

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CẦN GIUỘC Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH LONG AN

Bản án số: 118/2024/DS-ST

Ngày: 06-9-2024

V/v tranh chấp buộc chấm dứt hành vi
cản trở việc thực hiện quyền của chủ sử dụng
đất, buộc tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN GIUỘC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh An;
2. Ông Võ Trường Tam .

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Tuấn Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc tham gia phiên tòa:
Ông Phạm Duy Tùng- Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp buộc chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1.

Trụ sở: L, Lầu A, tòa nhà V, 72, Lê Thánh T, Phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 81/11, đường số A, phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thái N.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm: 2000, cư trú: 81/11, Đường số A, khu phố C, Phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 25/9/2023) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1988, cư trú: 81/11, Đường số A, khu phố C, Phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. Luật sư của Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lê Hoàng V, sinh năm: 1964, cư trú: Ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An; trụ sở: Khu phố D, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An. (có đơn xin vắng mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Long An. Trụ sở: Ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Long An. (có đơn xin vắng mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1964, (có mặt)

3.4. Chị Lê Vũ T1, sinh năm: 1992; (có mặt)

3.5. Anh Lê Minh T2, sinh năm: 1995. (có mặt)

Cùng cư trú: Ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/9/2023, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 29/01/2024 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 (gọi tắt là công ty Đ1) thông qua người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Công ty Đ1 hiện là người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp đối với thửa đất số 855, tờ bản đồ số 04 tại ấp K, xã T (nay là xã M), huyện C, tỉnh Long An, với diện tích là 38.067m², loại đất ONT, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 197578 (Số vào sổ cấp GCN: CH 01872) do UBND huyện C cấp ngày 29/05/2015 và được Văn phòng đăng ký đất đai chính lý ngày 23/02/2021.

Công ty Đ1 đã lập dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư xã T, huyện C tỉnh Long An trên toàn bộ phần diện tích 38.067m² của Thửa Đất 855 theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của UBND tỉnh L; Quyết định số 9296/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của UBND tỉnh L về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư. Theo tiến độ dự án được phê duyệt, đến tháng 12/2023, Công ty Đ1 phải hoàn thiện nhà ở và đưa dự án vào khai thác sử dụng. Tuy nhiên, việc triển khai dự án của Công ty Đ1 đang gặp khó khăn và trở ngại do hộ gia đình ông V, bà S hiện đang sinh sống tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An đã xây dựng 01 công trình nhà ở và 01 trại mộc trên phần diện tích khoảng 360m² trên thửa đất 855. Khi được yêu cầu di dời, trả lại diện tích đất lấn chiếm của dự án. Ông V đã có hành vi cản trở, khi công nhân thuộc nhà thầu tiến hành công tác thi công trên

phần đất này. Hành vi chiếm dụng đất không có căn cứ pháp luật của ông V đang ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty Đ1.

Tại đơn khởi kiện, qua đo đạc thực tế, nguyên đơn yêu cầu:

Buộc ông Lê Hoàng V tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên phần diện tích qua đo đạc thực tế là 354.3m² thuộc các vị trí H, I, J, K, L, M, đất thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Buộc ông Lê Hoàng V và những người sống chung nhà chấm dứt hành vi cản trở Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 thực hiện quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất số 855, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Nguyên đơn thống nhất với M trích đo địa chính số 267-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024 và Chứng thư thẩm định giá tài sản được tiếp cận.

Trường hợp ông Lê Hoàng V tự nguyện tháo dỡ công trình kiến trúc trên đất trong thời gian 30 ngày sau khi Tòa mở phiên xử sơ thẩm, nguyên đơn hỗ trợ tiền mặt là 100.000.000 đồng, chi phí di dời, tháo dỡ và chi phí xây dựng hàng rào giữa hai thửa đất.

