

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LIÊM, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Đặng Thị Lê

2/ Ông Trần Văn Lập.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Liêm: Bà Đặng Thị Nghĩa – Kiểm sát viên.

Ngày 02 và 08 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Liêm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 44/2024/TLST- DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 176/2024/QĐXX - ST ngày 10/6/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Ngọc H – sinh năm: 1956.

Người đại diện hợp pháp của ông H là bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1960 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn T – sinh năm: 1974 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị H1 – sinh năm: 1963 (vắng mặt).

2/ Ông Nguyễn Văn Hoàng E – sinh năm: 1964 (vắng mặt).

3/ Bà Nguyễn Thị Tuyệt H2 – sinh năm: 1965 (vắng mặt).

4/ Bà Nguyễn Thị Kim C – sinh năm: 1978 (vắng mặt).

5/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ – sinh năm: 1979 (vắng mặt).

6/ Chị Trần Thị Ngọc D – sinh năm: 1979 (Vợ ông T -vắng mặt).

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

7/ Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1960 (Vợ ông H – Có mặt).

Địa chỉ cư trú: ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Lê Ngọc H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim N trình bày:

Ông [Lê Văn H3](#) có thửa đất số 512, diện tích 260m², tờ bản đồ số 4, loại đất CLN, do [Lê Văn H3](#) đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại [ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long](#). Phần đất này có đăng ký chương trình Vlap nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chương trình Vlap.

Giáp ranh phần đất thửa 512 là thửa đất số 436, diện tích 249,1m², tờ bản đồ số 30, loại đất ONT do ông [Nguyễn Văn S](#) (đã chết) đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại [ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long](#). Phần đất này hiện tại do ông [Nguyễn Tấn T](#) (con ông [S](#)) quản lý sử dụng.

Quá trình sử dụng đất thì ông [Nguyễn Tấn T](#) có lấn sang phần đất thửa 512 của ông [H3](#) diện tích 14,7m². Trên phần đất tranh chấp 14,7m² có 01 hàng rào, 01 nhà tắm còn giá trị sử dụng và 01 nhà tắm không còn giá trị sử dụng.

Ông [H3](#) thống nhất kết quả đo đạc và định giá của Hội đồng do Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm thành lập.

Nay ông [H3](#) yêu cầu ông [T](#) trả lại phần đất lấn chiếm 14,7m²; ông [H3](#) đồng ý trả giá trị cho ông [T](#) 01 nhà tắm số tiền là 2.783.000đ và 01 hàng rào số tiền là 3.661.000đ. Tổng cộng là 6.444.000đ, đồng thời yêu cầu được sở hữu đối với nhà tắm và hàng rào. Ngoài ra ông [H3](#) không còn yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa:

Bà Nguyệt đại diện cho ông [H3](#) chỉ yêu cầu ông [T](#) trả lại phần đất tranh chấp diện tích 9,3m² gồm các mốc 2,3,a,10,11. Đồng thời ông [H3](#) rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tranh chấp 5,4m² gồm các mốc 3,4,5,a.

Trên phần đất 9,3m² có một bức tường gạch của ông [T](#) có chiều dài khoảng 8m, chiều cao khoảng 50cm thì ông [H3](#) đồng ý trả giá trị cho ông [T](#) số tiền là 1.000.000đ. Ngoài ra còn có 01 nhà tắm không còn giá trị sử dụng.

Đối với bị đơn: Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ bị đơn lần thứ 02 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và bị đơn cũng không gửi cho Tòa án bản khai ý kiến.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và nội dung vụ án:

+ Trình tự tố tụng: thụ lý vụ án, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, giải quyết vụ án đã được Tòa án tiến hành đúng theo quy định của pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử tuân thủ theo khoản 1 Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Trình tự tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông [Lê Ngọc H](#) về việc yêu cầu ông [Nguyễn Tấn T](#) trả lại phần đất tranh chấp 9,3m² gồm các mốc 2,3,a,10,11,2.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông [H](#) về việc đồng ý trả giá trị bức tường xây gạch cho ông [T](#) với số tiền là 1.000.000đ, đồng thời ông [T](#) được sở hữu đối với bức tường gạch.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông H yêu cầu ông T trả lại phần đất $5,4m^2$ gồm các mốc 3,4,5,a,3.

