

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 10/2021/DS-ST

Ngày: 31 - 3 - 2021

V/v tranh chấp dân sự về
quyền sử dụng đất, tháo dỡ di
dời vật kiến trúc trả lại đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Huy;
2. Ông Phan Trọng Điền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Đại Nam, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố X, tỉnh An Giang.

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

Ngày 31 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố X xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 về “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXX-ST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 và thông báo mở lại phiên tòa số 04/TB-TA ngày 05/3/2012, giữa:

Nguyên đơn:

- Ông Trần IR, sinh năm 1984; địa chỉ: khóm X, phường CA, thành phố X, tỉnh An Giang.

- Bà Nguyễn Thị Nhã A, sinh năm 1989; địa chỉ: tổ 10, khóm X, phường CA, thành phố X, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Liên Hg, sinh năm 1957; địa chỉ: khóm C3, phường CB, thành phố X, tỉnh An Giang.

Bị đơn: Lê Xuân B, sinh năm 1962 và Nguyễn Hữu ThN, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: số 70-72, đường C, khóm V, phường CA, thành phố X, tỉnh An Giang; do ông Nguyễn Mộng UV, sinh năm 1982 đại diện ủy quyền.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Lê Xuân B và ông Nguyễn Hữu ThN: Luật sư - X, Văn phòng Luật sư X thuộc đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày: Tháng 3/2020, vợ chồng ông ThN, bà B cho thợ đào hố ép cừ trên phần đất phía sau hậu nhà, thì ông IR, bà A phát hiện thợ đào hố lấn qua phần ranh đất của ông IR, bà A nên đã thông báo cho ông ThN, bà B biết. Đến ngày 27 / 4 / 2020, ông ThN, bà B tiếp tục cho xây dựng phần móng bằng vật liệu sắt, đá ciment đã lấn qua ranh đất khoảng 7cm nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00179QSDĐ/BA ngày 06/02/2001 mang tên Trần X đã chuyển nhượng cho ông IR, bà A. Ngày 24/5/2018. ông IR, bà A tiếp tục thông tin về việc xây dựng nhà lấn sang đất, nhưng ông ThN, bà B vẫn cố tình thực hiện, mặt dù ngay thời điểm bắt đầu khởi công xây dựng nhà, thì ông IR, bà A đã báo cho ông ThN, bà B biết việc đào móng xây dựng nhà như thế đã lấn sang đất của ông, bà (IR-A), nhưng ông ThN, bà B vẫn cố tình thực hiện cho bằng được. Ngày 21/5/2020 Bộ phận đo đạc xuống giao mốc ranh thì vợ chồng bà B, ông ThN ngăn cản không cho giao mốc ranh (biên bản không tiến hành giao mốc ranh do Văn Phòng Đăng ký đất đai lập ngày 01/9/2020). Do đó, ông, bà khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông ThN, bà B tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc trong lòng đất, trên đất đã lấn chiếm sang đất của ông, bà khoản 1,8m².

Các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho yêu cầu và lời khai của mình: bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Biên bản hòa giải ngày 08/5/2020; Biên bản hòa giải ngày 27/5/2020 và thông báo số 09/TB-UBND ngày 27/5/2020 của Ủy ban nhân dân phường CA, thành phố X; Bản photo biên bản giao mốc ranh ngày 21/5/2020; Thông báo 194/QLTTĐT ngày 13/5/2020 của Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố X.

Bị đơn ông ThN, bà B trình bày: Đề nghị tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông IR, bà A về việc yêu cầu tòa án buộc ông, bà(ThN, B) trả lại phần đất đã lấn chiếm khoản 7cm và tháo dỡ phần móng diện tích 7cm nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số CS 10266 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 24/5/2018; Lý do ông, bà xây dựng nhà trên cơ sở được Văn Phòng đăng ký đất đai chỉ cắm mốc ranh theo biên bản phục hồi mốc ranh ngày 20/7/2018. Theo kết quả đo đạc trên bản vẽ ngày 01/9/2020 chỉ thể hiện số liệu mặt trước của hai thửa đất, còn lại toàn bộ là không số thì làm sao ông, bà(ThN, B) biết được đất của ông, bà với vợ chồng ông IR, bà A bị thừa hay thiếu. Hơn nữa kết quả bản vẽ ngày 01/9/2020 thể hiện đất của ông, bà không lấn đất của vợ chồng ông IR, mà còn bị thiếu đất, cụ thể đất của ông, bà theo giấy chứng nhận QSDĐ đã được cấp, thì chiều ngang 16m, nhưng theo kết quả bản vẽ ngày 01/9/2020 thì đất của ông, bà (ThN, B) chỉ còn 15,92m. Ngoài ra, bà B yêu cầu Tòa án hỗ trợ và liên hệ cơ quan chuyên môn giải thích rõ “*Bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020*”; Đồng thời yêu cầu Tòa án đưa Văn phòng đăng ký đất đai vào tham gia tố tụng với tư

cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ông ThN, bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông IR, bà A.

Để chứng minh cho ý kiến trình bày bị đơn cung cấp: Bản photo giấy chứng nhận QSDĐ, sơ đồ thửa khu đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hồ sơ kỹ thuật khu đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Nguyễn Hữu ThN, Lê Xuân B; Bản sao giấy chứng minh nhân dân; bản sao sổ hộ khẩu; bản sao giấy phép xây dựng; bản photo biên bản phục hồi mốc ranh; bản sao hợp đồng đo đạc ngày 05/7/2018; giấy ủy quyền;

Vụ việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự, được hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường CA, thành phố X, cũng như tòa án đã hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc xác định vị trí, diện tích, hiện trạng đất tranh chấp; khôi phục mốc ranh đất các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông IR, bà A và ông ThN, bà B đứng tên quyền sử dụng;

Tại Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh X lập ngày ngày 01/9/2020, thể hiện kết quả như sau:

- Các điểm: 43; 31; 32; 45; 5; 39; 40; 41 = 1041,1m² là diện tích giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00179 QSDĐ/Ba ngày 06/01/2001 cấp cho ông Trần X (đã chuyển nhượng lại cho ông IR, bà A ngày 24/5/2018). Trong đó:

- + Các điểm 5; 45; 32; 39 = 299,0 m² là diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00179 QSDĐ/Ba cho ông IR, bà A ngày 24/5/2018 đứng tên quyền sử dụng.

- + Các điểm 31; 32; 39; 40; 41 = 742,1m² là diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00179 QSDĐ/Ba cho ông IR, bà A ngày 24/5/2018 đứng tên quyền sử dụng.

- Các điểm: 30; 31; 33; 10; 9; 37; 38; 43; 44 = 1089m² là diện tích cái kho ông IR, bà A đang sử dụng.

- Các điểm: 31; 33; 11; 17; 36; 35; 25; 28 = 994, 7m² là sự chỉ ranh của bà Lê Xuân B, trong đó:

- + Các điểm: 31; 32; 45; 33 = 1,7 m² là diện tích nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số 00179 QSDĐ/Ba cho ông IR, bà A ngày 24/5/2018 đứng tên quyền sử dụng;

- + Các điểm 34; 20; 19; 12 = 80,4 m² là diện tích cột BTCT, tường gạch đang xây dựng;

- + Các điểm 22; 18; 16; 23 = 141,0 m² là căn nhà bà Lê Xuân B đang sử dụng.

Tại biên bản công bố kết quả đo đạc do tòa án lập ngày 25/9/2020 bị đơn có ý kiến: Không đồng ý kết quả đo đạc, bà(B) sẽ gửi văn bản yêu cầu tòa án đo đạc lại diện tích đất tranh chấp (sẽ gửi văn bản vào ngày 02 hoặc ngày 03 tháng 10 năm 2020, nếu không gửi xem như bản trích đo đạc ngày 01/9/2020 là chứng cứ để tòa xem xét);

Tại thông báo phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải số 499/TB-TA ngày 25/11/2020 và Thông báo phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải số 528/TB-TA ngày 01 tháng 12 năm 2020; Theo đó, tòa án sẽ tổ chức phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 01/12/2020 và ngày 11/12/2020:

Nguyên đơn có ý kiến: Xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho tòa án, không cung cấp thêm, cũng như không yêu cầu tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Đối với yêu cầu khởi kiện vẫn giữ yêu cầu Tòa án buộc bà B, ông ThN tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất và trong lòng đất đối với diện tích đã lấn chiếm (theo kết quả đo đạc).

