TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 43/2018/DS-ST
Ngày: 30-11-2018
"V/v Tranh quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hải Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Xuân Hưng;
2. Ông Nguyễn Thoại.

- *Thư ký phiên toà:* Ông Trần Việt Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đông Hà tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Diệu Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2018/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn C; địa chỉ: Khu phố 1, Phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Mai Thị Tuyết N, địa chỉ: Số nhà 04 đường B H, thành phố ĐH, tỉnh Quảng Trị *(văn bản ủy quyền ngày 21/6/2018),* có mặt.

Bị đơn: Ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị H; cùng địa chỉ: Khu phố B, Phường H, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/7/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Ông Hoàng Văn C được giao quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất tại Khu phố 4, Phường 2, thành phố Đông Hà đó là:

- Thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398036 tại thửa số 324 (84b), tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà cấp ngày 19/5/2015 mang tên ông Hoàng Văn C với diện tích 190 m^2.

- Thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 427963 tại thửa đất số 346, tờ bản đồ số 07 được Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà cấp ngày 06/11/2017 mang tên ông Hoàng Văn C với diện tích 354 m^2.

Hai thửa đất trên bị ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị H chiếm giữ làm nhà, chuồng trại và trồng các loại cây trên đất.

Vì vậy, ông Hoàng Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà H tháo dở nhà, chuồng trại và cây cối trả lại toàn bộ diện tích đất đã chiếm giữ là 544 m^2 cho ông Cảnh.

Sau khi có kết quả đo đạc thẩm định, ông C yêu cầu ông T, bà H trả lại diện tích đang sử dụng trong hai thửa đất của ông Cảnh là 473m^2, ông Cảnh rút yêu cầu về việc buộc ông T, bà H trả lại diện tích đất 71 m^2.

Bị đơn ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên hợp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn tuân thủ đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Bị đơn vi phạm các Điều 70, 72 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015:

- Buộc ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị H di dời toàn bộ cây cối trên thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 427963 để trả lại cho ông Hoàng Văn C diện tích đất 283m^2.

- Tháo dở một phần diện tích ngôi nhà có kích thước: Cạnh 1,79m; cạnh 2,73m; cạnh 3,29m (trên diện tích đất 2,5m^2), di dời toàn bộ cây cối trên thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398036 để trả lại cho ông C diện tích đất là 190m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành

xét xử vắng mặt ông T, bà H.

[2] Về nội dung:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng:

Thửa đất cấp cho ông C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 427963: Ông Truật, bà Hoa đang sử dụng trồng cây với diện tích là 283m^2.

Thửa đất cấp cho ông C theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398036: Ông T, bà H đang sử dụng trồng cây là 187,5m^2, một phần diện tích ngôi nhà xây trên thửa đất là 2,5m^2, chiếm giữ toàn bộ thửa đất này với diện tích là 190m^2.

Căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hoàng Văn C được Ủy ban nhân dân thành phố Đô H cấp nêu trên có cơ sở khẳng định ông Hoàng Văn C là người được Nhà nước giao quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích của hai thửa đất là 544 m^2. Nhưng ông T, bà H đã chiếm giữa trồng cây và một phần xây dựng công trình trên diện tích được cấp của ông C với diện tích đất của hai thửa đất là 473m^2. Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai quy định về quyền của người sử dụng đất: Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, buộc ông T, bà H phải tháo dở một phần diện tích ngôi nhà và di dời toàn bộ cây cối trên hai thửa đất để trả lại cho ông C toàn bộ diện tích đất của hai thửa đất là 473m^2.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn ông Hoàng Văn C thỏa thuận chịu và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn C, buộc bị đơn ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông Hoàng Văn C tổng diện tích đất của hai thửa đất là 473m^2, cụ thể :

+ Di dời toàn bộ cây cối trên thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 427963 để trả lại cho ông C diện tích đất là: 283m^2, cụ thể:

Chiều dài giáp đất ông C (thửa số 324 (84b) dài 31,48m;

Chiều dài giáp đất ông Ph dài 29,19m;

Chiều rộng giáp đường Mạc Đỉnh Chi dài 9,91m;

Chiều rộng giáp ngõ cụt dài 9,06m.

+ Tháo dở một phần diện tích ngôi nhà có kích thước: cạnh 1,79m; cạnh 2,73m; cạnh 3,29m (trên diện tích đất 2,5m^2) và di dời toàn bộ cây cối trên thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 398036 có diện tích 187,5m^2 để trả lại cho ông Hoàng Văn Cảnh tổng diện tích đất là: 190m^2, cụ thể:

Chiều dài giáp đất các hộ Trương Thị E và Hoàng Thị T dài 20,04m; 3,29m; 8,96m;

Chiều dài giáp đất ông C (thửa số 346) dài 31,48m;

Chiều rộng giáp đường Mạc Đỉnh Chi dài 6,0m;

Chiều rộng giáp ngõ cụt dài 6,0m.

2. Về án phí: Ông Hoàng T và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Hoàng Văn C được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009274 ngày 01/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

3. Nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND TP. Đông Hà;
- CC THADS TP. Đông Hà;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hải Yến