TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ H **T KH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 143/2024/DS-ST
Ngày 12/11/2024
V/v: "Tra chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NINH HÒA, T KH HÒA

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Thị Bích**
Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Xuân Mai**
Bà **Lê Thị Hoa**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông **Nguyễn Đ A –** Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, t Kh Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa, t Kh Hòa tham gia phiên tòa*: Bà **Lê Thị Bích Thảo** - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, t Kh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 135/2024/TLST-DS ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 150/2024/QĐST-DS ngày 24/10/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Lê Thành N. Địa chỉ: thôn Quang Đông, xã Ninh đ, thị xã Ninh Hòa, t Kh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: ông Võ Ph. Địa chỉ: thôn Quang Đông, xã Ninh đ, thị xã Ninh Hòa, t Kh Hòa. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị T, sinh năm: 1975, có mặt.
2. Bà Lê Thị O, sinh năm: 1968, có mặt.
3. Bà Võ Thị Ph, sinh năm: 1991, yêu cầu vắng mặt.
4. Bà Võ Thị L, sinh năm: 1996, vắng mặt.
5. Ông Võ Văn Đ, sinh năm: 2000, yêu cầu vắng mặt.
6. Ông Thạch Kh, sinh năm: 1988, vắng mặt.
7. Cháu Thạch Lin Đ và cháu Thạch Trung K
Đại diện hợp pháp: bà Võ Thị Ph, ông Thạch Kh
8. Cháu Nguyễn Đoàn Nhật A
Đại diện hợp pháp: bà Võ Thị L
Cùng địa chỉ: thôn Quang Đông, xã Ninh đ, thị xã Ninh Hòa, t Kh Hòa.
9. Ủy ban nhân dân thị xã H, yêu cầu vắng mặt.
10. Ủy ban nhân dân xã Ninh đ, vắng mặt.

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Ch, sinh năm: 1963 và bà Nguyễn Thị Kh, sinh năm: 1965. Địa chỉ: thôn Quang Đông, xã Ninh đ, thị xã Ninh Hòa, t Kh Hòa, yêu cầu vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Thành N trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 toạ lạc tại thôn Quang Đông, xã Ninh đ do nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996 cho hộ gia đình ông Nguyễn Ch và bà Nguyễn Thị Kh đất lúa, năm 2020 ông N và bà T nhận chuyển nhượng 02 thửa đất này, các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi đó thửa đất 193, 283 so với thửa đất số 282 tờ bản đồ số 17 của bị đơn về hiện trạng người sử dụng đất không tạo ra giới. Ông N và bà T được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) năm 2020. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng nguyên đơn ca tác trồng lúa trên đất.

Quá trình sử dụng đất, bị đơn lấn chiếm diện tích đất của nguyên đơn nên sự việc tra chấp hoà giải tại Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ không thành. Năm 2023, hai bên thoả thuận miệng xác định ra giới thửa đất của mình, bị đơn tiến hành dựng trụ bê tông, gỗ kéo lưới B40 bọc qua thửa đất 282 nhưng không đúng với ra giới thửa đất nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn đến Toà án.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả mảnh trích đo địa chính số 40/2024 (sơ đồ bản vẽ) và kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá đã thực hiện.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bị đơn và bà O tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ bản vẽ, cụ thể: tháo dỡ 17,9 m^2 mái che 2; 7,6 m^2 chuồng gà 2; phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ trên vị trí đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 73,5 m^2 thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 xã Ninh đ. Tháo dỡ 0.5 Pi (Buy nhà vệ sinh) về hướng Tây, phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ trên vị trí đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 29,1 m^2 thuộc thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

** Theo biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn ông Võ Ph trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 282 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ do vợ chồng bị đơn khai hoang từ năm 1991 để trồng cây lâu năm sử dụng đến năm 2010 được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích 190 m^2, loại đất cây lâu năm. Nguồn gốc thửa đất số 193 và 283 của vợ chồng ông Nguyễn Ch trồng lúa sử dụng đất trước bị đơn, quá trình sử dụng đất bị đơn và ông Ch không tạo ra giới thửa đất. Vợ chồng ông Ch chuyển nhượng đất cho nguyên đơn nhưng không thông báo cho bị đơn để xác định ra giới đất, không tiến hành đo đạc thửa đất. Nguyên đơn khiếu nại bị đơn tra chấp đất nhưng Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ hoà giải không thành năm 2023. Hai bên có trao đổi miệng xác định đúng ra giới đất, bị đơn có trồng trụ bê tông, gỗ kéo lưới B40 bọc qua thửa đất 282 nhưng nguyên đơn không đồng ý nên khởi kiện đến Toà án nhân dân thị xã H.

