TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc L - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2018/DS-ST
Ngày 26/11/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phan Thị Gái;
2. Ông Thái Văn Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Sâm – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2018, tại Hội trường xét xử - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2018/TLST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2018 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2018/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L; trú tại: Khu phố 2, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trần Đức H và bà Hồ Thị Ngọc H; trú tại: Khu phố 2, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Thị Ngọc H: Ông Trần Đức H; trú tại: Khu phố 2, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 24/7/2018), có mặt.

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

- Ông Trần Vĩnh Q; ông Trần Vĩnh T; đều trú tại: Khu phố 2, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Chị Trần Thụy N; Trú tại: Số 657; đường O, thành phố H, tiểu bang California, Hợp chủng quốc Hoa Kỳ, vắng mặt.

4. Người làm chứng:

- Bà Văn Thị Kim N; địa chỉ: Khu phố 6, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Ông Nguyễn Thế M; địa chỉ: Khu phố 2, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

- Bà Lê Thị Đào G; địa chỉ: Khu phố 6, phường 1, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 6 năm 2016, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 30/10/1993, Hợp tác xã xuất khẩu Thống Nhất ký hợp đồng bán thanh lý nhà sản xuất, nhà kho của Hợp tác xã gắn liền với diện tích đất 1.270m^2 tọa lạc tại phường 1, Đ, Quảng Trị cho ông Nguyễn Thế M.

Năm 1995, UBND tỉnh Quảng Trị thu hồi một phần diện tích đất để xây dựng rạp chiếu bóng Đ và mở đường Trần Phú. Phần diện tích còn lại là 127m^2 có chiều rộng dọc theo đường Trần Phú là 11,4 m và chiều dài theo đường H Vương là 11,7 m gắn liền với ngôi nhà cấp 4 có chiều dài 7 m, chiều rộng 4,45 m.

Ngày 01/11/2002, ông Nguyễn Thế M, bà Nguyễn Thị Th L văn bản tặng cho nhà (quán) trên cho bà L và ông Trần Vĩnh B (chồng bà L), có xác nhận của UBND phường 1 nơi có tài sản và chuyển giao toàn bộ diện tích đất trên.

Sau khi nhận tặng cho, ông B, bà L tiếp tục dùng vào việc kinh doanh. Thời gian sau do ngôi nhà xuống cấp không thể tiếp tục kinh doanh được nên tạm thời không sử dụng.

Phần diện tích đất trống tiếp giáp với đường H Vương, ông H, bà H đã lấn chiếm sử dụng để kinh doanh cà phê, giải khát. Gia đình bà L nhiều lần yêu cầu ông H, bà H thu dọn trả lại mặt bằng, nhưng ông H, bà H vẫn không trả mà còn sử dụng trái phép làm phòng ngủ sinh hoạt.

Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H trả diện tích đất 127m^2 có chiều rộng dọc theo đường Trần Phú là 11,4 m, chiều dài theo đường H Vương là 11,7 m và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có chiều dài 7 m, chiều rộng 4,45 m. Buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng do lấn chiếm trái phép. Giá trị đất 100.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H trình bày:

Gia đình ông H, bà H sinh sống trên diện tích đất khoảng 150m^2 tại thửa số 37, tờ bản đồ số 11 từ tháng 02/1993 và có nhà ở ổn định, có Hộ khẩu tại khu phố 6, phường 1, thành phố Đ, có giấy phép kinh doanh và hàng năm đều đóng thuế sử dụng đất. Gia đình ông H, bà H không sử dụng lấn chiếm diện tích đất 127 m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 của bà L. Gia đình bà L chưa bao giờ sinh sống và nộp thuế sử dụng đất trên. Giấy tặng cho nhà (quán) thể hiện chiều dài 7 m, chiều rộng 4,45 m, không có việc tặng cho quyền sử dụng đất và hiện nay ngôi nhà cấp 4 đang để trống không ai sử dụng.

Ông H, bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thụy Ng, anh Trần Vĩnh Q, anh Trần Vĩnh T không có ý kiến gì.

Người làm chứng ông Nguyễn Thế M trình bày:

Năm 1993, Hợp tác xã Thống Nhất phường 1 có bán cho ông M khu nhà xưởng. Do thời điểm đó pháp luật không cho mua bán đất nên trong giấy chuyển nhượng của Hợp tác xã Thống Nhất phường 1 có ghi: Ông Trần H – trưởng Ban thanh lý Hợp tác xã Thống Nhất phường 1 đã bán đứt cho ông M nhà sản xuất, nhà kho của Hợp tác xã Thống Nhất và được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Sau khi mua thanh lý, ông M sử dụng để kinh doanh.

