

**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: 07/2020/DS-ST

Ngày: 16 / 6 / 2020

V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất.

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lư Thị Châu Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hiếu;
2. Bà Huỳnh Ánh Linh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị T, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Vân, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 160/2017/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2017 về: “*Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2019/QĐXXST-DS ngày 29/11/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2020/QĐST-DS ngày 28/5/2020, giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1969 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1972, cùng cư trú: Tổ 7, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

Đồng bị đơn: Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1987, cùng cư trú: Tổ 17, khóm V, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lôi Văn Đức, Văn phòng luật sư Hùng Đức thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang.

Ông V, bà B, bà T và luật sư Đức có mặt tại phiên tòa; riêng ông S vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, đồng nguyên đơn trình bày:

Năm 2012, ông V, bà B có nhận chuyển nhượng phần đất nông nghiệp diện tích 5.451 m² tọa lạc khóm V, phường N, thành phố C và được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN CH 4268 ngày 08/8/2012 với thửa số 180 và 181, tờ bản đồ số 100 diện tích 5.451 m².

Ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị T có phần đất nông nghiệp giáp ranh với vợ chồng ông bà, có trụ đá làm ranh; quá trình canh tác, ông S, bà T lấn sang đất của vợ chồng bà để sử dụng trồng lúa. Hiện trạng hiện nay bờ đất cong lẩn vào phần đất của vợ chồng bà so 2 trụ đá làm ranh. Qua đo đạc, xác định phần đất ông S, bà T lấn chiếm của vợ chồng bà có diện tích 31m². Do đó ông bà yêu cầu vợ chồng Sang, Thúy Hằng trả lại cho vợ chồng bà 31m² đất đã lấn chiếm sử dụng trồng lúa.

Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN CH 4268 ngày 08/8/2012.

Theo bản tự khai, quá trình tiến hành tố tụng, đồng bị đơn ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị T không đồng ý trả đất theo yêu cầu nguyên đơn. Ông S, bà B xác định ranh đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng Vinh, Bích Hằng được cắm 2 trụ đá, 2 trụ đá này là do vợ chồng bà cắm để phục vụ việc tách thửa khi chuyển nhượng đất với ông Vẽ. Tuy nhiên, tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Vẽ, ranh giới đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng Vinh, Hằng được xác lập bằng bờ cong như hiện trạng hiện nay.

Quá trình tố tụng, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ (đo đạc hiện trạng đất tranh chấp); khôi phục mốc ranh đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 807771, số vào sổ cấp giấy CH05211 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp ngày 06/02/2015 cho ông S, bà T. Theo đó,

- Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất ngày 16/5/2018 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập, các điểm: 3, 11, 12, 13, 14, 15, 2 với diện tích 31m² ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị T đang quản lý, sử dụng là hiện trạng tranh chấp đo đạc có nằm trong GCNQSDĐ số CH04268 do UBND thị xã (nay là thành phố) C cấp ngày 08/8/2012 thuộc tờ bản đồ số 100, thửa đất số 181 cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B.

- Ngày 15/5/2020 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã giao mốc ranh đất cho ông Huỳnh Văn S tại các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 diện tích 7020m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05211 do UBND thành phố C cấp cho ông Huỳnh Văn S, Nguyễn Thị B ngày 06/02/2015.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn S chấp nhận trả lại phần đất có diện tích 31m² tại các điểm 3, 11, 12, 13, 14, 15, 2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 16/5/2018 cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B.

Bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn S hoàn trả lại chi phí đo đạc cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng vào ngày 24/6/2020.

Ý kiến của Luật sư Lôi Văn Đức: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

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: 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: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, thỏa thuận không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương 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 nhận định:

Về tố tụng,

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất lấn chiếm; đất tranh chấp tọa lạc phường N, thành phố C. Xét, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất tại phường N, thành phố C, các bên đương sự đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời bị đơn cư trú tại địa bàn thành phố C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C 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.

Về nội dung,

[2] Ông V, bà B yêu cầu ông S, bà T trả lại phần đất 31m² đã lấn chiếm. Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, theo đó, bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn S chấp nhận trả lại ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 31m² tại các điểm 3, 11, 12, 13, 14, 15, 2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C

lập ngày 16/5/2018 cho. Đồng thời bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn S hoàn trả lại chi phí đo đạc cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng vào ngày 24/6/2020.

Xét thấy, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn S tự nguyện chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số TU/2015/0014874 ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 8 Điều 26 và điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

[1] Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự;

Ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B phần đất có diện tích 31m² được giới hạn tại các điểm: 3, 11, 12, 13, 14, 15, 2 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh C lập ngày 16/5/2018, đất tọa lạc phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

[2] Về chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng (chi phí đo đạc) vào ngày 24/6/2020.

[3] Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị T và ông Huỳnh Văn S tự nguyện chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai số 0014874 ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C

[4] Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo đề 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. Châu Đốc (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP. Châu Đốc (1);
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn (1)
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu văn phòng (1).

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

Lư Thị Châu ngọc