Quá trình sử dụng thửa đất số 282, bị đơn có tạo lập các công trình như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án, trong đó năm 2023 trồng trụ bê tông,

gỗ kéo lưới B40 bọc qua thửa đất, chuồng gà 2 tạo lập năm 2016 để cho gà ngủ, mái che 2 tạo lập năm 2016 để che vật dụng, Pi (Buy) nhà vệ sinh xây năm 2016. Tất cả tài sản trên đất là của vợ chồng bị đơn, bà O tạo lập, ngoài ra không ai có công sức đóng góp, các con chung, con rể và cháu chỉ ở nhờ trên đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đồng ý tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ bản vẽ, cụ thể: tháo dỡ 17,9 m^2 mái che 2; 7,6 m^2 chuồng gà 2; phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ từ vị trí số 8 đến số 17 để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 73,5 m^2 thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 xã Ninh đ. Tháo dỡ 0.5 Pi (Buy nhà vệ sinh) về hướng Tây, phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ từ vị trí số 17 đến số 23, từ số 23 đến số 01 để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 29,1 m^2 thuộc thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ, để đảm bảo vệ sinh thì bị đơn tự nguyện tháo dỡ thêm 0.5 Pi còn lại (Buy nhà vệ sinh) của phần 0.5 Pi lấn chiếm nêu trên.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nên bị đơn không có ý kiến.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T trình bày:* Bà là vợ của ông Lê Thành N, bà thống nhất toàn bộ trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị O trình bày:* Bà là vợ của ông Võ Ph, bà thống nhất toàn bộ trình bày của ông Ph nêu trên, đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ph trình bày:* Hiện nay ông Ph và bà O có con chung là Võ Thị Ph, Võ Thị L, Võ Văn Đ. Bà sống cùng cha mẹ, bà có chồng là Thạch Kh, sinh được 02 con Thạch Lin Đ, Thạch Trung K, ông Kh lấy vợ nhập khẩu về Ninh đ công việc ở thành phố Hồ Chí Minh thỉnh thoảng về thăm vợ con. Bà L sau khi ly hôn gửi con gái Nguyễn Đoàn Nhật A cho cha mẹ chăm sóc đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh. Ông Đ đng sống cùng cha mẹ. Bà xác định tất cả tài sản trên thửa đất số 282 là của cha mẹ tạo lập, những thành viên còn lại trong gia đình không có công sức đóng góp. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Đ trình bày:* Ông là con của ông Ph và bà O, từ nhỏ sinh sống cùng cha mẹ tại thửa đất số 282 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ, toàn bộ tài sản trên đất do cha mẹ tạo lập, ông không có công sức đóng góp. Sự việc tra chấp đất ông không liên quan. Bà L và ông Kh đi làm ở thành phố Hồ Chí Minh, đã nhận được thông báo của Toà án nhưng do làm công ăn lương nên không đến Toà án làm việc. Theo như bà L, ông Kh thông tin cho ông, họ cũng không đóng góp công sức gì đối với toàn bộ tài sản thuộc thửa đất số 282. Ông đề nghị Toà án xét xử vắng mặt.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ trình bày:* Việc ông Võ Ph và bà Lê Thị O xây dựng nhà ở k cố từ năm 2016 sử dụng đến nay tại thửa đất số 282 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ loại

