

Bản án số: 138/2018/DS-ST

Ngày: 31 - 5 - 2018

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Chiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Sức

2. Ông Võ Thái Quân

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Cảnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa: Ông Lê Hữu Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 306/2017/TLST - DS, ngày 15 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2018/QĐXXST-DS, ngày 26 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Thanh S, sinh năm 1953.

Cư trú: Ấp Th 2, thị trấn Phú M, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Huỳnh Thanh S là bà Lê Thị Đ – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Kiều Công M, sinh năm 1956 và bà Trần Thị T, sinh năm 1956.

Cùng cư trú: Tổ 13, ấp Mỹ L, thị trấn Phú M, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Ánh Th, sinh năm 1956.

Cư trú: Ấp Th 2, thị trấn Phú M, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

(Ông S, bà Đ có mặt, ông M, bà T và bà Th vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh S trình bày: Ông có diện tích đất 682m², thửa số 25, tờ bản đồ số 19 tọa lạc ấp Mỹ L, thị trấn Phú M, huyện Phú T, tỉnh An Giang, đất này ông chuyển nhượng của người khác và quản lý sử dụng cho đến nay, do diện tích đất là ao lạng sử dụng không hiệu quả nên bỏ trống, khi xem lại phát hiện đất bị thu hẹp nên thỏa

thuận các hộ liền kề vào ngày 09/9/2015 để phục hồi mốc ranh, các bên cũng đồng ý ký tên, sau khi đo đạc phục hồi mốc ranh thì ông Kiều Công M và bà Trần Thị T (có đất liền kề tại thửa số 12 diện tích 89,9m²) làm nhà lấn sang phần đất của ông diện tích 7,6m², tại các điểm 37, 38, 40, 41, 42 theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân lập ngày 18/10/2016. Nay ông yêu cầu ông M, bà T tháo dỡ các tài sản trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 7,6m².

- Ông Kiều Công M và bà Trần Thị T: Đã được tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng và được triệu tập họp lệ nhiều lần, nhưng vẫn vắng mặt, có lời trình bày không đồng ý theo yêu cầu của ông S.

- Bà Nguyễn Thị Ánh Th trình bày: bà là vợ của ông S thống nhất như lời trình bày của ông Huỳnh Thanh S.

Ý kiến phát biểu của bà Lê Thị Đ – Trợ giúp viên pháp lý Nhà nước là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng đất này ông S bà Th đã chuyển nhượng của người khác từ năm 1992, tuy chưa được cấp giấy nhưng được ông M bà T thừa nhận và nếu có lấn chiếm sẽ trả giá trị, nhưng ông S bà Th không đồng ý, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh S.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật, Tuy nhiên ông M, bà T vắng mặt từ khi được thông báo các văn bản tố tụng, nhưng ông bà không có mặt là chấp hành pháp luật chưa nghiêm.

- Về nội dung vụ án: qua thu thập chứng cứ và trình bày của ông S thì phần đất này ông S chuyển nhượng của người khác từ năm 1992, được những người chuyển nhượng xác nhận và ông M bà T thừa nhận diện tích đất này của ông S bà Th, vì vậy yêu cầu của ông S bà Th là có căn cứ đề nghị HĐXX chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông M, bà T đã được tổng đạt họp lệ đến lần thứ 2 để nghe xét xử, nhưng ông bà vẫn vắng mặt, bà Th có yêu cầu được vắng mặt khi xét xử, việc vắng mặt này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án, nên HĐXX xét xử vắng mặt ông M, bà T và bà Th theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông M, bà T và phần đất các bên tranh chấp có địa chỉ ấp Mỹ L, thị trấn Phú M, huyện Phú T, nên Tòa án nhân dân huyện Phú Tân thụ lý giải

quyết theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Về nội dung: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 30/3/2018, cũng như sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Phú Tân lập ngày 18/10/2016, phù hợp với các chứng cứ được Tòa án thu thập, lời khai của ông M bà T khai ở các vụ án trước đó có trong hồ sơ vụ án thì phần đất ông M bà T lấn chiếm có diện tích 7,6m², trên phần đất có 01 mái che ngang 4,07m, dài 1,47m nền xi măng không vách cột sắt vuông (80mm x 80mm) đà sắt hộp (50mm x 100mm), sàn ván tạp, phía trên có lang can cao 0,9m không vách không cột, mái tol sóng vuông. Do đó HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S bà Th, buộc ông M, bà T phải tháo dỡ di dời phần lấn chiếm để trả lại diện tích đất nói trên.

[3]Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định và định giá là 500.000đ, ông S tạm nộp, tại phiên tòa ông S tự nguyện chịu nên HĐXX ghi nhận

[4]Về án phí: Ông M bà T phải thực hiện nghĩa vụ tháo dỡ di dời tài sản để trả lại đất cho ông S, bà Th nên phải chịu án phí theo quy định, nhưng do ông bà trên 60 tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228, Điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai 2013;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 48 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,

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Kiều Công M và bà Trần Thị T tháo dỡ 01 mái che ngang 4,07m dài 1,47m nền xi măng không vách cột sắt vuông (80mm x 80mm) đà sắt hộp (50mm x 100mm), sàn ván tạp, phía trên có lang can cao 0,9m không vách không cột, mái tol sóng vuông để trả lại diện tích cho ông Huỳnh Thanh S và bà Nguyễn Thị Ánh Th 7,6m² nằm trong 1 phần thửa thửa số 25, tờ bản đồ số 19, tại các điểm 37, 38, 40, 41, 42 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Phú Tân lập ngày 18/10/2016.

- Chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Huỳnh Thanh S chịu chi phí thẩm định, định giá là 500.000đ (đã nộp xong)

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Kiều Công M và bà Trần Thị T được miễn toàn bộ án phí. Ông Huỳnh Thanh S và bà Nguyễn Thị Ánh Th không phải chịu án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Kiều Công M và bà Trần Thị T được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt, niêm yết bản sao bản án.

Trường hợp bản án, được thi hành theo qui 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án.
- Lưu TA

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Bùi Văn Chiến