

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ K
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 41/2022/DS-ST

Ngày: 07/7/2022

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ K

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thanh;

2. Bà Ngô Thị Lệ Thi.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Công Trí, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố K, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Minh Hoàng, Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố K xét xử sơ thẩm công Khi vụ án thụ lý số: 204/2020/TLST- DS ngày 13/10/2020 về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2022/QĐXXST-DS ngày 10/02/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2022/QĐST-DS ngày 28/02/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 04/2022/QĐST-DS ngày 17/03/2022; Thông báo mở lại phiên tòa số 13/TB-MLPT ngày 31/5/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2022/QĐST-DS ngày 17/6/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Đức Th, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị Dg, sinh năm 1964, cùng địa chỉ: Số 169/78, tổ 16, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang; ông Th, bà Dg vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Dg: Ông Phan Phú Q, sinh năm 1965, nơi cư trú: khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 08/12/2020); có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đức Th: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1967, nơi cư trú: 169/78, tổ 16, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền ngày 25/10/2021); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Bá Vh, sinh năm 1957 và bà Tăng Thị Cẩm Gn, sinh năm 1960 (1950), cùng địa chỉ: Tổ 19, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang; ông Vh vắng mặt, bà Gn có mặt.

2.2. Ông Ký Văn W, sinh năm 1965, địa chỉ: Số 169/67, Đường X, tổ 19, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang; vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Ánh Sg, sinh năm 1963, nơi cư trú: 169/91, Đường X, tổ 19, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang; có mặt.

3.2. Ông Trần Thanh V, sinh năm 1987 và bà Lê Thị Trúc Kl, sinh năm 1992; con Trần Lê Thủy Trúc, sinh năm 2011, Trần Lê Bảo Trân, sinh năm 2015; đều vắng mặt.

Người đại diện cho cháu Trần Lê Thủy Trúc và Trần Lê Bảo Trân: Ông Trần Thanh V, sinh năm 1987 và bà Lê Thị Trúc Kl, sinh năm 1992 là cha, mẹ ruột.

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 33/40, Doãn Uẩn, tổ 19, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang.

Nơi tạm trú: 161/5, tổ 08, khu phố 3, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Bà Trần Thị Bé Gn, sinh năm 1977 và ông Thái Tùng Kh, sinh năm 1978; con Thái Kỳ Viễn, sinh năm 1995, Thái Kỳ Vỹ, sinh năm 2008; đều vắng mặt.

Người đại diện cho Thái Kỳ Vỹ: Bà Trần Thị Bé Gn, sinh năm 1977 và ông Thái Tùng Kh, sinh năm 1978 là cha, mẹ ruột;

Cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 33/36, Doãn Uẩn, tổ 19, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang.

3.4. Ông Trần Bá Song Nt, sinh năm 1999, nơi cư trú: Số 33/38, Doãn Uẩn, tổ 19, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang; vắng mặt.

3.5. Ông Nguyễn Quốc Tq, sinh năm 1984 và bà Lê Thị Ngọc Qe, sinh năm 1984; con Nguyễn Thị Ngọc Tuyền, sinh năm 2008; đều vắng mặt.

Người đại diện cho cháu Nguyễn Thị Ngọc Tuyền: Ông Nguyễn Quốc Tq, sinh năm 1984 và bà Lê Thị Ngọc Qe, sinh năm 1984 là cha mẹ ruột;

Cùng nơi cư trú: Số 33/40, Doãn Uẩn, tổ 19, khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang.

3.6. Ông Ký Ja (Nhật) Linh (con ông Ký Văn W), sinh năm 1994, nơi cư trú: 169/67, Đường X, tổ 19, khóm 3, phường K, thành phố K, tỉnh An Giang; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. Bà Lê Nhựt PK, sinh năm 1971, nơi cư trú: Tổ 19, khóm 3, phường K, thành phố K, tỉnh An Giang; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời Khi trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Phan Phú Q trình bày:

Ông Th, bà Dg được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 093179, số vào sổ H.03335aE do UBND thị xã (nay là thành phố) K cấp ngày 18/12/2006 có diện tích 402,7m² tọa lạc phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang.