Bị đơn: Xác định đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ cho tòa án, không cung cấp gì thêm, cũng như không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không đồng ý với kết quả đo đạc đã được tòa án công bố. Đồng thời, bị đơn cũng không yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc lại để xác định lại diện tích đất tranh chấp. Ngoài ra, bị đơn vẫn giữ yêu cầu Tòa án hỗ trợ và liên hệ cơ quan chuyên môn giải thích bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020; đề nghị đưa Văn phòng đăng ký đất đai tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong quá trình tố tụng, giải quyết vụ án, tòa án nhận thấy diện tích đất tranh chấp không đáng, chỉ có 1,7m², hơn nữa bà B với bà A, ông IR đang sống kế cận nhau, là hàng xóm của với nhau, nên tòa án muốn tìm tiếng nói chung giữa các bên, bằng việc tòa án nhiều lần tiến hành ghi nhận ý kiến của các đương sự. Tuy nhiên, tại biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự được tòa án lập ngày 21/9/2020, khi đến lúc gần như thỏa thuận được với nhau. Nhưng bà B đã thể hiện sự xem thường cán bộ tòa án, bà đã tự ý bỏ về, có Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân thành phố X ký chứng kiến sự việc. Tuy vậy, tòa án vẫn tiến hành hòa giải, nhưng không hòa giải được;

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của ông IR, bà A cùng 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. Tuy nhiên, có bổ sung yêu cầu khởi kiện là buộc ông ThN, bà B di dời cát đã bơm tràn qua phần đất của ông, bà khôi phục lại hiện trạng đất như ban đầu và giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình tố tụng. Cụ thể, nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn(ông ThN, bà B) tháo dỡ tất cả phần vật kiến trúc trong lòng đất và trên đất mà bị đơn(ThN, B) trong quá trình cất nhà đã lấn qua phần đất của

nguyên đơn có tổng diện tích được xác định là $1,7m^2$ được giới hạn tại các điểm 31; 32; 45; 33 = $1,7m^2$ theo kết quả đo đạc, khôi phục mốc ranh đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh X thể hiện tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 01/9/2020, đồng thời bị đơn phải chịu mọi chi phí tố tụng.

Ý kiến người đại diện ủy quyền của bị đơn (ông UV): Bản trích đo đạc ngày 01/9/2020, thì đất của ông ThN, bà B chỉ có 15,92 mét, nên còn thiếu 0,08 mét so với đất đã được cấp quyền sử dụng là 16 mét. Tuy nhiên, ông UV thừa nhận quá trình đổ bê tông thì cát, đá xi măng có tràn ra, nhưng nằm trong diện tích đất của ông ThN, bà B; đối với cát dựa vào tường là do mẹ của bà A và bà A đồng ý cho dựa nên mới bơm cát dựa vào tường nhà bà A như hiện nay, nhưng vẫn nằm trong quyền sử dụng đất của ông ThN, bà B; Còn mái tole xây dựng là để che chống thấm, nếu qua đất ông IR, bà A thì đồng ý tháo dỡ. Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày trong quá trình tố tụng;

Ý kiến người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn (ông ThN, bà B) cho rằng: Tòa án chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không thể hiện nội dung diện tích đất tranh chấp; biên bản công bố bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020 không thể rõ vị trí, hình thể đất bị lấn chiếm là như thế nào; Biên bản định giá tài sản không có ý kiến của đương sự. Ngoài ra, bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020 đất của ông ThN, bà B 15,92 là nhỏ hơn 0,08 so với giấy chứng nhận QSDĐ là 16 mét và số liệu này trùng khớp với sơ đồ kỹ thuật thửa đất trên giấy chứng nhận QSDĐ, do đó, bị đơn không dư đất nên không thể lấn qua đất của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

- 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: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về giải quyết vụ án:

Căn cứ vào Bản trích đo hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh X lập ngày 01/9/2020, thể hiện:

- Các điểm: 43; 31; 32; 45; 5; 39; 40; 41 = $1041,1m^2$ là diện tích giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00179 QSDĐ/Ba ngày 06/01/2001 cấp cho ông Trần X (đã chuyển nhượng lại cho ông IR, bà A ngày 24/5/2018). Trong đó:

+ Các điểm 5; 45; 32; 39 = 299,0 m² là diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00179 QSDĐ/Ba cho ông IR, bà A ngày 24/5/2018 đứng tên quyền sử dụng.