Án phí sơ thẩm: Buộc bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chi phí đo đạc và định giá tài sản: Ông H phải chịu 3.511.000đ; ông T phải chịu 3.511.000đ.

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] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long giải quyết tranh quyền sử dụng đất. Bị đơn và phần đất tranh chấp có địa chỉ tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Theo quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm. Tòa án đã triệu tập họp lệ bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét việc nguyên đơn ông Lê Ngọc H yêu cầu bị đơn Nguyễn Tấn T trả lại phần đất lấn chiếm diện tích $9,3m^2$ gồm các mốc 2,3,a,10,11 thì Hội đồng xét xử nhận thấy:

+ Tại văn bản số 160/CNVPĐKĐĐ ngày 06/3/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V (bl 143) có nội dung: "...Theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 19/12/2023, phần đất tranh chấp $14,7m^2$ nằm chung trong 02 phần tách thửa 105-2 (512-2) + 106-2 (436-2), nhưng không xác định được diện tích thuộc từng phần tách thửa là bao nhiêu".

+ Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 29/3/2011 (bl 26) thì phần đất thửa 512 của ông H có đoạn tiếp giáp với thửa 436 của ông S (cha ông T) là một đường thẳng. Đoạn tiếp giáp này đối chiếu với kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 19/12/2023 và ngày 03/7/2024 gồm các mốc 1,2,3,a. Tuy nhiên, phần tranh chấp $9,3m^2$ tại kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 19/12/2023 thể hiện thuộc thửa đất 512 của ông H.

+ Bị đơn ông Nguyễn Tấn T không thực hiện nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ nêu trên xác định đã có đủ cơ sở buộc phía bị đơn ông Nguyễn Tấn T trả lại nguyên đơn ông Lê Ngọc H phần đất tranh chấp $9,3m^2$ gồm các mốc 2,3,a,10,11,2.

[2.2] Ghi nhận sự tự nguyện của ông H về việc đồng ý trả giá trị bức tường xây gạch cho ông T với số tiền là 1.000.000đ, đồng thời ông T được sở hữu đối với bức tường gạch.

[2.2] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông H yêu cầu ông T trả lại phần đất **5,4m²** gồm các mốc 3,4,5,a,3.

[3] Án phí sơ thẩm: Buộc bị đơn phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Chi phí đo đạc và định giá tài sản: Ông H phải chịu 3.511.000đ; ông T phải chịu 3.511.000đ.

[5] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 94, 147, 157, 165, 166, **228, 244** và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc H.

1/ Buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn T trả ông Lê Ngọc H phần đất lấn chiếm 9,3m², gồm các mốc 2,3,a,10,11,2 loại đất ONT + CLN, tọa lạc tại ấp H, xã H, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

(Kèm theo kết quả đo đạc hiện trạng khu đất)

Ông H có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2/ Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của ông H yêu cầu ông T trả lại phần đất **5,4m²** gồm các mốc 3,4,5,a,3.

3/ Buộc ông H trả giá trị phần tường xây gạch trên phần đất 9,3m² cho ông T số tiền là 1.000.000đ (một triệu đồng). Ông T được sở hữu đối với bức tường xây gạch.

4/ Án phí sơ thẩm: Buộc bị đơn ông T phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

[5/ Chi phí đo đạc và định giá tài sản: 7.022.000 đồng. Buộc ông H nộp 3.511.000đ (ba triệu năm trăm mười một ngàn đồng); Buộc ông T nộp 3.511.000đ (ba triệu năm trăm mười một ngàn đồng). Do ông H đã nộp tạm ứng số tiền 7.022.000 đồng, nên buộc ông T trả lại ông H số tiền 3.511.000đ (ba triệu năm trăm mười một ngàn đồng).

- Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành án xong, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

THẨM

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND huyện Vũng Liêm;
- Chi cục THADS huyện Vũng Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Quốc Cường