Năm 2018 phát hiện vợ chồng ông Trần Bá Vh, bà Tăng Thị Cẩm Gn và ông Ký Văn W lấn chiếm đất của gia đình ông, bà.

Ông, bà khởi kiện tại Tòa án K thì vợ chồng ông Vh, bà Gn đồng ý trả lại đất đã lấn chiếm đồng thời ông, bà đã hỗ trợ cho ông Vh, bà Gn di dời số tiền 30.000.000 đồng. Việc giao tiền hỗ trợ đã thực hiện xong Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án (Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 64/2018/QĐST-DS ngày 07/9/2018), nhưng vợ chồng ông Vh, bà Gn vẫn tiếp tục lấn chiếm đất có tổng diện tích 51,8 m²; Riêng ông Vũ lấn chiếm phần đất có diện tích 2,7 m². Được thể hiện trong Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 13/8/2020.

Năm 2019 ông, bà có khởi kiện đối với các bị đơn nhưng do Tòa án động viên hòa giải nên ông, bà đã rút đơn khởi kiện (Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 107, 108 ngày 11/9/2020) để thương lượng tình làng nghĩa xóm.

Nay ông, bà và các bị đơn không thể thỏa thuận được nên yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Vh, bà Gn và gia đình ông Vũ di dời, tháo dỡ vật kiến trúc trên đất để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/8/2020 cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông Trần Bá Vh, bà Tăng Thị Cẩm Gn tháo dỡ vật, kiến trúc có các diện tích gồm:

1. Một phần nH (vật, kiến trúc) có diện tích **5,8 m²**; có kết cấu nền láng xi măng + đất, vách tole, mái tole, cột gỗ tạp; được xác định tại các điểm 8, 9, 45, 28.

2. Một phần nH (vật kiến trúc) có diện tích **5,0 m²**; có kết cấu nền láng xi măng, tường bao che, mái tole; được xác định tại các điểm 27, 46, 47, 30.

3. Một phần nH (vật, kiến trúc) có diện tích **9,0 m²**; có kết cấu nền láng xi măng, mái tole; được xác định tại các điểm 26, 40, 39, 25.

- Yêu cầu ông Trần Thanh V, ông Trần Bá Vh, bà Tăng Thị Cẩm Gn tháo dỡ một phần nH có diện tích **15,8 m²**; có kết cấu nền láng xi măng + đất, khung thép tiền chế; vách tole, mái tole; được xác định tại các điểm 24, 38, 37, 22, 23.

- Yêu cầu ông Trần Thanh V và bà Nguyễn Ánh Sg di dời, tháo dỡ một phần nH có diện tích **14,6 m²** có kết cấu nền lát gạch, vách xây tường + tole, cột bê tông cốt thép, mái tole trần la phong; được xác định tại các điểm 28, 45, 46, 27.

- Yêu cầu bà Trần Thị Bé Gn tháo dỡ một phần nH có diện tích **1,6 m²**; có kết cấu nền láng xi măng, mái tole; được xác định tại các điểm 30, 47, 31, 32.

- Yêu cầu ông Ký Văn W tháo dỡ nH vệ sinh có diện tích **2,7 m²**; có kết cấu nền láng xi măng, che chắn xung quanh bằng hai tấm tole.

Ngày 29/10/2021, nguyên đơn có đơn yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà Trần Thị Bé Gn có diện tích 1,6 m².

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án:

- Giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 093179, số vào sổ H.03335aE do UBND thị xã (nay là thành phố) K cấp ngày 18/12/2006 có diện tích 402,7m²; Hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 23/10/2006 (bản sao).

- Biên nhận ngày 15/8/2018 thể hiện nội Dg *“Tôi Trần Bá Vh, sinh năm 1957 tổ 19, khóm 3, phường A, thành phố K, tỉnh An Giang có nhận của anh Nguyễn Đức Th Khu Siêu thị Qe Thới 3, phường B, K, An Giang số tiền 30.000.000 đồng để hỗ trợ di dời trả lại đất cho anh Nguyễn Đức Th sử dụng sau này. Người viết biên nhận Trần Bá Vh. Người giao tiền Nguyễn Đức Th”* (đã đối chiếu bản chính).