+ Các điểm 31; 32; 39; 40; 41 = 742,1m² là diện tích đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00179 QSDĐ/Ba cho ông IR, bà A ngày 24/5/2018 đứng tên quyền sử dụng.

- Các điểm: 30; 31; 33; 10; 9; 37; 38; 43; 44 = 1089m² là diện tích cái kho ông IR, bà A đang sử dụng.

– Các điểm: 31; 33; 11; 17; 36; 35; 25; 28 = 994, 7m² là sự chỉ ranh của bà Lê Xuân B, trong đó:

+ Các điểm: 31; 32; 45; 33 = 1,7 m² là diện tích nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số 00179 QSDĐ/Ba cho ông IR, bà A ngày 24/5/2018 đứng tên quyền sử dụng;

+ Các điểm 34; 20; 19; 12 = 80,4 m² là diện tích cột BTCT, tường gạch đang xây dựng;

+ Các điểm 22; 18; 16; 23 = 141,0 m² là căn nhà bà Lê Xuân B đang sử dụng.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án, cũng như diễn biến tại phiên tòa hôm nay, nhận thấy: Năm 2018, vợ chồng ông IR, bà A có nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Trần X theo giấy chứng nhận 00179/QSDĐ-Bs (hiện đã đăng ký cấp đổi) diện tích 1041,1m². Năm 2020, vợ chồng ông ThN, bà B xây dựng nhà, trong quá trình thi công nền móng, vách tường có lấn qua phần đất trên của ông IR, bà A. Do đó, ông IR, bà A yêu cầu bà B, ông ThN tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trong lòng đất và trên đất trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2021 thể hiện ông ThN, bà B xây nền móng ôm trọn cột mốc ranh và bản trích đo hiện trạng của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 01/9/2020 tại các điểm 31, 32, 45, 33 = 1,7m² nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số 00179/Ba cấp cho ông IR, bà A. Do đó, việc ông IR, bà A yêu cầu ông ThN, bà B tháo dỡ vật kiến trúc trả lại diện tích đã lấn chiếm là có căn cứ pháp luật.

Từ những nhận định trên. Căn cứ các Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 166, 174, 175 BLDS năm 2015, đề nghị Tòa án xem xét quyết định, chấp nhận 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng,

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, căn cứ vào đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả phần đất lấn chiếm có tổng diện tích 1,7m² thể hiện tại các điểm 31; 32; 45 và 33 trên Bản trích hiện trạng và phục hồi mốc ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 01/9/2020; đất tranh chấp tọa lạc tại phường CA, thành phố X. 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 CA nên đủ điều kiện Tòa án thụ lý vụ án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố X 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 BLTTDS. Do đó, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ di dời vật kiến trúc trả lại đất.

[2] Về thời hiệu khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tháo dỡ vật kiến trúc trên đất đã lấn chiếm để trả lại đất, nên thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thẩm quyền pháp luật quy định.

[4] Về bổ sung, rút lại yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, nguyên đơn bổ sung yêu cầu tòa án buộc ông ThN, bà B di dời cát đã bơm tràn qua đất của ông IR, bà B, khôi phục lại hiện trạng ban đầu, đồng thời tháo dỡ, di dời vật kiến trúc đã lấn chiếm, theo bản trích đo đạc, cụ thể tại các điểm 31, 32, theo bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020. Xét, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có trong đơn khởi kiện ban đầu, là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật dân sự.

[5] Trong quá trình tố tụng, bị đơn yêu cầu Tòa án hỗ trợ và liên hệ cơ quan chuyên môn giải thích rõ “Bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020” và đưa Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử, xét thấy tại “Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020 cơ quan chuyên môn thể hiện, đã có chú thích rất rõ ràng diện tích từng khu đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông ThN, bà B và ông IR, bà A đứng tên quyền sử dụng. Hơn nữa tại Điều 64 Bộ luật tố tụng Dân sự đã quy định rõ như thế nào mới là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; bị đơn thừa nhận đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu tòa án thu thập thêm chứng cứ; bị đơn cũng không cung cấp văn bản thể hiện là đã đi thu thập tài liệu, chứng cứ nhưng không được cung cấp. Do đó, Hội đồng xét xử, xét thấy không cần thiết phải đưa Văn Phòng đăng ký đất đai Chi nhánh X, tỉnh An Giang vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cũng như yêu cầu tòa triệu tập tham gia phiên tòa của bị đơn là không cần thiết.