Bị đơn ông Lê Hoàng V trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Năm 1990, gia đình ông V có cất nhà trên phần đất thuộc thửa 553. Năm 1994 ông V có cất thêm trên phần đất ngoài phạm vi thửa 553 một trại xưởng mộc để làm ăn sinh sống. Năm 2000, ông V có xây cất lại nhà và sửa lại xưởng gỗ như hiện nay. Cơ quan nhà nước không có ý kiến về việc xây dựng và sửa chữa của ông V. Ông Lê Hoàng V sử dụng, quản lý và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, diện tích là 337m², đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An vào ngày 15/12/2003. Năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện C có thu hồi một phần thửa đất số 553, diện tích 97m² để xây dựng nâng cấp Quốc lộ E. Diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 553 là 240m².

Năm 2013, Nhà nước giao phần đất trại giam Mông Gà cũ và phần đất rạch bao quanh trại giam cho Quân đội nhân dân Việt Nam huyện C thì Phòng Tài nguyên môi trường huyện C có cắm mốc và đo đạc lại đất cho ông V và thông báo phần đất ông V sử dụng dư 360m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V có làm đơn giao đất có thu tiền sử dụng đất theo đúng thủ tục và đã nộp vào thời điểm này; nhưng đến nay, chưa được Nhà nước công nhận.

Năm 2014, Nhà nước có bán đấu giá phần đất trại giam cũ cho bà Lương Lê C. Ủy ban nhân dân xã T ra Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 cưỡng chế ông Lê Hoàng V phá dỡ công trình nhà trên đất với lý do lấn chiếm đất công. Ông V không đồng ý và khiếu nại đến Ủy ban nhân dân huyện C. Ngày 06/5/2016, Ủy ban nhân dân huyện C có mở đối thoại để giải quyết khiếu nại. Ông V thống nhất

với nội dung biên bản đối thoại, nội dung các Quyết định giải quyết khiếu nại liên quan.

Năm 2019, Ủy ban nhân dân xã T có thông báo cho ông V biết phần đất khoảng 360m² nằm trong phần đất đã bán đấu giá cho doanh nghiệp khác, muốn hai bên thương lượng, nhưng ông V không đồng ý. Năm 2021, ông V có làm đơn khiếu nại lên Hội đồng nhân dân tỉnh L nhưng không được chấp nhận.

Gia đình ông V đã cư trú ổn định trên phần diện tích tranh chấp gần 30 năm mà vẫn chưa được Nhà nước công nhận. Hiện trong nhà trên đất có vợ chồng ông V, bà S, chị Lê Vũ T1, anh Lê Minh T2 đang sinh sống.

Tính đến thời điểm hiện tại, Quyết định cưỡng chế số 264/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 vẫn chưa được thi hành, ông V chỉ tự nguyện dỡ 12.5m² phần bên hông nhà, cản ranh với đường giao thông, riêng phần đất có diện tích khoảng 360m², trên đất có một phần nhà và trại mộc theo Quyết định số 264 vẫn chưa được thi hành. Từ thời điểm bị lập biên bản vi phạm hành chính số 32/BB-VPHC ngày 25/11/2015 tới hiện tại, gia đình ông không sửa chữa, coi nói hay xây dựng thêm công trình nào trên đất, giữ nguyên hiện trạng.

Ông V xác định gia đình ông không lấn chiếm, không có cản trở nguyên đơn sử dụng đất. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lê Hoàng V chỉ đồng ý tháo dỡ công trình kiến trúc, cụ thể là một phần trại mộc để trả lại phần đất thuộc vị trí L, K, M cho nguyên đơn. Hiện trạng trên đất có sợi dây đỏ kéo ngang qua, là vạch đứt thể hiện trên Mảnh trích đo địa chính số 267-2024.

Bị đơn thống nhất với M trích đo địa chính số 267-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024. Còn đơn giá theo Chứng thư thẩm định giá tài sản thì ông V cho rằng thấp, nhưng không yêu cầu định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S, chị Lê Vũ T1, anh Lê Minh T2 thống nhất với lời trình bày của ông Lê Hoàng V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, Ủy ban nhân dân xã M xin vắng mặt.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành nên đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An tham gia phiên tòa sơ thẩm phát biểu quan điểm:

1. Về tố tụng:

Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan. Việc chấp hành pháp luật của các người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ giải quyết yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 buộc ông Lê Hoàng V tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích 354.3m² thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 30 (trước đây là tờ bản đồ số 4), loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An do yêu cầu này đã được giải quyết bằng Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã T về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng, Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần hai đã có hiệu lực.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Hoàng V. Buộc ông Lê Hoàng V, những người sinh sống trong nhà gồm bà Nguyễn Thị S, chị Lê Vũ T1, anh Lê Minh T2 chấm dứt hành vi cản trở Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 267-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024.

