TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2020/DS-ST
Ngày: 09/6/2020.
V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc.

2. Ông Cao Đình Nhân.

- Thư ký phiên toà: Bà Lường Thị Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 332/2019/TLST – DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 về vụ việc tranh chấp về quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2020/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm: 1970.

Địa chỉ cư trú: Số 71, đường L, tổ 27, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Lê Tự H, sinh năm: 1965.

Địa chỉ cư trú: Số 45, đường T, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Võ Thị Thanh T, sinh năm: 1964.

Địa chỉ cư trú: Số 45, đường T, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Bà M có mặt. Vợ chồng ông H, bà T đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn bà Lê Thị M thì:

Năm 2002 bà mua lô đất của ông Lê Tự S (ông H là con ông S), với chiều rộng là 5m, chiều dài 35,6m. Tổng diện tích là 178m^2 đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/11/2002, số 263751, thuộc thửa 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và hiện nay đã chuyển 72m^2 đất thành đất ở cho bà. Quá trình sử dụng bà chưa sử dụng hết đất, ở phía trước bà làm nhà xây cấp 4. Nay bà có nhu cầu sử dụng hết đất để xây hàng rào nhưng thực tế đất của bà không đủ như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì ông H đã lấn chiếm của bà 33m^2 đất (ngang 5m x chiều dài 6,6m). Ông H tự đóng cọc sắt Và xịt sơn vào giữa vườn nhà bà làm ranh giới, lấn chiếm đất của bà, bà chỉ còn 145m^2 đất. Nay bà yêu cầu ông H trả lại cho bà 33m^2 đất, thuộc thửa 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

* Theo bị đơn ông Lê Tự H trình bày:

Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 622,2m^2 đất, thuộc thửa 520, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ cấp ngày 09/9/2014 đúng theo trình tự pháp luật và đúng theo diện tích đất ông sử dụng, ông không lấn chiếm đất của ai.. Việc bà M khởi kiện ông lấn chiếm đất là không đúng sự thật, ông không chấp nhận. Ông đề nghị Tòa án không đối chất, không tham gia phiên họp, không hòa giải và đề nghị xét xử vắng mặt ông tại các cấp sơ thẩm và phúc thẩm, đưa vụ án ra xét xử giải quyết.

* Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh T trình bày:

Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án cho bà T. Bà T đề nghị Tòa án không đối chất, không hòa giải.

Nguyên đơn bà Lê Thị M, bị đơn ông Lê Tự H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đ không tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại phiên tòa hôm nay, bà M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý vụ án và của Hi đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật.

Đề nghị căn cứ Căn cứ Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ Điều 97, 202, 203 của Luật đất đai. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M. Buộc ông Lê Tự H có nghĩa trả cho bà Lê Thị M diện tích 2,725m^2 đất, thuộc 01 phần thửa 520, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ. Không chấp nhận yêu cầu của bà M buộc ông H trả lại diện tích 30,275m^2 đất.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn bà Lê Thị M và bị đơn ông Lê Tự H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh T.

Tại bản án số 224/2008/DS – ST ngày 29/8/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã xét xử vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn bà Lê Thị M và bị đơn ông Lê Tự H. Bản án số 224/2008/DS – ST ngày 29/8/2008 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã có hiệu lực pháp luật. Nay phần đất ông H trước đây sử dụng đến ngày 09/9/2014 ông Lê Tự H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vợ chồng ông H, bà T đang quản lý, sử dụng. Chủ thể là người sử dụng đất đã thay đổi.

Theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, vợ chồng ông Lê Tự H, bà Võ Thị Thanh T có đơn xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử cần áp dụng các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt vợ chồng ông Lê Tự H, bà Võ Thị Thanh T.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của bà M yêu cầu ông H trả lại cho bà M 33m^2 đất, thuộc 01 phần thửa 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì thấy rằng:

Đối chiếu kết quả đo vẽ, lồng ghép bản đồ thì diện tích 33,05m^2 đất ông H, bà T đang quản lý, sử dụng, bà M yêu cầu ông H trả lại, thuộc 01 phần thửa, 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay thuộc 01 phần thửa 506, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ và thuộc 01 phần thửa 520, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ. Trong đó, có 2,72m^2 {5m x [(0,58m + 0,51m)/2]} đất thuộc 01 phần thửa, 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thuộc quyền sử dụng đất của bà Lê Thị M được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/11/2002. Còn lại 30,33m^2 đất, thuộc 01 phần thửa 520, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ của ông Lê Tự H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp quyền sử dụng đất ngày 09/9/2014.