Về nội dung,

[5] Bị đơn cho rằng “Bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020” của Văn Phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh X, tại các điểm 43, 31, 32, 45, 5, 39, 40 và 41 thì diện tích bằng $1.041,1\text{m}^2$ là đúng với diện tích mà ông IR, bà A đã được cấp quyền sử dụng đất, hơn nữa đất của ông ThN, bà B được cấp quyền sử dụng có chiều ngang 16 mét. Tuy nhiên, tại bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020 của Văn Phòng Đăng ký đất đai thể hiện ngang chỉ 15,92 mét nên còn thiếu so với diện tích đã được cấp quyền sử dụng đất(0,08met). Do đó, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông IR, bà A).

Xét lời trình bày của bị đơn, thấy rằng: Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp, trong đó có bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông ThN, bà B cung cấp cho tòa án có diện tích ngang là 16 mét. Tuy nhiên, diện tích chiều ngang theo hồ sơ kỹ thuật khu đất của bà B, ông ThN mà bà B đã cung cấp cho tòa án thì không là một đường thẳng, mà là có 0,28 cm được thể hiện tại hồ sơ kỹ thuật khu đất cấp ngày 26/3/2020 do bà B cung cấp cho tòa án. So sánh với hồ sơ kỹ thuật khu đất cấp ngày 26/3/2020 do bà B cung cấp cho tòa án với bản gốc trích đo đạc, phụ hồi mốc ranh đất ngày 01/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X, thấy rằng đất bà B có chiều ngang là 15,92 cộng với 0,28 (từ điểm 17 đến điểm 35) là hơn 16 mét so với đất mà ông ThN, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, bị đơn, cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng đất của ông ThN, bà B còn thiếu 0,08met là không có cơ sở. Ngoài ra, tại bản gốc trích đo đạc ngày 01/9/2020 của Văn Phòng đăng ký đất đai Chi nhánh X còn xác định ông ThN, bà B sử dụng $1,7\text{ m}^2$ là phần đất mà ông IR, bà A đã được cấp quyền sử dụng đất;

Ngày 26/02/2021, Tòa án cùng các cơ quan chuyên môn một lần nữa tiến hành xem xét thẩm định vật kiến trúc trên đất trong phạm vi $1,7\text{ m}^2$ mà ông ThN, bà B đang sử dụng nằm trong diện tích đất của ông IR, bà A, được thể hiện tại các điểm 31, 32, 33, 45 theo bản gốc trích đo hiện trạng đất tranh chấp, cụ thể trong diện tích $1,7\text{m}^2$ này có: phần cát do ông ThN, bà B bơm vào nên đã tràn qua đất của ông IR, bà A từ điểm 31 đến điểm 32; từ điểm 32 đến điểm 45 là nền cát ông ThN, bà B đã tráng xi măng, đồng thời khoảng không gian phía trên là mái tole do ông ThN, bà B lợp, cũng nằm trong diện tích đất mà ông IR, bà B đã được cấp QSDĐ; phần móng do sử dụng gạch chắn không đóng ván cospha nên xi măng tràn qua đất của ông IR, bà A(ông UV thừa nhận tại phiên tòa), hơn nữa, Đội trật tự quản lý đô thị thành phố X đã có văn bản yêu cầu chủ đầu tư(ông ThN, bà A) khắc phục phần vượt 3cm khi thi công đà kiềng(Công văn 194/QLTTĐT ngày 13/5/2020) nhưng đến thời điểm xem xét thẩm định thì ông ThN, bà B vẫn chưa khắc phục; Ngoài ra, do ông ThN, bà B thực hiện không đúng bản vẽ và giấy phép xây dựng, nên công trình đã tạm dừng, đến thời điểm hiện nay vẫn chưa tiếp tục xây dựng, tại phiên tòa ông UV thừa nhận đến thời điểm hiện nay công trình vẫn chưa tiếp tục thi công, nguyên nhân do ông ThN, bà B xây dựng không đúng thiết kế bản vẽ và giấy phép xây dựng đã được cấp.

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 khai cho rằng sử dụng đất trong phạm vi diện tích đất mà bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Mặt dù, bị đơn không đồng ý với kết quả đo đạc ngày 01/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh X, tỉnh An Giang nhưng bị đơn không yêu cầu đo đạc lại, bị đơn cũng không yêu cầu tòa án hay đề nghị một cơ quan chuyên môn đo đạc nào thực hiện việc ký hợp đồng đo đạc lại hiện trạng và khôi phục mốc ranh đất để chứng minh cho ý kiến trình bày của mình là hợp pháp nên không có căn cứ để Tòa án xem xét, Tòa án buộc phải căn cứ vào các chứng cứ đã thu thập được trong hồ sơ vụ án làm căn cứ giải quyết vụ án. Hơn nữa, khi UBND phường hòa giải, thì bà B cùng ông IR, bà A cùng cam kết sẽ tiến hành đo đạc, nếu ai lấn ranh thì trả lại đất, đồng thời chịu chi phí đo đạc. Tuy nhiên, khi cơ quan chuyên môn đo đạc phục hồi mốc ranh thì bà B ngăn cản, không cho thực hiện;

Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất và phục hồi mốc ranh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông IR, bà A và của ông ThN, bà B do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh X, tỉnh An Giang lập ngày 01/7/2020, thể hiện kết quả đo đạc và khôi phục mốc ranh đất, theo đó tại các điểm 31, 32, 33 và 45 = 1,7m², trong diện tích này có cát nền trắng xi măng, mái tole là phần đất tranh chấp mà bị đơn đang cùng các thành viên khác trong gia đình bị đơn sử dụng nằm trong phần đất có diện tích thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00179/Ba;

Khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai 2013 quy định quyền chung của người sử dụng đất như sau: *Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình;*

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.*

Căn cứ kết quả đo đạc và khôi phục mốc ranh đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh X lập ngày 01/9/2020 cùng quy định của pháp luật như đã viện dẫn nêu trên, thấy rằng việc nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ, xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông IR, bà A) như quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

[6] Quá trình tố tụng, phát sinh chi phí tố tụng 9.558.300 (Chín triệu năm trăm năm mươi tám ngàn ba trăm) đồng, trong đó chi phí hợp đồng đo đạc, khôi phục mốc ranh là 7.758.300 đồng; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lần một 600.000đồng và chi phí xem xét thẩm định xác định diện tích đất tranh chấp và

định giá lần hai 1.200.000đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền này. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 BLTTDS. Xét, buộc bị đơn(ông ThN, bà B) có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 9.558.300 (Chín triệu năm trăm năm mươi tám ngàn ba trăm) đồng - chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm nộp.

[7] Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn 300.000đồng, số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2017/0003853 ngày 16/6/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013; Điều 166, 174, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157, 165, 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 Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Hữu ThN và bà Lê Xuân B có trách nhiệm tháo dỡ vật kiến trúc(mái tole, phần xi măng đỡ nền móng, nền cát phía trên được tráng xi măng....) nằm trong diện tích 1,7m², đồng thời trả lại cho ông IR, bà A phần đất có diện tích 1,7m² này, được giới hạn bởi các điểm 31, 32, 33, 45 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh X, tỉnh An Giang lập ngày 01 tháng 9 năm 2020.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng ngày 01/9/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh X, tỉnh An Giang).

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Xuân B, ông Nguyễn Hữu ThN cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả lại cho ông Trần IR, bà Nguyễn Thị Nhã A số tiền 9.558.300 (Chín triệu năm trăm năm mươi tám ngàn ba trăm) đồng - chi phí hợp đồng đo đạc, khôi phục mốc ranh; xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá;

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Hoàn trả cho ôngTrần IR, bà Nguyễn Thị Nhã A 300.000 (*một triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn*) đồng, số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2017/0003853 ngày 16/6/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố X.

Ông Nguyễn Hữu ThN, bà Lê Xuân B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo

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

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.

Nơi nhận:

- VKSND TP. X (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP.X (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Trần Văn Đức