Các đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và nơi cư trú bị đơn ở xã M, huyện C, tỉnh Long An. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần Giuộc theo quy định tại khoản 2,9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện buộc ông Lê Hoàng V tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất để trả lại phần diện tích 360 m² thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ 30), loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Qua đo đạc thực tế, nguyên đơn buộc ông Lê Hoàng V tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất để trả lại phần diện tích qua đo đạc thực tế là 354.3m² thuộc các vị trí H, I, J, K, L, M, đất thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 4 (nay là tờ bản đồ 30), loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Sự thay đổi yêu cầu khởi kiện là phù hợp nên được Hội đồng xét xử xem xét.

[1.3] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất Mảnh trích đo địa chính số 267-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024. Ông V cho rằng đơn giá trong Chứng thư thẩm định giá số VC 24/06/53/BĐS-LA của Công ty cổ phần T3 và thẩm định giá miền N là thấp nhưng không yêu cầu định giá lại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

2. Nội dung vụ án:

Nguyên đơn cho rằng bị đơn có hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, cụ thể là xây dựng công trình kiến trúc trái phép trên phần diện tích qua đo đạc thực tế là 354.3m²

thuộc thửa đất này. Tiếp giáp liền kề với thửa 855 là thửa 553, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, do ông Lê Hoàng V là chủ sử dụng, vị trí hai thửa đất thuộc ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

[2.1] Về nguồn gốc đất:

Quyền sử dụng thửa 855: Nguồn gốc thửa đất 855 là đất công do Nhà nước quản lý. Ngày 21/8/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh L có Công văn 3065/UBND-KT về việc cho chủ trương đấu giá quyền sử dụng đất đối với Trại giam Mồng Gà cũ và phần đất rạch bao quanh khu trại giam với tổng diện tích khu đất là 38.067m². Ngày 29/12/2015, bà Lương Lệ C là người trúng đấu giá quyền sử dụng đất. Ngày 30/12/2014, Ủy ban nhân dân huyện C ban hành Quyết định số 9809/QĐ-UBND về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá quyền sử dụng đất đối với bà Lương Lệ C. Ngày 29/5/2015, Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m² cho bà Lương Lệ C. Tháng 8/2015, bà Lương Lệ C đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m² cho ông Phan Tấn Đ (đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C chính lý ngày 21/8/2015). Đến tháng 02/2021, ông Phan Tấn Đ chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 855, tờ bản đồ số 4, diện tích 38.067m² cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1. Nguyên đơn được phê duyệt thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư xã T, huyện C, tỉnh Long An trên toàn bộ diện tích 38.067m² thuộc thửa đất 855 theo Quyết định chủ trương đầu tư số 2094/QĐ-UBND ngày 21/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh L; Quyết định số 9296/QĐ-UBND ngày 06/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh L về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án và Quyết định số 216/QĐ-UBND ngày 10/01/2023 về quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Quyền sử dụng thửa đất 553: Ngày 15/12/2003, Ông Lê Hoàng V được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 553, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, diện tích là 337m², đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An. Năm 2008, Ủy ban nhân dân huyện C có thu hồi một phần thửa đất số 553, diện tích 97m² để xây dựng nâng cấp Quốc lộ E. Diện tích còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 553 là 240m².