đất trồng cây lâu năm là không đúng với mục đích sử dụng đất, Uỷ ban chưa có biện pháp xử lý hành vi vi phạm này. Theo quy định pháp luật và phạm vi quản lý đất đi tại Uỷ ban nhân dân cấp xã, bờ đất thuộc phạm vi quản lý đất đi của Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ. Trường hợp vợ chồng ông Võ Ph sử dụng đất không đúng mục đích thì Uỷ ban xã Ninh đ sẽ có biện pháp xử lý hành vi vi phạm đúng quy định của pháp luật.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân thị xã H trình bày:* Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông Võ Ph và bà Lê Thị O đối với thửa đất số 282 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ thực hiện theo quy định pháp luật. Hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Nguyễn Ch và bà Nguyễn Thị Kh đối với thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ thực hiện theo quy định pháp luật. Ra giới thửa đất số 193, 282, 283 là giáp ra với nhau, việc cấp GCNQSDĐ lần đầu và cấp đổi là không đo đạc mà dựa trên bản đồ địa chính hiện đng quản lý để cấp nên không có thủ tục xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận ra giới, mốc giới sử dụng đất của hồ sơ cấp GCNQSDĐ. Uỷ ban nhân dân thị xã H chưa có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của người sử dụng đất ông Võ Ph và bà Lê Thị O đối với thửa đất số 282 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ.

** Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thạch Kh, bà Võ Thị L, đại diện hợp pháp của cháu Thạch Lin Đ và cháu Thạch Trung K là ông Kh, đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Đoàn Nhật A là bà L được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng, không trình bày ý kiến.*

** Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng ông Nguyễn Ch và bà Nguyễn Thị Kh trình bày:* Ông Ch trình bày năm 1996 vợ chồng ông được nhà nước cấp quyền sử dụng đất thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ ca tác trồng lúa cạnh thửa đất vợ chồng ông Ph, bà O. Vợ chồng ông trồng lúa trên đất trước khi vợ chồng ông Ph cất nhà như hiện nay. Sau khi vợ chồng ông Ph cất nhà lấn đất của vợ chồng ông thì ông có yêu cầu vợ chồng ông Ph trả lại đất lấn chiếm, ông Ph có dời việc sử dụng đất vào bên trong, sự việc sau đó 01 năm đến năm 2020 thì vợ chồng ông chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông N ca tác, ông Ph có lấn ra lại phần đất ông N nhận chuyển nhượng hay không thì ông không rõ, sự việc này Toà án giải quyết theo quy định pháp luật, thửa đất vợ chồng ông đã chuyển nhượng xong nên không có liên quan gì trong vụ án này. Vợ chồng ông chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng, không đo đạc. Tại đơn xin vắng mặt, ông Ch và bà Kh giữ nguyên ý kiến trình bày nêu trên và xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử, thư ký, đương sự có mặt đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dụng vụ án: Qua nguyên cứu hồ sơ vụ án, quá trình tra tụng tại phiên toà, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến trình bày của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên toà, ông Ph và bà O đồng ý tháo dỡ toàn

bộ công trình trên phần đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ bản vẽ, cụ thể: tháo dỡ 17,9 m^2 mái che 2; 7,6 m^2 chuồng gà 2; phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ từ vị trí số 8 đến số 17 để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 73,5 m^2 thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 xã Ninh đ. Tháo dỡ 0.5 Pi (Buy nhà vệ sinh) về hướng Tây, phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ từ vị trí số 17 đến số 23, từ số 23 đến số 01 để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 29,1 m^2 thuộc thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và bà O tự nguyện tháo dỡ 0.5 Pi còn lại (Buy nhà vệ sinh) của phần 0.5 Pi lấn chiếm nêu trên. Về chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Đ, bà Võ Thị Ph, Uỷ ban nhân dân thị xã H có yêu cầu xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch Kh, bà Võ Thị L, cháu Thạch Lin Đ và cháu Thạch Trung K (đại diện hợp pháp là bà Ph, ông Kh), cháu Nguyễn Đoàn Nhật A (đại diện hợp pháp bà L), Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng; người làm chứng ông Nguyễn Ch và bà Nguyễn Thị Kh có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tra chấp, thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

- Về quan hệ pháp luật tra chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tra chấp trong vụ án là "Tra chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối tượng tra chấp là thửa đất toạ lạc tại thôn Quang Đông, xã Ninh đ, thị xã H, t K nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa.

[3] Nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu Toà án buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ bản vẽ, cụ thể: tháo dỡ 17,9 m^2 mái che 2; 7,6 m^2 chuồng gà 2; phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ từ vị trí số 8 đến số 17 để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 73,5 m^2 thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 xã Ninh đ. Tháo dỡ 0.5 Pi (Buy nhà vệ sinh) về hướng Tây, phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ từ vị trí số 17 đến số 23, từ số 23 đến số 01 để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 29,1 m^2 thuộc thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] *Nguồn gốc đất tra chấp và quá trình biến động thửa đất*:

- Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 diện tích 525 m^2 mục đích sử dụng 2L và thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 diện tích 630 m^2 mục đích sử dụng 2L xã Ninh đ theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Ch và bà Nguyễn Thị Kh được Chủ tịch Hội đồng cấp GCNQSDĐ xác nhận ngày 14/12/1996, nguồn gốc đất cấp theo Nghị định 64/CP. Ngày 24/12/1996 hộ ông Nguyễn Ch và bà Nguyễn Thị Kh được Uỷ ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp GCNQSDĐ số vào sổ 00603 QSDĐ/NĐ-NH.

- Ngày 06/5/2020 Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Ch, bà Nguyễn Thị Kh với bên nhận chuyển nhượng ông Lê Thành N, bà Võ Thị T đối với thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 và thửa đất 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ theo số chứng thực 54, 57 quyển số 01/2020/TP/CC-SCT/HĐGD. Ngày 04/6/2020 Sở tài nguyên và môi trường t K cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 diện tích 525 m^2 đất chuyên trồng lúa nước số vào sổ cấp GCN:CS-02793, đối với thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 diện tích 630 m^2 đất chuyên trồng lúa nước số vào sổ cấp GCN:CS-02796 cho ông Lê Thành N và bà Võ Thị T.

- Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ thửa đất số 282 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ, theo đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của ông Võ Ph và bà Lê Thị O ngày 10/12/2009 diện tích 190 m^2. Hồ sơ được Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất ngày 28/01/2010, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đi xác nhận hồ sơ đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ ngày 29/4/2010, nguồn gốc đất do ông Võ Ph và bà Lê Thị O khai hoang trồng cây lâu năm từ năm 1998 liên tục đến nay. Ngày 21/7/2010 ông Võ Ph và bà Lê Thị O được Uỷ ban nhân dân huyện H (nay là thị xã H) cấp GCNQSDĐ số phát hành BA470810 số vào sổ CH00074 thửa đất số 282 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ, diện tích 190 m^2, loại đất trồng cây lâu năm.

- Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ lần đầu và cấp đổi thể hiện diện tích đất thửa đất 193, 282, 283 xã Ninh đ không thay đổi.

- Căn cứ công văn số 4069/UBND ngày 17/9/2024 của Uỷ ban nhân dân thị xã H trả lời về trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu và cấp đổi thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 282, 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ đúng quy định pháp luật và việc cấp GCNQSDĐ dựa theo bản đồ địa chính hiện đng quản lý nên không có thủ tục xác nhận của chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận ra giới, mốc giới sử dụng đất của hồ sơ cấp GCNQSDĐ.

- Căn cứ công văn số 5789/CNNH ngày 15/10/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đi tại thị xã H thể hiện căn cứ Điều 188 Luật đất đi năm 2013, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014, ông Lê Thành N và bà Võ Thị T được Sở tài nguyên và môi trường t K cấp GCNQSDĐ số CS 02793 ngày 04/6/2020 đối với thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 xã Ninh đ, số CS 02796 ngày 04/6/2020 đối với thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ được thực hiện đúng quy trình và đúng quy định pháp luật. Việc cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất nêu trên căn cứ theo tài liệu bản đồ địa chính đng quản lý đã được cơ quan có thẩm quyền xét duyệt, do đó không bắt buộc phải thực hiện thủ tục xác nhận ra giới của chủ sử dụng đất liền kề.

Sau khi được nhà nước công nhận QSDĐ, người sử dụng đất không có ý kiến, khiếu nại gì việc cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 282, 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ nên người sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ sử dụng đất đúng diện tích, đúng vị trí, đúng mục đích sử dụng đất và các quyền nghĩa vụ khác theo quy định pháp luật đất đi. Hội đồng xét xử có cơ sở xác định việc cấp GCNQSDĐ lần đầu và cấp đổi thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 282, 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ đúng quy định pháp luật.

[3.2] *Quá trình sử dụng đất tra chấp:*

Căn cứ hồ sơ cấp GCNQSDĐ, trích lục bản đồ địa chính xã Ninh đ, thể hiện ra giới thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 và thửa đất số 282, 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ là giáp ra với nhau và ra giới thửa đất số 282 và 283 có bờ đất.