- Hình ảnh thể hiện vật, kiến trúc trên đất; cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Bị đơn ông Trần Bá Vh, bà Tăng Thị Cẩm Gn trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và phiên tòa ngày 17/3/2022:

Trần Thị Bé Gn, Trần Thanh V, Trần Bá Song Nt là con ruột của ông Vh, bà Gn. Vợ chồng ông, bà ở nH tại địa chỉ nH số 33/38, tổ 19, khóm 3, phường Q, hộ khẩu gồm ông, bà, Nt, con của Võ, con của Nt. Hiện nay các con gồm Bé Gn, Thanh V và Song Nt đã đi làm ăn, việc ông Th khởi kiện được Tòa án giải quyết các con bà đều biết nhưng do làm ăn xa nên không về được.

Năm 2018 ông Th có khởi kiện ông, bà đến Tòa án, ông Vh có nhận 30.000.000 đồng của ông Th và đã tháo dỡ nH bếp, trả đường đi cho ông Th, các bên đã thực hiện xong. Ông Th có cho lại phần đất để cất nH vệ sinh và một phần đất để làm đường đi ra đường dẫn Nguyễn Đình Chiểu như hiện nay có diện tích 5m² và 9m² theo Bản trích đo ngày 13/8/2020.

Về Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/8/2020 và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông, bà có ý kiến như sau:

Đối với diện tích 5,8 m² đây là hiện trạng xào phơi đồ ông, bà đã được Công an phường Q và Ủy ban nhân dân phường Q nhắc nhở nên ông, bà đã tháo dỡ từ lâu.

Đối với diện tích 5m² và 9m² ông, bà đã được ông Nguyễn Đức Th cho năm 2018 sau khi đã tháo dỡ nH bếp trả đất cho ông Th. Phần đất này được ông Th cho bằng miệng, không có làm giấy tờ và ông, bà đã lấy làm lối đi cho gia đình như hiện trạng hiện nay. Việc tặng cho đất được những người làm chứng như ông Nguyễn Văn Khi, ông Nguyễn Văn Phúc, ông Phi Gn Yên và ông Trần Quang Đạo đều biết. Do đó phần đất này ông, bà không đồng ý trả lại cho ông Th.

Trước đây gia đình ông, bà đi ra đường dẫn Nguyễn Đình Chiểu bằng lối đi phía sau nH; sau khi ông Th cho đất thì gia đình ông đã đi phía trước như hiện nay. Lối đi phía sau đã được gia đình xây tường lại không đi được. Hiện nay gia đình đi bằng lối đi trên đất ông Th cho như hiện trạng.

Đối với phần đất 15,8m² cũng được ông Th cho bằng miệng, vợ chồng ông, bà đã cho con Trần Thanh V cất nH ở năm 2019. Võ đi làm ăn xa nhiều năm không sử dụng nên để đó. Nay ông Th lấy lại đất thì ông, bà đồng ý trả lại với điều kiện ông Th phải trả tiền công, tiền vật tư đã mua và xây dựng trên đất số tiền 44.400.000 đồng.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn ông Vh, bà Gn cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02944aE do UBND thị xã K cấp ngày 26/9/2006 cho ông Trần Bá Vh, bà Tăng Thị Cẩm Gn + Hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 21/8/2006; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02925aE do UBND thị xã K cấp ngày 26/9/2006 cho ông Thái Tùng Kh, bà Trần Thị Bé Gn + Hồ sơ kỹ thuật khu đất ngày 21/8/2006; Chứng nhận số nH cho ông Trần Bá Vh được mang số 33/38, đường Đường X, phường Q của UBND thị xã K ngày 07/6/2013 (tất cả đều bản phô tô).