Khi xã T được sáp nhập địa giới hành chính vào xã M thì thửa đất 855, thửa đất 553 chuyển từ tờ bản đồ số 4 sang tờ bản đồ số 30, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

[2.2] Theo Mảnh trích đo địa chính số 267-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024, diện tích tranh chấp 354.3m² tại các vị trí H, I, J, K, L, M, các đương sự có tranh chấp là thuộc thửa đất số 855, tờ bản đồ số 4, loại đất ONT, tại xã M, huyện C, tỉnh Long An. Nguồn gốc thửa 855 là đất công ở Trại giam Mồng Gà cũ và phần đất rạch bao quanh khu trại giam do Nhà nước quản lý, hợp quyền sử dụng đất từ thửa 510, tờ bản đồ số 4, diện tích 15.028m² và một phần rạch bao quanh khu đất diện tích 23.039m². Trên vị trí đất tranh chấp có một phần căn nhà và công trình kiến trúc do ông Lê Hoàng V, bà Nguyễn Thị S và hai người con Lê Vũ T1, Lê Minh T2 đang quản lý. Nội dung biên bản đối thoại

ngày 06/5/2016 của Ủy ban nhân dân huyện C, ông V thừa nhận có “*phần đất phía sau, phần đất này tôi thừa nhận lấn chiếm đất công để sử dụng, tôi có nguyện vọng xin được tiếp tục sử dụng, khi nào nhà nước làm công trình gì thì tôi đồng ý giao trả lại cho nhà nước*”. Tại phiên tòa, ông V xác định đang quản lý, sử dụng đất công phía sau; ông có làm đơn giao đất có thu tiền sử dụng đất theo đúng thủ tục và đã nộp, nhưng chưa được Nhà nước công nhận. Hiện nguyên đơn đang là chủ sử dụng đất đối với thửa 855. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 169 Bộ luật dân sự 2015, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Hoàng V chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

[3] Về yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất:

[3.1] Căn cứ vào Mệnh trích đo địa chính số 04 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C duyệt ngày 02/11/2015, thể hiện có một phần diện tích 12.5m² ông V sử dụng có hiện trạng là nhà ở; phần diện tích rạch là 360m², do ông V sử dụng có hiện trạng đất trống và nhà ở, là đất công do Nhà nước quản lý; thì ngày 25/11/2015, Ủy ban nhân dân xã T lập biên bản số 32/BB-VPHC vi phạm hành chính và yêu cầu tự phá dỡ công trình xây dựng, bộ phận công trình xây dựng đối với ông Lê Hoàng V. Theo đó, ông V tổ chức xây dựng nhà ở trên đất không được phép xây dựng. Hiện trạng nhà ở vi phạm: cạnh hông nhà trước: cột, đà bê tông cốt thép, vách tường, mái tole. Diện tích vi phạm là 12.5m²; phần nhà sau có kết cấu: cột, đà bê tông cốt thép, cột gỗ, vách tường, ván cây, mái ngói+tole, diện tích vi phạm là 147.95m². Căn cứ vào biên bản vi phạm hành chính số 32/BB-VPHC ngày 25/11/2015, Ủy ban nhân dân xã T, huyện C ban hành Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng với nội dung cưỡng chế phá dỡ đối với công trình vi phạm trật tự xây dựng tại thửa đất công do nhà nước quản lý tại ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An do ông Lê Hoàng V là chủ. Không đồng ý quyết định này, ông V đã khiếu nại. Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần hai đều bác đơn khiếu nại của ông Lê Hoàng V, lý do nội dung khiếu nại không có cơ sở pháp luật để giải quyết.

[3.2] Ông Lê Hoàng V không có khởi kiện Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần hai theo vụ án hành chính tại Tòa án. Ông V đã tự nguyện tháo dỡ công trình trên phần diện tích 12.5m², riêng công trình kiến trúc xây dựng trên phần đất công có diện tích khoảng 360m² do Nhà nước quản lý tại ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An thể hiện tại Mệnh trích đo địa chính số 04 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo vẽ và duyệt ngày 02/11/2015 thì ông Lê Hoàng V chưa tháo dỡ.

[3.3] Văn bản số 1306/UBND-ĐC ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã M xác định: Qua rà soát lại toàn bộ hồ sơ lưu trữ tại Trụ sở Ủy ban nhân dân xã (kể cả hồ sơ chuyển giao từ Ủy ban nhân dân xã T cũ về) và xác minh vụ việc thì tính tới thời điểm hiện tại việc thực hiện Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày

29/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã T về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng chưa được thi hành, nhưng vào thời điểm thi công mở rộng đường Đê bao sông M thì gia đình ông Lê Hoàng V đã tự nguyện tháo dỡ một phần công trình vi phạm theo Quyết định cưỡng chế số 264/UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã T. Ủy ban nhân dân xã M không có hồ sơ triển khai thi hành Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã T. Như vậy, lời trình bày của ông V tại mục [3.2] liên quan đến thi hành Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 là phù hợp với văn bản số 1306/UBND-ĐC ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã M.