Căn cứ công văn số 497/UBND ngày 10/9/2024 của Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ bờ đất thuộc Uỷ ban nhân dân xã Ninh đ quản lý, nên Hội đồng xét xử xét thấy phần tài sản và diện tích đất bị đơn đng quản lý sử dụng trên phần bờ đất thể hiện trên mảnh trích đo số 40/2024 không thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

Căn cứ công văn số 2055/CCTKV-TTTBTK ngày 06/9/2024 của Chi cục thuế khu vực Bắc K thể hiện lịch sử người nộp thuế nhà đất đối với thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16, thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ là ông Lê Thành N, bà Võ Thị T. Lịch sử người nộp thuế đối với thửa đất số 282 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ không có thông tin.

Căn cứ kết quả mảnh trích đo số 40/2024 thể hiện ông Ph và bà O sử dụng lấn chiếm diện tích đất đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho ông N, bà T là thửa đất số 193 và 283 xã Ninh đ nên đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N và bà T.

Căn cứ lời khai của bị đơn, bà O xác định thửa đất số 193, 283 đối với thửa đất số 282 vào năm 2023 bị đơn mới tạo ra giới sử dụng đất là kéo hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ; toàn bộ tài sản trên đất là của bị đơn, bà O tạo lập ngoài ra không ai có công sức đóng góp gì. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ph, ông Đ xác định không đóng góp công sức vào việc tạo lập tài sản trên thửa đất số 282, ông Kh và bà L được Toà án triệu tập hợp lệ để làm việc nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại phiên toà, bị đơn và bà O đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo sơ đồ bản vẽ, cụ thể: tháo dỡ 17,9 m^2 mái che 2; 7,6 m^2 chuồng gà 2; phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ từ vị trí số 8 đến số 17 để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 73,5 m^2 thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 xã Ninh đ. Tháo dỡ 0.5 Pi (Buy nhà vệ sinh) về hướng Tây, phần hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ từ vị trí số 17 đến số 23, từ số 23 đến số 01 để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 29,1 m^2 thuộc thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ.

Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự có mặt phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận. Ông Ph và bà O tự nguyện tháo dỡ thêm 0.5 Pi còn lại (Buy nhà vệ sinh) của phần 0.5 Pi lấn chiếm nêu trên nên Hội xét xử ghi nhận sự tự nguyện này.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp đủ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 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.

Bị đơn ông Võ Ph phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

Hoàn lại cho nguyên đơn ông Lê Thành N 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005862 ngày 21/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ninh Hòa tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 264, Điều 266, Điều 269, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 158, Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đi năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thành N.

Buộc bị đơn ông Võ Ph và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị O tháo dỡ 17,9 m^2 mái che 2 (cột kèo gỗ mái lợp tole nền xi măng); 7,6 m^2 chuồng gà 2 (cột kèo gỗ tận dụng, mái lợp tole, nền đất); hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ (từ mốc số 8 đến 17) để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 73,5 m^2 thuộc thửa đất số 193 tờ bản đồ số 16 xã Ninh đ do Sở tài nguyên và môi trường t K cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CS-02793 ngày 04/6/2020 cho ông Lê Thành N và bà Võ Thị T. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

Buộc bị đơn ông Võ Ph và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị O tháo dỡ 01 Pi (Buy nhà vệ sinh loại tự hoại, trong đó có 0.5 Pi về hướng Tây thuộc phần lấn chiếm), hàng rào lưới B40 kèm trụ bê tông, gỗ (từ mốc số 17 đến 23, từ mốc số 23 đến 1) trả lại diện tích đất lấn chiếm là 29,1 m^2 thuộc thửa đất số 283 tờ bản đồ số 17 xã Ninh đ do Sở tài nguyên và môi trường t K cấp GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN:CS-02796 ngày 04/6/2020 cho ông Lê Thành N và bà Võ Thị T. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo.

2/ Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã nộp đủ**.**

3/ Về án phí: Bị đơn ông Võ Ph phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho nguyên đơn ông Lê Thành N 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005862 ngày 21/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã H.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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.

4/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết hợp lệ.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Thị Hoa **Nguyễn Thị Xuân Mai** **Bùi Thị Bích**

Nơi nhận:
- TAND t Kh Hòa;
- VKSND thị xã Ninh Hòa;
- Chi cục THADS thị xã Ninh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Bùi Thị Bích