Bị đơn ông Ký Văn W có tường trình, lời Khi trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày 17/3/2022, ông trình bày: Thống nhất với Bản trích đo hiện trạng và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 13/8/2020 về nH vệ sinh của ông nằm trong đất của ông Th có diện tích 2,7 m², nH vệ sinh này được gia đình ông gồm ông (Vũ), vợ (Nhật PK) và con (Linh) sử dụng. Ông đồng ý trả đất cho ông Th nhưng yêu cầu ông Th hỗ trợ 30.000.000 đồng để ông xây dựng nH vệ sinh khác. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn hỗ trợ 3.000.000 đồng thì ông không đồng ý.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn ông Vũ cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H2405aE do UBND thị xã K cấp ngày 20/01/2006 được thay đổi ngày 20/11/2014 cho ông Ký Văn W và bà Lê Nhật PK đứng tên; Bản đồ địa chính ngày 10/11/2014 (bản phô tô).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh Sg có lời Khi trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà trình bày: Bà không biết nguồn gốc đất tranh chấp là của ai, Trần Thanh V được Cơ quan chính quyền xây cất cho nH tình nghĩa (nH Đại đoàn kết), có diện tích 24,5m², khi xây cất không có tranh chấp. Võ mượn tiền của bà nhiều lần để sinh hoạt gia đình cộng dồn là 260.000.000 đồng, Võ bán nH, đất này cho bà trị giá 360.000.000 đồng. Tính ra bà đã trả 260.000.000 đồng bà còn nợ lại Võ 100.000.000 đồng. Khi mua lại nH, đất này bà có sửa chữa khoảng 40.000.000 đồng.

Nay nguyên đơn ông Th, bà Dg khởi kiện yêu cầu trả đất có diện tích 14,6m² thì bà không đồng ý vì khi bà mua nH, đất của Võ có làm giấy tay, mặt khác khi Võ cất nH thì ông Th có mặt mà không có ý kiến gì. Việc mua bán nH, đất giữa bà và Võ thì bà sẽ tự giải quyết với Võ không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Bà yêu cầu được hòa giải với phía ông Th để được mua lại phần đất của ông Th có diện tích 14,6 m² theo giá nH nước để bà được sử dụng. Hiện nay bà có cho cháu bà là Nguyễn Quốc Tq và vợ Lê Thị Ngọc Qe cùng con của Toàn, Qe ở trên nH, đất này.

Tài liệu, chứng cứ do bà Sg cung cấp gồm: Chứng nhận số nH cho Trần Thanh V được mang số 33/40, hẻm 33, đường dẫn Cầu Cồn Tiên, phường Q của UBND thành phố K ngày 20/12/2016 (bản sao); Quyết định giao nH Đại đoàn kết cho Trần Thanh V, có diện tích 30m²; kết cấu căn nH: cuốn nền, lát gạch, vách tường, mai tol, gác lửng, khung tiền chế theo Quyết định số 379/QĐ-UBND của UBND phường Q ngày 08/8/2016 (bản sao); Giấy mua bán nH đất giữa Trần Thanh V và Nguyễn Ánh Sg ngày 16/9/2019 (bản phô tô).

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến Hnh xem xét thẩm định tại chỗ - đo đạc xác định vị trí, diện tích, hiện trạng đất tranh chấp; khôi phục mốc ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.03335aE do UBND thị xã (nay là thành phố) K cấp ngày 18/12/2006 mà nguyên đơn đứng tên chủ sử dụng.

Ngoài ra, Tòa án tiến Hnh trích lục hồ sơ đã giải quyết vụ án (Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 64 ngày 07/9/2018; Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 107, 108 ngày 11/9/2020); xác minh, thu thập chứng cứ từ các cơ quan chuyên môn cụ thể: Ủy ban nhân dân thành phố K; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh K; UBND phường Q; Công an phường Q; Khóm 3, phường Q; định giá tài sản; đối chất giữa các đương sự; lấy lời Khi của người làm chứng ông Nguyễn Văn Khi, Nguyễn Văn Phúc theo yêu cầu triệu tập người làm chứng của bị đơn ông Vh, bà Gn.

Tòa án đã tiến Hnh mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công Khi chứng cứ và hòa giải nhưng không tHnh. Tại các phiên tòa giải ông Vh, bà Gn yêu cầu Tòa án buộc ông Th phải có mặt mới đồng ý hòa giải.