Khoảng năm 1995 - 1996, UBND tỉnh Quảng Trị thu hồi một phần diện tích đất và tài sản trên đất là nhà sản xuất và nhà kho xây rạp chiếu bóng và làm đường Trần Phú. Diện tích đất khoảng 300m^2 còn lại và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có diện tích chiều dài 7 m, chiều rộng 4,45 m. Vị trí phía Đông giáp đường xe lửa, phía Nam giáp đường Hùng Vương, phía Tây giáp đường Trần Phú, phía Bắc giáp nhà bà C. Vợ chồng ông M, bà Th tiếp tục sử dụng kinh doanh.

Khoảng năm 1996 – 1997, sau khi đường Trần Phú làm xong, ông M và bà Th cho ông H (cháu ruột) mượn sử dụng để làm quán sửa xe máy – xe đạp lúc nào cần thì lấy lại, nhưng chỉ thỏa thuận bằng miệng.

Ngày 01/11/2002, ông Nguyễn Thế M, bà Nguyễn Thị Th chuyển giao toàn bộ diện tích đất và ngôi nhà cấp 4 trên L văn bản tặng cho nhà (quán) cho bà Nguyễn Thị L và ông Trần Vĩnh B (chồng bà L), có xác nhận của UBND phường 1 nơi có tài sản.

Do 300m^2 đất chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông M, bà Th chỉ tặng cho ông B, bà L tài sản trên đất, nhưng thực tế tặng cho cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Ông M nhiều lần yêu cầu ông H trả lại nhà, nhưng ông H không trả. Giữa bà L và ông H có tranh chấp. Sau đó ông H không ở trên ngôi nhà đó, nhưng tháo dỡ toàn bộ mái của ngôi nhà để làm quán cà phê cho đến nay.

Diện tích đất ông H đang sử dụng nằm trong diện tích đất của ông B, bà L xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003.

Người làm chứng bà Văn Thị Kim N trình bày:

Gia đình bà Ng ở khu phố 6, phường 1, thành phố Đ từ năm 1985 đến nay. Ngôi nhà trống giáp nhà bà Ng có nguồn gốc của ông M mua thanh lý của Hợp tác xã Thống Nhất phường 1, Đ. Sau đó, ông M có cho ông H ở nhờ để sửa xe máy, xe đạp và ông H cơi nới diện tích đất liền kề làm quán cà phê và ở từ đó đến nay. Ông H về ở thời gian nào thì bà Ng không nhớ rõ.

Người làm chứng bà Lê Thị Đào G trình bày:

Gia đình bà G ở khu phố 6, phường 1, Đ từ năm 1992 đến nay. Ngôi nhà trống giáp nhà bà Ng là của ông M mua thanh lý của Hợp tác xã Thống Nhất, phường 1, Đ. Khoảng năm 1999 - 2000 ông M cho ông H ở ngôi nhà trống bây giờ để sửa xe máy, xe đạp. Sau đó ông H cơi nới phần đất trống giáp diện tích ngôi nhà và làm quán cà phê và ở cho đến nay.

Người làm chứng UBND phường 1, Đ trình bày:

Diện tích đất của Hợp tác xã Thống Nhất phường 1, Đ trước đây theo hồ sơ quản lý là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 11 có diện tích 90m^2, trên đất có ngôi nhà trống, hiện nay thuộc nhà vắng chủ tại khu phố 6, phường 1, Đ. Phù hợp với tờ trình số 41/TTr-UB ngày 20/8/2003 của UBND phường 1, Đ đã đề nghị UBND thị xã Đ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L tại thửa số 36, tờ bản đồ số 11 với diện tích 90m^2. Còn thửa số 37 là đất của UBND phường 1 quản lý chưa giao, hiện nay ông H đang sử dụng. Thửa số 36 và thửa số 37, tờ bản đồ số 11 nằm trong vùng quy hoạch xử lý các nút giao thông nguy hiểm nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/10/1018 thể hiện như sau:

1. Đối với diện tích đất bà L xác định có tổng diện tích đất từ điểm 1 + 2 + 3 + 4 + 5 = 119 m^2 có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp hộ ông Lê Sáu từ điểm 1 đến điểm 5 có chiều dài là 10.79 m;

- Phía Nam giáp đường Trần Phú từ điểm 16 đến điểm 18 có chiều dài là 11.44 m;

- Phía Đông giáp hộ ông Trần Đức H từ điểm 5 và điểm 16 có chiều dài là 10,79 m;

- Phía Tây giáp đất hộ bà Văn Thị Kim N từ điểm 1 và điểm 18 có chiều dài là 9.70 m.

