nhân dân huyện C, đến ngày 10/9/2003 ông G chết. Tại đơn khởi kiện ngày 26/5/2016 các vợ con ông G là bà Nguyễn Thị Ng, Trần Ru B, Trần Thanh Nh, Trần Kim B, Trần Thị Kim Ng khởi kiện ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng. Căn cứ khoản 2, 3 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định các ông bà Nguyễn Thị Ng, Trần Ru B, Trần Thanh Nh, Trần Kim B, Trần Thị Kim Ng kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông G là nguyên đơn; còn chị Trần Thị N do đang ở nước ngoài không ký tên không khởi kiện, nhưng cũng là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông G, nên xác định là người có nghĩa vụ liên quan trong vụ án, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh theo khoản 3 Điều 35 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Tại biên bản hòa giải, ông Trần Tấn Q cho biết trong hộ khẩu gia đình ông còn có 02 người con gái tên Trần Thị Thúy V và Trần Thị Thúy H, nhưng thực tế không có ở trong gia đình mà có gia đình riêng và đi làm ăn xa, mái che vợ chồng ông cất lấn chiếm qua đất nguyên đơn đang tranh chấp không có liên quan gì đến chị V, chị H, nên không yêu cầu Tòa án không đưa chị V, chị H vào tham gia tố tụng, Hội đồng xét thấy, theo lời yêu cầu và trình bày của bị đơn thấy không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của Trần Thị Thúy V và Trần Thị Thúy H, việc không đưa chị V, chị H vào tham gia tố tụng là đúng theo khoản 4, 6 Điều 68 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung tranh chấp: Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai nguyên đơn yêu cầu ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng trả lại diện tích đất lấn chiếm theo kết quả

đo thực tế, lý do cho rằng phía bị đơn cất nhà có lấn chiếm qua diện tích của gia đình nguyên đơn, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04549/QSDD/kF ngày 23/4/2002, diện tích 141,3m², thửa 52, bảo đồ 16 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Trần Văn G.

[4] Tại bản trích đo địa chính lặn ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C thể hiện các điểm 2,3,4,5,10 có diện tích 3,3m² do ông Trần Văn Q sử dụng nằm trong tổng diện tích đất trước đây cất cho ông Trần Văn G, việc đo đạc này cũng có chứng kiến của các bên đương sự và bị đơn là ông Q cũng thừa nhận có việc lấn chiếm sang đất nguyên đơn, nhưng cho rằng lúc cuốn nền cất thêm mái che phía trước nhà có lấn qua, nay xin giữ ổn định khỏi phải di dời, đồng ý bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất lại cho phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử cố gắng động viên các bên tự hòa giải để còn giữ mối quan hệ bà con thân thiết nhưng không đạt được. Tại biên bản thẩm định và định giá thì thấy diện tích đất 3,3m² mà phía bị đơn lấn qua chủ yếu là cất thêm mái che phía trước nhà, cùng với hàng rào lưới B40 bằng sắt, tol thiếc nên không ảnh hưởng gì đến căn nhà chính xây bằng bê tông cốt thép kiên cố. Do đó, cần buộc ông Q, bà Ng phải có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trên diện tích đất 3,3m² tại các điểm 2,3,4,5, 10 theo bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C lập ngày 08/3/2017, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04549/QSDD/kF ngày 23/4/2002, diện tích 141,3m², tờ 52, thửa 16 do UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn G để trả lại diện tích cho các nguyên đơn do Trần Ru B đại diện.

Từ phần tích trên, chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng trả lại diện tích đất 3,3m² cho các nguyên đơn do ông Trần Ru B đại diện.

[5] Về chi phí định giá, thẩm định tại chỗ là 2.502.000đ, do ông Ru B tạm ứng trước, nên buộc ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng có trách nhiệm hoàn lại cho ông Trần Ru B.

[6] Chi phí đo đạc: 1.847.000đ do ông Trần Ru B tạm ứng trước, nên buộc ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng có trách nhiệm hoàn lại cho ông Trần Ru B.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đây là loại tranh chấp không có giá ngạch, nên bị đơn phải chịu 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm (Vụ án thụ lý trước ngày 01/01/2017 nên căn cứ vào pháp lệnh số pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH XII ngày 27/02/2009 hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án áp dụng).

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 35, 37, 147, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 100, 202, 203 của Bộ luật Đất đai 2013; Điều 255, 256 của Bộ luật Dân sự 2005; Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH11 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do ông Trần Ru B đại diện.

- Buộc ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng có trách nhiệm tháo dỡ, di dời toàn bộ các vật kiến trúc trả lại cho các nguyên đơn do ông Trần Ru B diện tích đất 3,3m² tại các điểm 2,3,4,5,10 theo bản vẽ của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C lập ngày 08/3/2017, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04549 QSDĐ/kF ngày 23/4/2002, diện tích 141,3m², tờ 52, thửa 16 do UBND huyện C cấp cho ông Trần Văn G để trả lại diện tích cho các nguyên đơn do Trần Ru B đại diện (Kèm theo bản vẽ ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện C lập).

- Chi phí định giá, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng có trách nhiệm hoàn lại cho ông Trần Ru B số tiền 2.502.000đ (Hai triệu năm trăm lẻ hai ngàn đồng).

- Chi phí đo đạc: Buộc ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng có trách nhiệm hoàn lại cho ông Trần Ru B số tiền 1.847.000đ (Một triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn đồng)

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Tấn Q và bà Thái Thị Ng phải chịu 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn do bà Nguyễn Thị Ng nộp số tiền 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009470 ngày 02/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh An Giang.

- Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong 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 bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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 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.

(Bản án được thông qua tại phòng nghị án)

Nơi nhận :

- TAND cấp cao (1)
- VKS tỉnh An Giang (1)
- THA tỉnh An Giang (1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- VP (1)
- Tòa DS (1)
- Các đương sự; Lưu hồ sơ
- Đăng lên cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao.

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

Nguyễn Văn Sơn