Tại phiên tòa,

- Đại diện nguyên đơn xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, không cung cấp bổ sung hoặc đề nghị Tòa án thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ khác; giữ nguyên ý kiến và yêu cầu khởi kiện như đã trình bày trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng. Đồng thời, nguyên đơn tự nguyện chịu Nt bộ chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng, gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn ông Trần Bá Vh, bà Tăng Thị Cẩm Gn tháo dỡ, di dời vật kiến trúc trên đất số tiền 10.000.000 đồng; hỗ trợ cho bị đơn ông Ký Văn W tháo dỡ, di dời nH vệ sinh số tiền 3.000.000 đồng.

- Bị đơn bà Tăng Thị Cẩm Gn không đồng ý tháo dỡ, di dời theo yêu cầu của nguyên đơn bởi vì phần đất đã được ông Th tặng cho.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ánh Sg không đồng ý tháo dỡ di dời theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (gọi tắt BLTTDS).

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Sg đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật. Riêng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt suốt quá trình tố tụng xem như tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Tòa án đã mở phiên tòa lần thứ hai, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt thuộc trường hợp Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

- Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa thấy rằng việc ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả đất là có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc nguyên đơn trình bày sẽ hỗ trợ cho ông Vh và bà Gn 10.000.000 đồng, ông Vũ 3.000.000 đồng, chi phí để ông Vh - bà Gn, ông Vũ tháo dỡ vật kiến trúc để trả lại phần đất lấn chiếm cho nguyên đơn. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và có lợi cho bị đơn, cần ghi nhận.

Đối với việc ông Vh, bà Gn cho rằng các phần đất tranh chấp có diện tích **5,0 m², 9,0 m² và 15,8 m²** được ông Th tặng cho bằng miệng. Trước đây ông, bà đi ra hẻm bằng lối đi phía sau nH, từ khi được ông Th cho đất thì ông bà xây dựng làm lối đi ra hẻm như hiện trạng hiện nay, lối đi phía sau đã được xây dựng bít lại không đi được, ngoài lối đi này thì gia đình không còn lối đi nào khác. Lời Khi ông Th tặng cho đất không được phía ông Th thừa nhận. Ngoài lời Khi của ông Vh, bà Gn thì không còn chứng cứ khác chứng minh cho lời trình bày của mình về việc ông Th có tặng cho các phần đất như đã nêu; hơn nữa tại

Văn bản số 4782/UBND-NC ngày 17/11/2021 của UBND thành phố K trả lời, qua khảo sát hiện trạng, gia đình ông Vh hiện đang sử dụng lối đi ra hẻm Doãn Uẩn, phường Q và qua kết quả xác minh tại UBND phường Q thể hiện lối đi này tự phát, nH nước không xây dựng, mở lối đi cho dân. Từ đó, cho thấy lời trình bày của ông Vh, bà Gn là không có căn cứ.

Riêng, diện tích đất tranh chấp **5,8 m²** ông Vh, bà Gn cho rằng là hiện trạng xào phơi đồ, đã được ông bà tháo dỡ từ khi Công an và Ủy ban nhân dân phường Q nhắc nhở. Tuy nhiên, kết quả xác minh tại Khóm 3, phường Q ngày 28/4/2022, được biết ông Vh, bà Gn có hứa sẽ tháo dỡ nhưng vẫn chưa thực hiện. Do đó, việc ông Th, bà Dg yêu cầu ông Vh, bà Gn tháo dỡ vật kiến trúc trả lại đất lấn chiếm là có cơ sở.

Đối với việc bà Sg nhận chuyển nhượng nH đất của ông Võ, có lập văn bản, nhưng chưa tuân thủ quy định của pháp luật đất đai nên vô hiệu. Tuy nhiên, các bên không có tranh chấp trong vụ án này, nếu phát sinh tranh chấp sẽ giành quyền khởi kiện cho các đương sự vụ kiện khác. Việc bà Sg có yêu cầu hòa giải thương lượng xin nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp diện tích **14,6 m²** không được nguyên đơn chấp nhận nên không có cơ sở xem xét.

Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với bà Trần Thị Bé Gn. Căn cứ Điều 244 BL TTDS năm 2015, đình chỉ phần đương sự rút yêu cầu.

Từ những nhận định trên, căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng,

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền xét xử: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn tháo dỡ vật, kiến trúc trên đất, trả lại phần đất lấn chiếm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 13/8/2020; đất tranh chấp tọa lạc khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang. Xét, đây là tranh chấp phát sinh từ việc sử dụng đất của các chủ sử dụng đất liền kề và tranh chấp đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Q nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý vụ án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố K theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai 2013; khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự (BLTTDS).

[2] Về việc tham gia tố tụng của các đương sự:

- Về sự vắng mặt của đương sự: Nguyên đơn ông Th, bà Dg vắng mặt nhưng có ông Q, bà H đại diện theo ủy quyền có mặt; bị đơn ông Vh vắng mặt,

bà Tăng Thị Cẩm Gn có mặt, ông Ký Văn W có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sg có mặt, ông Nt, ông Võ cùng vợ (bà Kl) và các con (Trúc, Trân) vắng mặt, ông Toàn cùng vợ (bà Qe) và con (Tuyền) vắng mặt, bà PK cùng con (Linh) vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Trần Thị Bé Gn cùng cGn (ông Kh) và các con (Viễn, Vỹ) vắng mặt. Các đương sự đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định Điều 227 và Điều 228 BLTTDS.

- Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác minh tại Ủy ban nhân dân phường Q (UBND phường A). Đại diện UBND phường A cho biết, có giao nh Đại đoàn kết cho ông Trần Thanh V trên cơ sở đề nghị của Ủy ban Mặt trận Tổ Q Việt Nam phường Q; tổng diện tích nh 30m² (ngang 3 mét, dài 10 mét); kết cấu căn nh cuốn nền, lát gạch, vách tường, mái tol, gác lửng, khung tiền chế. Ông Võ được làm chủ căn nh và không được sang nhượng với bất cứ hình thức nào. Căn nh giao cho ông Võ được cất một phần trên đất ông Th, bà Dg thì Ủy ban không rõ. Ông Th, bà Dg buộc ông Võ tháo dỡ một phần nh thì Ủy ban không có ý kiến, yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Việc căn nh Đại đoàn kết của ông Võ cất trên đất của ông Th không có liên quan gì đến UBND phường A do đó yêu cầu Tòa án không đưa UBND phường A tham gia với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Xét, Quyết định 379/QĐ-UBND ngày 08/8/2016 của UBND phường Q giao căn nh Đại đoàn kết cho ông Võ, ông Võ được làm chủ căn nh không được sang nhượng với bất cứ hình thức nào. Bà Sg mua nh, đất này của ông Võ năm 2019 có giấy viết tay và bà Sg có sửa chữa lại hết 40.000.000 đồng. Do đó UBND phường A yêu cầu Tòa án không đưa vào liên quan trong vụ án là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên nếu UBND phường A có tranh chấp về căn nh Đại đoàn kết này với ông Võ thì sẽ dành quyền khởi kiện cho UBND phường A trong vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[3] Xét đơn yêu cầu rút lại một phần khởi kiện đối với bà Trần Thị Bé Gn buộc tháo dỡ trả đất có diện tích 1,6m² của nguyên đơn là trên cơ sở tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS chấp nhận.

Về nội Dg,

[4] Khoản 1 Điều 91 BLTTDS quy định: *Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp;* đồng thời khoản 4 Điều 91 BLTTDS cũng quy định: *Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.*

Căn cứ quy định pháp luật như viện dẫn nêu trên, thấy rằng bị đơn ông Vh, bà Gn cho là phần đất có diện tích 5m², 9m², 15,8 m² được ông Th tặng cho để ông làm nh vệ sinh, làm đường đi ra đường dẫn Nguyễn Đình Chiểu (trước đây là đường Thủ Khoa Nghĩa vào năm 2013, đường dẫn cầu Cồn Tiên vào năm

2016, đường Doãn Uẩn) nhưng không cung cấp được giấy tờ chứng minh cho việc tặng cho đất; người làm chứng ông Nguyễn Văn Khi, ông Nguyễn Văn Phúc Khi rằng chỉ nghe nói lại việc ông Th cho đất ông Vh nhưng không biết rõ có lập văn bản không, cho đất tại vị trí nào, cho diện tích bao nhiêu thì không biết nên không có căn cứ để Tòa án xem xét việc ông Th có tặng cho đất ông Vh, bà Gn. Tòa án căn cứ vào các nguồn chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án làm căn cứ giải quyết.