Như vậy, diện tích 2,72m^2 đất thuộc 01 phần thửa, 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay thuộc 01 phần thửa 506, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Lê Thị M được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 22/11/2002 nên cần buộc ông H, bà T trả lại cho bà M là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với phần diện tích 30,33m^2 đất, thuộc 01 phần thửa 520, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lê Tự H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09/9/2014 nên không chấp nhận yêu cầu của bà M đối với diện tích này là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M. Buộc ông H, bà T trả lại cho bà M 2,72m^2 đất thuộc 01 phần thửa, 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay thuộc 01 phần thửa 506, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ. Không chấp nhận yêu cầu của bà M đối với diện tích 30,33m^2 đất vì thuộc 01 phần thửa 520, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Lê Tự H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 09/9/2014.

[3] Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.595.000đồng. Bà M đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 3.595.000đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M nên bà M phải chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 1.797.500đồng. Buộc vợ chồng ông H, bà T phải chịu ½ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất là 1.797.500đồng nên cần buộc vợ chồng ông H, bà T có nghĩa vụ trả cho bà M số tiền 1.797.500đồng này.

[4] Về án phí: Căn cứ Quyết định số: 02/2020/QĐ – UBND ngày 22/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành quy định giá các loại đất giai đoạn 2020 - 2024 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng và Quyết định số: 13/2020/QĐ – UBND ngày 25/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng ban hành bảng hệ số điều chỉnh giá các loại đất năm 2020 trên địa bàn huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng thì diện tích đất các đương sự tranh chấp là đất trồng cây hàng năm, thuộc vị trí 1, đơn giá 105.000đồng/1m^2 đất. Hệ số điều chỉnh giá đất K 3.0. Diện tích đất tranh chấp 2,7m^2 đất có giá: 805.500đồng (2,7m^2 x 105.000đồng/m^2 x 3.0k). Diện tích đất tranh chấp 30,33m^2 đất có giá: 9.553.950đồng (30,33m^2 x 105.000đồng/m^2 x 3.0k). Như vậy, buộc bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần giá trị tài sản tranh chấp không được chấp nhận là 477.697đồng (9.553.950đồng x 5%) án phí dân sự sơ thẩm. Buộc vợ chồng ông H, bà T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 220, 227, 228, 232, 264, 266 và Điều 267 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, 175, 176 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 97, 202, 203 của Luật đất đai.

Căn cứ 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.

Xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M. Buộc vợ chồng ông Lê Tự H, bà Võ Thị Thanh T trả lại cho bà Lê Thị M 2,72m^2 đất, thuộc 01 phần thửa, 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay thuộc 01 phần thửa 506, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng và buộc vợ chồng ông Lê Tự H, bà Võ Thị Thanh T tháo dỡ bờ xây taluy, trụ sắt, đá chẻ chiều cao 90cm, rộng 20cm, dài 5m trên diện tích đất 2,72m^2, đất thuộc 01 phần thửa, 679, tờ bản đồ số 10, TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay thuộc 01 phần thửa 506, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị M đối với diện tích 30,33m^2 đất, thuộc 01 phần thửa 520, tờ bản đồ số 24 (2007), TT.L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng bà Lê Thị M yêu cầu ông Lê Tự H, bà Võ Thị Thanh T trả lại.

(Có họa đồ kèm theo).

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Lê Tự H, bà Võ Thị Thanh T có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị M 1.797.500đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất.

Căn cứ Điều 357 của Bộ luật dân sự. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành còn phải chịu số tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Buộc bà Lê Thị M phải chịu 477.697đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền bà Lê Thị M đã tạm nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0013840 ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Như vậy, bà Lê Thị M còn phải nộp 177.697đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc vợ chồng ông Lê Tự H, bà Võ Thị Thanh T phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2015.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo để Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm. Riêng vợ chồng ông Lê Tự

H, bà Võ Thị Thanh T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết để Tòa án tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS huyện Đ;
- THADS huyện Đ;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Vũ