Tài sản gắn liền với diện tích đất trên tại các điểm 1, điểm 4, điểm 17, điểm 18 có nhà chỉ còn 04 bức tường bao quanh (Theo bà L tài sản này được ông Nguyễn Thế M, bà Hồ Thị Th tặng cho, hiện không có ai sử dụng). Xung quanh tường được xây bằng Bờ Lô đã cũ, lối vào có một cửa tôn làm tạm và 04 bức tường không có mái che. Vị trí của phần tài sản trên đất: Phía Đông giáp hộ ông Trần Đức H; phía Nam giáp đường Trần Phú; phía Tây giáp hộ bà Văn Thị Kim N; phía Bắc giáp hộ ông Lê S.

2. Diện tích đất tranh chấp mà bà L cho rằng thuộc thửa số 36, tờ bản đồ số 11 tại khu phố 6, phường 1, thành phố Đ thì theo bản đồ địa chính chính quy L năm 2001 thể hiện diện tích đất thực tế của thửa số 36, tờ bản đồ số 11 còn lại như sau: Từ điểm 1 đến điểm 4, điểm 17, điểm 18 có diện tích 49 m^2 và ông H, bà H sử dụng qua diện tích đất của thửa số 36 được xác định từ điểm 4, điểm 4.1, điểm 17 có diện tích là 5m^2.

3. Đối với diện tích đất của ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H đang sử dụng do ông H xác định có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp hộ ông Lê S từ điểm 4 đến điểm 10 chiều dài là 17.27 m;

- Phía Nam giáp đường Trần Phú từ điểm 13 đến điểm 17 có chiều dài là 16.22 m;

- Phía Đông giáp đường Hùng Vương từ điểm 10 và điểm 13 có chiều dài là 10,65 m;

- Phía Tây giáp ngôi nhà trống từ điểm 4 và điểm 17 có chiều dài là 10.53m.

Tổng diện tích đất hiện nay mà ông Trần Đức H xác định tại diện tích 5 + 6 = 167 m^2.

Tài sản gắn liền với thửa đất của ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H gồm có: Ông H có làm một quán tạm bán cà phê và để ở, xung quanh quán làm bằng khung sắt và cửa kéo bằng sắt, mái lợp tôn, la phong làm bằng tôn. Vị trí ngôi nhà như sau: Phía Đông giáp đường Hùng Vương; phía Nam giáp đường Trần Phú, ông H có mở một quán Spa; phía Bắc giáp hộ ông Lê S; phía Tây giáp ngôi nhà trống.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách người tham gia tố tụng. Tiến hành thu thập, kiểm tra giao nộp, công khai chứng cứ, thủ tục hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ và quyết định đưa vụ án ra xét xử. Việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu thực hiện đúng quy định.

- Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 63 BLTTDS; trình tự, thủ tục phiên tòa đảm bảo; thư ký phiên tòa thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định Điều 51 BLTTDS.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định về quyền và

nghĩa vụ theo các Điều 70, 71, 73 BLTTDS.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 BLTTDS; khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H trả diện tích đất 127m^2 có chiều rộng dọc theo đường Trần Phú là 11,4m, chiều dài theo đường Hùng Vương là 11,7m và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có chiều dài 7m, chiều rộng 4,45m và buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng do lấn chiếm trái phép.

Buộc bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Vĩnh T, ông Trần Vĩnh Q, bà Trần Thụy Ng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do và người làm chứng bà Lê Thị Đào G, bà Văn Thị Kim N vắng mặt tại phiên tòa, nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Những người làm chứng đã có lời khai cho Tòa án. Căn cứ Điều 228, khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H trả diện tích đất 127m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có chiều dài 7m, chiều rộng 4,45m. Buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng do lấn chiếm trái phép. Căn cứ khoản 9 Điều 26 của BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị và xác định quan hệ *"tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất"*.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thụy Ng hiện đang học tập và sinh sống tại số 657; đường Ol, thành phố H, tiểu bang California, Hợp chủng quốc Hoa Kỳ. Theo quy định tại khoản 5 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[3] Về nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 29/8/1983, UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) ban hành Quyết định số 534/QĐ-UB về việc tạm cấp đất xây dựng cho Hợp tác xã xuất khẩu Thống Nhất. Tại Điều 4 ghi: "*Khi Nhà nước cần xây dựng trên khu đất được cấp thì phải di chuyển đi nơi khác"*. Theo văn tự mua bán cho nhận nhà ngày 01/11/1993, ông Nguyễn Thế M mua thanh lý nhà sản xuất, nhà kho của Hợp tác xã xuất khẩu Thống Nhất, phường 1, Đ trên diện tích đất 1.270m^2. Tại Biên bản ủy nhiệm thu tiền ngày 30/8/1993 thể hiện: *"Hội đồng tổ chức đấu giá nhà xưởng Hợp tác xã Thống Nhất phường 1 giao cho Ban thanh lý Hợp tác xã Thống Nhất và Ban quản trị Hợp tác xã*

Thống Nhất chịu trách nhiệm thu số tiền 97.000.000đồng do ông Nguyễn Thế M nộp tiền đấu giá nhà xưởng Hợp tác xã Thống Nhất phường 1 (vật kiến trức không có nội thất)". Tại Biên bản cuộc họp giải quyết việc đấu giá cơ sở mặt bằng của Hợp tác xã Thống Nhất ngày 22/10/1993 thể hiện: *"Trong phần diện tích, phạm vi đất đai của Hợp tác xã Thống Nhất đã được UBND thị xã cấp có quy hoạch đường Trần Phú. Nếu sau triển khai quy hoạch yêu cầu tháo dỡ hạng mục công trình nào thì người mua phải tự tháo dỡ di chuyển hạng mục công trình đó. Nhà nước chỉ đền bù giá trị công trình chứ không đền bù giá trị đất đai sử dụng và không được cấp đất nơi khác"* và ông Nguyễn Thế M cũng đã ký vào biên bản trên.

Ngày 20/12/1994, UBND tỉnh Quảng Trị ra quyết định thu hồi phần đất của dân cư và đất công cộng với tổng diện tích thu hồi 850m^2 để xây dựng rạp chiếu bóng Đ, trong đó có phần đất của Hợp tác xã xuất khẩu Thống Nhất. Tại thời điểm thu hồi đất của ông M để xây dựng rạp chiếu bóng, UBND tỉnh Quảng Trị chỉ đền bù tài sản trên đất cho ông M với số tiền 20.151.000đồng. Ngày 23/12/1997, UBND tỉnh Quảng Trị quyết định thu hồi phần đất của Hợp tác xã xuất khẩu Thống Nhất để làm đường Trần Phú. Tại công văn số 2229/SGTVT-BQLDA ngày 13/9/2018 của Sở giao thông vận tải tỉnh Quảng Trị cho rằng tại thời điểm giải phóng mặt bằng xây dựng đường Trần Phú, ông M được đền bù nhà mua lại của Hợp tác xã xuất khẩu Thống Nhất với tổng số tiền 86.058.000đồng. Về phần đất không đền bù.

Vì vậy, ngày 01/11/2002, ông M, bà Nguyễn Thị Th (vợ) mới L giấy tặng – cho nhà (quán) cho vợ chồng ông Trần Vĩnh B, bà Nguyễn Thị L 01 ngôi nhà, chiều dài 7m, chiều rộng 4,45m. Ngày 10/01/2003, UBND phường 1 xác nhận vào giấy tặng cho trên với nội dung: *"Phần tài sản trên đất việc cho tặng địa phương không trở ngại. Riêng đất không thuộc thẩm quyền"*. Ngày 19/02/2003, bà L có đơn gửi Sở xây dựng tỉnh Quảng Trị, UBND thị xã Đ, UBND phường 1, Đ xin được cấp chứng chỉ quy hoạch tại khu vực có ngôi nhà trên. Ngày 25/02/2003, UBND phường 1, Đ xác nhận vào đơn với nội dung: *"đất thuộc diện quy hoạch rạp chiếu bóng còn lại. Chuyển trên giải quyết"*. Ngày 28/02/2003, UBND thị xã Đ xác nhận vào đơn với nội dung: *"Nhất trí đơn, đề nghị Sở xây dựng xem xét quy hoạch để cấp chứng chỉ cho gia đình"*. Ngày 20/8/2003, UBND phường 1, Đ có tờ trình số 41/TTr-UB đề nghị UBND thị xã Đ xem xét quy hoạch, tạo điều kiện cho bà L được hoàn thành thủ tục cấp đất tại thửa đất có quán kinh doanh tọa lạc tại khu phố 6, phường 1, Đ, thuộc tờ bản đồ số 11, thửa đất số 36, với diện tích là 90 m^2.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích đất tại thửa số 36, tờ bản đồ số 11 thực tế chỉ còn lại 49 m^2. Tài sản gắn liền với diện tích đất có nhà, nhưng chỉ còn 04 bức tường bao quanh không có mái che, xung quanh tường được xây bằng Bờ lô, lối vào có một cửa tôn làm tạm, không có ai sử dụng.

Theo Biên bản làm việc ngày 01/11/2018, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Đ cung cấp nội dung: *"Theo bản đồ địa chính chính quy L năm 2001 được lưu trữ thể hiện thửa số 36, tờ bản đồ số 11 tại khu phố 6, phường 1, Đ có diện tích 90m^2 được kê khai đất vắng chủ. Còn thửa số 37, tờ bản đồ số 11 được kê khai đất chưa giao"*.

Tại Biên bản làm việc ngày 06/11/2018, UBND phường 1, thành phố Đ cung cấp nội dung: *"Diện tích đất của Hợp tác xã Thống Nhất phường 1, Đ trước đây theo hồ sơ quản lý là thửa đất số 36 có diện tích 90m^2, trên đất có ngôi nhà trống, hiện nay thuộc nhà vắng chủ tại khu phố 6, phường 1, Đ. Phù hợp với tờ trình số 41/TTr-UB ngày 20/8/2003 của UBND phường 1, Đ đã đề nghị UBND thị xã Đ*

xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thửa số 36, tờ bản đồ số 11 với diện tích 90m^2. Còn thửa số 37 là đất của UBND phường 1 quản lý chưa giao. Thửa số 36 và thửa số 37, tờ bản đồ số 11 nằm trong vùng quy hoạch xử lý các nút giao thông nguy hiểm nên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Tại phiên tòa, bà L thừa nhận sau khi nhận tặng cho ngôi nhà (quán) trên, bà L không sử dụng nhà (quán) từ đó cho đến nay và cũng không kê khai với cơ quan có thẩm quyền về diện tích đất và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà nhận tặng cho của ông M, bà Th. Ngày 20/4/2012, UBND thành phố Đ có văn bản số 357/UBND-QLĐT trả lời đơn của bà L xin sửa chữa nhà, quán và tại vị trí đất xin sửa chữa thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng của Dự án đầu tư xây dựng các công trình xử lý các nút giao thông nguy hiểm tạo cảnh quan đô thị Đ.

Như vậy, tuy thửa số 36, tờ bản đồ số 11 chỉ còn 49 m^2 đất, nhưng bà L không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc ông M tặng cho quyền sử dụng đất và thực tế chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M tại thửa số 36, tờ bản đồ số 11 nên ông M chỉ tặng cho ông B, bà L tài sản là nhà (quán) tại thửa số 36, tờ bản đồ số 11. Tuy nhiên, hiện nay nhà (quán) chỉ còn 04 bức tường bao quanh không có mái che, không có ai sử dụng và diện tích đất trên tại thửa số 36, tờ bản đồ số 11 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng của Dự án đầu tư xây dựng các công trình xử lý các nút giao thông nguy hiểm tạo cảnh quan đô thị Đ nên Hội đồng không có cơ sở chấp nhận.

Còn ông H, bà H đang sử dụng thửa số 37, tờ bản đồ số 11 thuộc đất của UBND phường 1 quản lý chưa giao và cũng thuộc phạm vi giải phóng mặt bằng của Dự án đầu tư xây dựng các công trình xử lý các nút giao thông nguy hiểm tạo cảnh quan đô thị Đ.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H trả diện tích đất 127m^2 có chiều rộng dọc theo đường Trần Phú là 11,4m, chiều dài theo đường Hùng Vương là 11,7m và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có chiều dài 7m, chiều rộng 4,45m. Buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng do lấn chiếm trái phép.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 Điều 157 BLTTDS, bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (02 lần) do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận với số tiền 4.920.000đồng. Bà L đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 BLTTDS; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 2.500.000đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0008435 ngày 13/01/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.200.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 BLTTDS; khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H trả diện tích đất 127m^2 có chiều rộng dọc theo đường Trần Phú là 11,4m, chiều dài theo đường Hùng Vương là 11,7m và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 có chiều dài 7m, chiều rộng 4,45m. Buộc ông Trần Đức H, bà Hồ Thị Ngọc H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng do lấn chiếm trái phép.

2. Về chi phí tố tụng khác: bà Nguyễn Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (02 lần) do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận với số tiền 4.920.000đồng. Bà L đã nộp đủ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 2.500.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0008435 ngày 13/01/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.200.000 đồng.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
-VKS tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu Hà