[5] Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 13/8/2020, thể hiện kết quả đo đạc và khôi phục mốc ranh đất gồm: Các điểm 8, 9, 45, 28 có diện tích **5,8 m²**; các điểm 28, 45, 46, 27 có diện tích **14,6 m²**; các điểm 27, 46, 47, 30 có diện tích **5,0m²**; các điểm 30, 47, 31, 32 có diện tích **1,6 m²**; các điểm 26, 40, 39, 25 có diện tích **9,0 m²**; các điểm 24, 38, 37, 22, 23 có diện tích **15,8 m²**; các điểm 19, 20, 51, 48, 49, 50 có diện tích **2,7m²** là một phần nH của các ông Vh, bà Gn, Sg, Trần Thị Bé Gn và nH vệ sinh của ông Vũ nằm trong phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Dg.

[6] Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 3/8/2018, thể hiện kết quả đo đạc và khôi phục mốc ranh đất gồm các điểm 33, 34, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 31, 32 có diện tích **56,0m²**; các điểm 30, 15, 16, 17 có diện tích **9,0m²** là một phần nH của ông Vh và một phần nH của ông Vũ nằm trong phần đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Dg.

[7] Biên nhận ngày 15/8/2018 do ông Vh viết và ký tên thể hiện ông Vh đã nhận 30.000.000 đồng từ ông Th và cam kết di dời trả đất cho ông Th.

[8] Căn cứ Công văn số 4437/UBND-NC ngày 14/12/2020 của UBND thành phố K xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th, bà Dg được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

[9] Kết quả xác minh ngày 14/4/2022 của Ủy ban nhân dân phường Q cho biết phần đất có diện tích 5m², 9m² là lối đi tự phát, nH nước không xây dựng, mở lối đi cho dân.

Từ các phân tích tại [4], [5], [6], [7], [8] và [9] thấy rằng việc nguyên đơn khởi kiện các bị đơn ông Vh, bà Gn, ông Vũ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ, di dời một phần nH (vật, kiến trúc trên đất) để trả đất là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai và Điều 166 Bộ luật Dân sự.

[10] Công nhận sự tự nguyện của đại diện nguyên đơn:

Hỗ trợ cho ông Vh, bà Gn số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng để di dời, tháo dỡ vật kiến trúc trên đất.

Hỗ trợ cho ông Vũ số tiền 3.000.000 đồng để tháo dỡ, di dời nH vệ sinh.

[11] Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Ánh Sg được hòa giải để mua lại phần đất có diện tích 14,6m² không được đại diện nguyên đơn đồng ý, do đó không có cơ sở xem xét.

Về việc mua bán nH Đại đoàn kết giữa bà Sg và ông Võ, bà Sg không yêu cầu giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết. Dành quyền khởi kiện cho bà Sg trong vụ án dân sự khác khi bà có yêu cầu.

[12] Xem xét quyền về lối đi qua bất động sản liền kề cho ông Vh, bà Gn thấy rằng: Ông Vh, bà Gn không có yêu cầu Tòa án xem xét mở lối đi cho ông, bà nên không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên ông, bà có quyền yêu cầu mở lối đi trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất theo quy định tại Điều 254 của Bộ Luật dân sự.

[13] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án có phát sinh chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; đại diện nguyên đơn đã tạm ứng nộp số tiền này. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu Nt bộ chi phí tố tụng nên không buộc bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn.

Chi phí tố tụng đã được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng. Nguyên đơn, đại diện nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn ông Vh (sinh năm 1957), bà Gn (sinh năm 1950) là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Bị đơn ông Ký Văn W phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 244, Điều 147, 157, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg đối với yêu cầu bà Trần Thị Bé Gn tháo dỡ một phần nH có diện tích **1,6 m²**; có kết cấu nền lán xi măng, mái tole được xác định tại các điểm 30, 47, 31, 32.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg.

- Buộc các ông, bà Trần Bá Vh, Tăng Thị Cẩm Gn, Trần Bá Song Nt có

trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nH (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg phần đất có diện tích **5,8 m²**; kết cấu nền láng xi măng + đất, vách tole, mái tole, cột gỗ tạp được xác định tại các điểm 8, 9, 45, 28.

- Buộc các ông, bà Trần Bá Vh, Tăng Thị Cẩm Gn, Trần Bá Song Nt có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nH (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg phần đất có diện tích **5,0 m²**; kết cấu nền láng xi măng, tường bao che, mái tole được xác định tại các điểm 27, 46, 47, 30.

- Buộc các ông, bà Trần Bá Vh, Tăng Thị Cẩm Gn, Trần Bá Song Nt có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nH (vật, kiến trúc trên đất) để trả lại cho ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg phần đất có diện tích **9,0 m²**; kết cấu nền láng xi măng, mái tole được xác định tại các điểm 26, 40, 39, 25.

- Buộc các ông, bà Trần Bá Vh, Tăng Thị Cẩm Gn, Trần Bá Song Nt; Trần Thanh V vợ bà Lê Thị Trúc Kl cùng các con Trần Lê Thủy Trúc, Trần Lê Bảo Trân có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nH (vật, kiến trúc) để trả lại cho ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg phần đất có diện tích **15,8 m²**; có kết cấu nền láng xi măng + đất, khung thép tiền chế; vách tole, mái tole được xác định tại các điểm 24, 38, 37, 22, 23.

- Buộc các ông, bà Trần Thanh V vợ Lê Thị Trúc Kl cùng các con Trần Lê Thủy Trúc, Trần Lê Bảo Trân; Nguyễn Ánh Sg; Nguyễn Quốc Tq vợ Lê Thị Ngọc Qe cùng con Nguyễn Thị Ngọc Tuyền có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nH để trả lại cho ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg phần đất có diện tích **14,6 m²**; kết cấu nền lát gạch, vách xây tường + tole, cột bê tông cốt thép, mái tole trần la phong được xác định tại các điểm 28, 45, 46, 27.

- Buộc các ông, bà Ký Văn W, vợ Lê Nhựt PK cùng con Ký Ja (Nhựt) Linh có trách nhiệm tháo dỡ nH vệ sinh để trả lại cho ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg phần đất có diện tích **2,7 m²**; có kết cấu nền láng xi măng, che chắn xung quanh bằng hai tấm tole được xác định tại các điểm 19, 20, 51, 48, 49, 50.

Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 13/8/2020; đất tọa lạc khóm 3, phường Q, thành phố K, tỉnh An Giang.

Đính kèm Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh K lập ngày 13/8/2020.

3. Công nhận sự tự nguyện của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg hỗ trợ số tiền 10.000.000 (mười triệu) đồng cho ông Trần Bá Vh, bà Tăng Thị Cẩm Gn để di dời, tháo dỡ vật, kiến trúc trên đất.

- Ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg hỗ trợ số tiền 3.000.000 (ba triệu đồng) cho ông Ký Văn W để tháo dỡ, di dời nH vệ sinh.

4. Về chi phí tố tụng: Đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng, nguyên đơn, đại diện nguyên đơn đã nộp đủ chi phí tố tụng.

5. Về án phí:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả số tiền 300.000 đồng cho ông Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Thị Dg theo Biên lai thu tại ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004136 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi Hành án dân sự thành phố K.

- Bị đơn ông Trần Bá Vh, bà Tăng Thị Cẩm Gn được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bị đơn ông Ký Văn W phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày, kể từ ngày nhận tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 bị 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.

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát TPCĐ (2);
- Tòa án tỉnh An Giang (1);
- Thi Hành án DS TPCĐ (1);
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

Trần Thị Phương