

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ GIÁO
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 01/2024/DS-ST.

Ngày 22-01-2024.

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 GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Kim Niệm;

Bà Lê Thị Phương Dung.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Thu Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2023/TLST-DS ngày 09/06/2023 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Minh K, sinh năm 2008; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của ông Lê Minh K: Bà Nguyễn Thị Hồng K1, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ A, khu phố E, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bình Dương (là mẹ ruột của cháu Lê Minh K); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Hồ Văn T, sinh năm 1962 và bà Phan Thị H, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Hồ Văn T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

2. Ông Hồ Văn T2, sinh năm 1996; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

3. Ông Hồ Văn T3; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Phan Thị N, sinh năm 1957; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; bà N có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Võ Thị L, sinh năm 1934; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; bà L có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; ông T4 có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Bà Dương Kiều T5, sinh năm 1954; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; bà T5 có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. Bà Trần Thị L1, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; bà L1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hồng K1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị Hồng K1 là mẹ ruột của ông Lê Minh K. Ông Lê Minh K là người được thừa kế và được tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 781500, số vào sổ H04191 do UBND huyện P cấp ngày 18/8/2006 đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, diện tích 3529m², tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương, đăng ký biến động thừa kế cho ông Lê Minh K ngày 06/10/2022.

Phần đất trên có nguồn gốc từ ông Lê Văn N1 (đã chết) và bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1940 (đã chết) là ông bà nội của ông Lê Minh K; địa chỉ: Tổ B, ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Quá trình quản lý, sử dụng gia đình ông Hồ Văn T nhiều lần lấn chiếm đất khiến gia đình ông K và ông T xảy ra mâu thuẫn dẫn đến tranh chấp. Nay ông Hồ Văn T tiếp tục lấn chiếm phần đất của ông K có diện tích khoảng 45m² (trong đó ngang 3m, dài 15m) thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, diện tích 3529m², tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương với lý do là để gia đình ông Hồ Văn T làm

lối đi, dù đất của gia đình ông T tiếp giáp mặt đường.

Vì vậy, ông Lê Minh K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Minh K phần đất bị lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế 33,9m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 781500, số vào sổ H04191 do UBND huyện P cấp ngày 18/8/2006; ngày 06/10/2022 đã đăng ký biến động thừa kế cho ông Lê Minh K, sinh năm 2008, CCCD số 074208008334.

Phần đất tranh chấp có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa 46; Hướng Tây giáp đường đất; Hướng Nam giáp thửa 533; Hướng Bắc giáp thửa 46.

2. Yêu cầu Tòa án buộc ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40, 05 trụ bê tông, 02 trụ cổng rào xây gạch có thể tích 0,2m x 0,3m; tháo dỡ 02 cổng rào bằng sắt gắn lưới B40 mỗi cánh cổng có kích thước 1,1m x 2m đã xây trên phần đất có diện tích 33,9m², thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 781500, số vào sổ H04191 do UBND huyện P cấp ngày 18/8/2006.

Tại bản tự khai ngày 25/7/2023 của bị đơn ông Hồ Văn T trình bày: Ông Hồ Văn T là cháu của bà Sáu N2 (Nguyễn Thị T6), vợ ông T là bà Phan Thị H, gia đình ông T gồm có 04 người con, thời điểm này ông T tạm trú tại tổ A, ấp T, xã V thì ở trên đất ông Sáu N2 ở C thuộc tổ A từ năm 1993 – 2005 chăm sóc vườn cho cô dượng là ông Sáu N2, đến năm 2005 cô dượng tặng cho gia đình ông T 10m ngang, chiều sâu 70m đất tại tổ C, ấp T, xã V, huyện P. Trong thời gian này, UBND xã V cùng các ban ngành ấp T phối hợp cùng Mặt trận Tổ quốc kiến nghị xem xét gia đình hoàn cảnh nên cấp nhà Đại đoàn kết cho ông T vào năm 2007, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương và có lối đi 3m, chiều dài lối đi 15m.

Bị đơn bà Phan Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T1, ông Hồ Văn T3, ông Hồ Văn T2 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên hòa giải, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng vẫn cố tình vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử không thể xem xét ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27 tháng 11 năm 2023 người làm chứng ông Nguyễn Văn T4 (Trưởng ấp T) trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T có nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị T6, sinh năm 1940; địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương. Địa phương đã tiến hành hòa giải nhiều lần

phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T. Tuy nhiên, ông Hồ Văn T vẫn cố tình lấn chiếm, vào năm 2017, địa phương tiến hành xây nhà tình thương cho ông Hồ Văn T nhưng ông T không có đất nên ông Lê Văn N1 (S) hiến đất cho hộ ông Hồ Văn T để làm nhà tình thương. Và phần đất tranh chấp không có đường đi nên hộ ông Hồ Văn T đi nhờ trên phần đất của ông Lê Văn N1. Tại buổi hòa giải của ấp T, xã V giữa bà Phan Thị N và ông Hồ Văn T về phần đất tranh chấp thì bà Phan Thị H (vợ ông T) nói phần đất tranh chấp không có đường đi chung trên bản đồ. Tuy nhiên, nay ông Lê Minh K khởi kiện thì bà H lại thừa nhận phần đất tranh chấp có lối đi chung. Vậy nguồn gốc đất là của ông Lê Văn N1 nên ông N1 thừa kế lại cho ông Lê Minh K. Đề nghị Tòa án công nhận phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T cho ông Lê Minh K và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01 tháng 12 năm 2023, người làm chứng bà Võ Thị L trình bày: Bà Võ Thị L (biệt danh là Chín L2) sinh sống từ năm 1963 đến nay. Thửa đất của bà L giáp với phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T, bà Phan Thị H nên bà L biết rất rõ về vấn đề này. Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T có nguồn gốc từ ông Phan Văn P (ba của bà Phan Thị N). Phần đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân trước năm 1963. Khi Nhà nước mở đường V 30 và đường T thì lối đi này (phần đất tranh chấp) không ai sử dụng. Ông Lê Văn N1 đã kê khai, quản lý nên được Nhà nước cấp cho ông Lê Văn N1 quản lý, sử dụng. Với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh K, bà Võ Thị L không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01 tháng 12 năm 2023, người làm chứng bà Phan Thị N trình bày: Bà Phan Thị N sinh sống từ năm 1963 đến nay. Thửa đất của bà N giáp với phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T, bà Phan Thị H nên bà N biết rất rõ về vấn đề này. Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T có nguồn gốc từ ông Phan Văn P (ba của bà Phan Thị N). Phần đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân trước năm 1963. Khi Nhà nước mở đường V 30 và đường T thì lối đi này (phần đất tranh chấp) không ai sử dụng. Ông Lê Văn N1 đã kê khai, quản lý nên Nhà nước đã cấp cho ông Lê Văn N1 quản lý, sử dụng. Với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh K, bà Phan Thị N không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01 tháng 12 năm 2023, người làm chứng bà Trần Thị L1 trình bày: Bà Trần Thị L1 sinh sống từ năm 1968 đến nay. Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T có nguồn gốc từ ông Phan Văn P (ba của bà Phan Thị N). Phần đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân trước năm 1963. Khi Nhà nước mở đường V 30 và đường T thì lối đi này (phần đất tranh chấp) không ai sử dụng. Ông Lê Văn N1 đã kê khai, quản lý nên Nhà nước đã cấp

cho ông Lê Văn N1 quản lý, sử dụng. Với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh K, bà Trần Thị L1 không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01 tháng 12 năm 2023, người làm chứng bà Dương Kiều T5 trình bày: Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T, bà Phan Thị H có nguồn gốc từ ông Lê Văn T7 và bà Đỗ Thị T8 (ông bà ngoại của bà Dương Kiều T5), sau đó ông Lê Văn T7 và bà Đỗ Thị T8 mất để lại cho ông Lê Văn N1 (ba của bà Dương Kiều T9), không nhớ thời gian chính xác, ông Lê Văn N1 đã cho ông Hồ Văn T 10m do bà Dương Kiều T5 sinh sống từ năm 1968 đến nay. Phần đất tranh chấp giữa ông Lê Minh K và ông Hồ Văn T có nguồn gốc từ ông Phan Văn P (ba của bà Phan Thị N). Phần đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân trước năm 1963. Khi Nhà nước mở đường V 30 và đường T thì lối đi này (phần đất tranh chấp) không ai sử dụng nữa. Ông Lê Văn N1 đã kê khai, quản lý nên Nhà nước đã cấp cho ông Lê Văn N1 quản lý, sử dụng. Với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh K, bà Dương Kiều T5 không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi kết thúc phần tranh luận và đối đáp, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến ngày Tòa án có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án đã quá thời hạn chuẩn bị xét xử nên vi phạm Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, những người tiến hành tố tụng như Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu có trong hồ sơ có thể xác định được phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Phan Văn P (ba của bà Phan Thị N). Phần đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân trước năm 1963. Khi Nhà nước mở đường V 30 và đường T thì lối đi này (phần đất tranh chấp) không ai sử dụng nữa. Ông Lê Văn N1 đã kê khai, quản lý nên Nhà nước đã cấp cho ông Lê Văn N1 quản lý, sử dụng. Sau đó, đến năm 2022 thì ông Lê Minh K được thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất này. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng trình tự, thủ tục quy định nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Lê Minh K khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Hồ Văn T, bà Phan Thị H. Thửa đất tọa lạc tại xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo giải quyết nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về việc vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng: Người làm chứng ông Nguyễn Văn T4, bà Phan Thị N, bà Võ Thị L, bà Dương Kiều T5, bà Trần Thị L1 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Bị đơn ông Hồ Văn T, bà Phan Thị H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T1, ông Hồ Văn T3, ông Hồ Văn T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh K yêu cầu bị đơn ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 33,9m² thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 781500, sổ vào sổ H04191 do UBND huyện P cấp và đồng thời buộc ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H có trách nhiệm tháo gỡ hàng rào lưới B40, 05 trụ bê tông, 02 trụ cổng rào xây gạch có thể tích 0,2m x 0,3m; tháo dỡ 02 cổng rào bằng sắt gắn lưới B40 mỗi cánh có kích thước 1,1m x 2m đã xây trên phần đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo thì phần đất tranh chấp có tứ cạnh, diện tích và hiện trạng trên đất như sau: Hướng Đông giáp phần đất không tranh chấp thửa số 46; Hướng Tây giáp đường đất; Hướng Nam giáp thửa 533; Hướng Bắc giáp thửa số 46. Phần đất tranh chấp có diện tích 33,9m², thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương có giá là 114.000 đồng/m². Giá trị phần đất tranh chấp là 33,9m² x 114.000 đồng = 3.864.600 đồng.

Trên phần đất tranh chấp có các công trình, tài sản như sau:

- Nền xi măng dày 0,3cm có giá là 159.000 đồng/m²: 33,9m² x 159.000đồng = 5.390.100 đồng.

- 02 trụ cổng rào bằng gạch xây không có tô trát mỗi trụ có thể tích 20cm x 30cm x 02m có giá là 1.683.000đồng/m³: $0.2 \times 0.3 \times 2 \times 1.683.000 \times 2 = 403.920$ đồng.

- 02 cánh cổng rào bằng sắt gắn lưới B40 diện tích 1.1m x 2m có giá là 600.000 đồng/m²: $1.1 \times 02 \times 600.000 \times 2 = 2.640.000$ đồng.

- 01 hàng rào lưới B40 có trụ bê tông (05 trụ) chiều cao 1.4m, dài 12.22m có giá là 238.000 đồng/m²: $1,4 \times 12,22 \times 238.000 = 4.071.704$ đồng.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp trị giá là 16.370.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng).

Tại mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 7872-2023 và phụ chú kèm theo mảnh trích đo, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác định: Diện tích 33,9m² thuộc một phần thửa 46, tờ bản đồ số 21 do ông Lê Minh K đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Xét thấy, phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ ông Phan Văn P (ba của bà Phan Thị N). Phần đất tranh chấp là lối đi chung của các hộ dân trước năm 1963. Khi Nhà nước mở đường V 30 và đường T thì lối đi này (phần đất tranh chấp) không ai sử dụng. Ông Lê Văn N1 đã kê khai, quản lý nên Nhà nước đã cấp cho ông Lê Văn N1 quản lý, sử dụng. Sau đó, bà Nguyễn Thị T6 (là vợ ông Lê Văn N1 đã chết trước) đã tặng cho quyền sử dụng đất trên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông Lê Minh K vào năm 2022.

[5] Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 7872-2023 đề ngày 12/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, tỉnh Bình Dương thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 33,9m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương nằm trong diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Mặt khác, theo Công văn trả lời số 45/UBND-NC ngày 10/01/2024 của UBND huyện P, tỉnh Bình Dương xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Minh K là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

[6] Bị đơn ông Hồ Văn T, bà Phan Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T1, ông Hồ Văn T3, ông Hồ Văn T2 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần tham gia tố tụng tại Tòa án nhưng vắng mặt không có lý do, thể hiện việc từ bỏ quyền lợi của mình. Do vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp có diện tích 33,9m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương là của nguyên đơn. Điều này cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng.

[7] Từ các căn cứ trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh K, buộc ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H có trách nhiệm

trả lại cho ông Lê Minh K phần đất bị lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế 33,9m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 781500, số vào sổ H04191 do UBND huyện P cấp và buộc ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H có trách nhiệm tháo gỡ hàng rào lưới B40, 05 trụ bê tông, 02 trụ cổng rào xây gạch có thể tích 0,2m x 0,3m; tháo dỡ 02 cổng rào bằng sắt gắn lưới B40 mỗi cánh có kích thước 1,1m x 2m đã xây trên phần đất có diện tích 33,9m², thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 781500, số vào sổ H04191 do UBND huyện P cấp ngày 18/8/2006.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh K được chấp nhận nên bị đơn ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H phải chịu chi phí trích lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn ông Lê Minh K đã nộp tại Tòa án nên bị đơn ông Hồ Văn T, bà Phan Thị H phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Lê Minh K.

[10] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 93, 95, 144, 147, 157, 165, 227, 228, 229, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 100, 105, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh K đối với bị đơn ông Hồ Văn T, bà Phan Thị H về tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Minh K phần đất bị lấn chiếm có diện tích đo đạc thực tế là 33,9m² thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương.

Phần đất tranh chấp có tứ cận:

Hướng Đông giáp thửa 46;

Hướng Tây giáp đường đất;

Hướng Nam giáp thửa 533;

Hướng Bắc giáp thửa 46.

Buộc ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H có trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40, 05 trụ bê tông, 02 trụ cổng rào xây gạch có thể tích 0,2m x 0,3m; tháo dỡ 02 cổng rào bằng sắt gắn lưới B40 mỗi cánh có kích thước 1,1m x 2m đã xây trên phần đất có diện tích 33,9m², thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 781500, số vào sổ H04191 do UBND huyện P cấp ngày 18/8/2006.

(Có bản vẽ kèm theo)

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Minh K chi phí trích lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Minh K không phải nộp và được nhận lại số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005269 ngày 02/6/2023 và số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002879 ngày 11/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo.

Ông Hồ Văn T và bà Phan Thị H phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Trần Hữu Duyên