[3.4] Diện tích công trình kiến trúc thể hiện vị trí H, J, K trên Mảnh trích đo địa chính số 267-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024 là 174,7m², có sự chênh lệch so với phần diện tích công trình kiến trúc là 147.95m² trong Biên bản vi phạm hành chính số 32/BB-VPHC ngày 25/11/2015, Mảnh trích đo địa chính số 04 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo vẽ và duyệt ngày 02/11/2015. Tuy nhiên, hai Mảnh trích đo địa chính này đều được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt. Tại phiên tòa, ông Lê Hoàng V xác định từ thời điểm bị lập biên bản vi phạm hành chính số 32/BB-VPHC ngày 25/11/2015 tới hiện tại, gia đình ông không sửa chữa, coi nói hay xây dựng thêm công trình nào trên đất, giữ nguyên hiện trạng. Nội dung văn bản số 3421/CN.VPĐKDD ngày 01/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định: *Phần đất công 360m² do Nhà nước quản lý tại ấp K, xã T, huyện C, tỉnh Long An xác định tại Mảnh trích đo địa chính số 04 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C đo vẽ và duyệt ngày 02/11/2015 tương ứng với vị trí một phần thửa 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 là chủ sử dụng theo Mảnh trích đo địa chính số 267-2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024.*

[3.5] Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định việc ông Lê Hoàng V xây dựng công trình kiến trúc trên phần diện tích 354.3m² tại các vị trí H, I, J, K, L, M theo Mảnh trích đo địa chính số 267-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024, đã được giải quyết theo Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã T về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng, Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần hai đã có hiệu lực. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 192, Điều 217, Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 buộc ông Lê Hoàng V tháo dỡ các công trình xây dựng lấn chiếm trên đất để trả lại phần diện tích 354.3m² thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 30 (trước đây là tờ bản đồ số 4), loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

[4] Chi phí đo đạc định giá, thẩm định tại chỗ là 36.400.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[5] Về án phí:

Ông Lê Hoàng V được miễn án phí dân sự do thuộc diện người cao tuổi theo Điều 12 của 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 và lệ phí Tòa án.

H1 lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0011207 ngày 13/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 192, Điều 217, Điều 218, Điều 227; Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 158, 169, 170, 175 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Án lệ 71/2024/AL về việc đình chỉ giải quyết vụ án với lý do sự việc đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Áp dụng Điều 12, Điều 26 của 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 buộc ông Lê Hoàng V tháo dỡ công trình xây dựng trên phần diện tích 354.3m² thuộc thửa đất 855, tờ bản đồ số 30 (trước đây là tờ bản đồ số 4), loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An do yêu cầu này đã được giải quyết bằng Quyết định số 264/QĐ-UBND ngày 29/12/2015 của Ủy ban nhân dân xã T về việc cưỡng chế phá dỡ công trình vi phạm trật tự xây dựng, Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 24/6/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T về việc giải quyết khiếu nại lần đầu và Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C về việc giải quyết khiếu nại lần hai đã có hiệu lực.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại yêu cầu khởi kiện này.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lê Hoàng V.

Buộc ông Lê Hoàng V và những người sinh sống trong nhà gồm bà Nguyễn Thị S, chị Lê Vũ T1, anh Lê Minh T2 chấm dứt hành vi cản trở Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thực hiện quyền sử dụng đất đối với thửa đất 855, tờ bản đồ số 30, loại đất ONT, đất tại ấp K, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Vị trí, tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số 267-2024 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo vẽ và duyệt ngày 01/7/2024.

3. Chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 36.400.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

4. Về án phí:

Ông Lê Hoàng V được miễn án phí dân sự do thuộc diện người cao tuổi.

H1 lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0011207 ngày 13/3/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An

5. Án sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a 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:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần Giuộc;
- Chi cục THADS huyện Cần Giuộc;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân