

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 123/2020/DS-ST

Ngày: 18/9/2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Công Vĩnh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Thanh.

2. Ông Nguyễn Anh Dũng.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Tiểu Thơ là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Đức Hùng là Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 8 và 18 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 98/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2020/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn Th, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T.

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

1. Cụ Nguyễn Thị X, sinh năm 1936;

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1969;

3. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1972;

4. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T.

5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh L.

6. Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp H, xã H, huyện C, tỉnh T.

Ông Th có mặt; ông S, cụ X, ông T, ông A, ông B, bà C và bà Ch vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01/4/2019, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 26/6/2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Th trình bày:

Ông đứng tên quyền sử dụng đất ba thửa đất số 332, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.501m², thửa đất số 356, tờ bản đồ số 17, diện tích 1.469m² và thửa đất số 357, tờ bản đồ số 17, diện tích 3.992,4m², tại Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy công nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/2016.

Ba thửa đất của ông giáp ranh với đất của cụ Nguyễn Văn K (đã chết), có số thửa 305, diện tích 1.745,8m², phần đất của cụ K hiện do ông S là con của cụ K quản lý, canh tác. Trong quá trình canh tác, ông S đã lấn chiếm phần đất của ông có diện tích lấn chiếm theo đo đạc thực tế ngày 10/12/2019 là 11,75m². Ngoài ra, ông S còn trồng 14 cây Dừa, ngọn Dừa nghiêng qua phần không gian trên các thửa đất của ông, làm cho ông không trồng cây được. Do không thể thương lượng được nên ông khởi kiện yêu cầu ông S phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích 11,77m², nằm trong thửa đất số 356, diện tích 1.469m², tại Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T. Đồng thời ông yêu cầu ông S trả cho ông chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá mà ông đã nộp là 2.227.000 đồng. Đối với yêu cầu di dời 14 cây Dừa, trả lại không gian lấn chiếm khoảng 211,4m² thì ông rút lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết vì ông S đã cưa 13 cây, còn lại 3 cây, không ảnh hưởng nhiều.

Ông S, cụ X, ông T, ông A, ông B, bà C và bà Ch đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp, quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn không có ý kiến và không có mặt để dự phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, đã thực

hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Th; Buộc ông Nguyễn Văn S trả lại cho ông Th phần đất diện tích $11.75m^2$, nằm trong thửa đất số 356, diện tích $1.469m^2$, tại Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T; Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Th về yêu cầu ông S di dời 14 cây Dừa, trả lại không gian lấn chiếm khoảng $211,4m^2$.

Tóm lại về cơ bản vụ án giải quyết đảm bảo quy định của tố tụng dân sự.

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 xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Ông S, cụ X, ông T, ông A, ông B, bà C và bà Ch đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn không có mặt để dự phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông S, cụ X, ông T, ông A, ông B, bà C và bà Ch theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét ông Th yêu cầu ông S phải trả lại phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích $11.75m^2$, nằm trong thửa đất số 356, diện tích $1.469m^2$, tại Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T, thấy rằng:

Ông Th sử dụng các thửa đất: Thửa đất số 332, tờ bản đồ số 17, diện tích $1.501m^2$, thửa đất số 356, tờ bản đồ số 17, diện tích $1.469m^2$ và thửa đất số 357, tờ bản đồ số 17, diện tích $3.992,4m^2$, tại Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T, đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy công nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/2016, do ông Th đứng tên là hợp pháp.

Phần đất tranh chấp theo thẩm định, đo đạc thực tế được thể hiện tại Bản đồ địa Ch khu đất ngày 10/12/2019, có diện tích $11,75m^2$, thuộc thửa đất số 356, tờ bản đồ 17, diện tích theo đo đạc thực tế $1.468,74m^2$, do ông Th đứng tên quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử xác định phần đất diện tích $11,75m^2$ thuộc quyền sử dụng của ông Th.

Mặt khác, ông S không phản đối yêu cầu khởi kiện của ông Th nên theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết không phải chứng minh.

Vì vậy, ông Th yêu cầu ông S phải trả lại cho ông phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế diện tích $11.75m^2$, nằm trong thửa đất số 356, diện tích theo đo đạc thực

tế 1.468,74m², tại Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét ông Th rút yêu cầu ông S di dời 14 cây Dừa, trả lại không gian lấn chiếm khoảng 211,4m², không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của ông Th.

[5] Xét ông Th yêu cầu ông S trả lại cho ông chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá 2.227.000 đồng, thấy: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th nên ông S có nghĩa vụ trả lại cho ông Th chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí: Ông S phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

[7] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; các điều 166, 203 của Luật đất đai; các điều 157, 165, 217, 219 và 235 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Th.

2. Buộc ông Nguyễn Văn S phải trả lại cho ông Dương Văn Th phần đất lấn chiếm theo đo đạc thực tế 11.75m², nằm trong thửa đất số 356, diện tích theo đo đạc thực tế 1.468,74m², tại Ấp A, xã P, huyện C, tỉnh T, do ông Dương Văn Th đứng tên quyền sử dụng đất (Có sơ đồ kèm theo). Phần đất diện tích 11,75m², gồm hai phần: Phần đất thứ nhất, diện tích 11,38m² và phần đất thứ hai, diện tích 0,37m².

Phần đất diện tích 11,38m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất còn lại của ông Dương Văn Th dài 1,59m;
- Phía Nam: Giáp đất còn lại của ông Dương Văn Th dài 16,92m;
- Phía Bắc: Giáp đất của ông Nguyễn Văn S dài 24,02m và đất còn lại của ông Dương Văn Th dài 3,27m.

Phần đất diện tích 0,37m², có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của ông Dương Văn Th dài 0,22m;

- Phía Nam: Giáp đất còn lại của ông Dương Văn Th dài 3,44m;
- Phía Bắc: Giáp đất của ông Nguyễn Văn S dài 3,49m.

3. Buộc ông Nguyễn Văn S có nghĩa vụ trả ngay cho ông Dương Văn Th số tiền 2.227.000 đồng (Hai triệu hai trăm hai mươi C nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Th có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông S chậm thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, Tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn Th về yêu cầu ông Nguyễn Văn S di dời 14 cây Dừa, trả lại không gian lấn chiếm khoảng 211,4m².

5. Về án phí:

5.1. Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Trả lại cho ông Dương Văn Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 16596 ngày 12/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

6. Ông Th có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Ông S, cụ X, ông T, ông A, ông B, bà C và bà Ch có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Công Vĩnh Đức