

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ML
TỈNH SL**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2018/DS-ST
Ngày 17/4/2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ML, TỈNH SL**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lò Văn Khệt.
2. Ông Nguyễn Đức Quyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện ML, tỉnh SL.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ML tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thê Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ML, tỉnh SL, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2017/TLST–DS ngày 19 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Tất H và bà Kim Thị L, trú tại: Tiểu K2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL. Có mặt tại phiên tòa.
2. *Bị đơn:* Ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H, trú tại: Tiểu K2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL. Có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn ông Trần Tất H và bà Kim Thị L đều trình bày:

Năm 2001 gia đình ông H, bà L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông bà H, D ở tiểu K2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL là 5m mặt đường 106, chiều sâu đến giáp đồi. Đến năm 2007 có nhận chuyển nhượng đất của anh Phong là 6m mặt đường 106, chiều sâu đến giáp đồi, một phía giáp đất của nhà ông bà S, H. Hai

thừa liền nhau. Gia đình ông bà H, L sử dụng đất bình thường không ai tranh chấp, năm 2008 thì ông bà xây dựng nhà, ngày 20/10/2014 được cấp quyền sử dụng đất, với diện tích 230,2m², thửa 25, tờ bản đồ 45. Ngày 18/6/2017 ông bà S, H đến rào vào phạm vi đất gia đình ông bà. Nay ông bà H, L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông bà S, H trả đúng, đủ diện tích đất.

Bị đơn ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H trình bày:

Ngày 05/01/2003 gia đình ông bà S, H có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông bà Huyền, Dinh với chiều dài mặt đường 106 là khoảng 30m đến 35m từ giáp cột điện đến giáp đất ông Phong, có ghi trong giấy chuyển nhượng đất, chiều sâu đến giáp rừng ma. Ông bà cho rằng đất của gia đình H, L chỉ có 10m mặt đường 106. Năm 2008 hai gia đình đã thống nhất mốc giới, việc gia đình H, L xây nhà và sử dụng như hiện nay là đúng và hết diện tích. Việc gia đình H, L làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có diện tích lớn hơn. Ông bà S, H khẳng định tường xây nhà H, L là mốc giới chính xác giữa hai nhà.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Việc áp dụng pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng quy định. Về nội dung: Có căn cứ để xử Buộc ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H phải tháo dỡ cột bê tông và hàng rào dây thép gai ra khỏi phần móng nhà của ông Trần Tất H và bà Kim Thị L, bà L tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Việc tranh chấp đất đai giữa ông Trần Tất H và bà Kim Thị L với ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã MB, huyện ML, tỉnh SL, theo quy định của khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, huyện ML, tỉnh SL.

Về tư cách đương sự: Ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H là người bị kiện nên là bị đơn. Ông Đào Ngọc S khẳng định việc ông Trần Tất H và bà Kim Thị L kiện anh Đào Minh Công (con ông S, bà H) là không đúng vì đất đang tranh chấp là của ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H không phải của anh Đào Minh Công. Căn cứ điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì anh Đào Minh Công không phải là bị đơn.

Ông Trần Tất H và bà Kim Thị L đề nghị không hòa giải, Tòa án đã lập biên bản không hòa giải được theo quy định khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét về yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Tất H và bà Kim Thị L, yêu cầu ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H phải trả lại đúng diện tích đất. Trong đó diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 230,2m², chiều mặt đường 106 là 10,69m, phía sau giáp đôi là 10,26m, giáp nhà bà thu 23,77m, giáp đất ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H là 20,85m, là có căn cứ chấp nhận bởi lẽ:

Căn cứ vào kết quả xem xét đo đạc thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp được xác định:

Đối với thửa đất của ông Trần Tất H và bà Kim Thị L đo: Chiều mặt đường 106 là 10,55m tính đến móng nhà, từ mép móng nhà ra 0,14m (14cm) thì đủ 10,69m, phía sau giáp đôi là 10,26m, giáp nhà bà thu 23,77m, giáp đất ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H là 20,85m. Như vậy đất của ông Trần Tất H và bà Kim Thị L còn thiếu 14cm tính từ tường nhà ra hết móng, hiện nay gia đình ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H đang rào bằng hàng rào dây thép gai.

Đối với thửa đất của ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H đo: Từ giáp móng nhà ông Trần Tất H và bà Kim Thị L đến cột điện cao thế là 38,2m. So với “giấy bán nhà chuyển nhượng đất” ngày 05/01/2003, thể hiện chiều giáp đường 106 là 30m đến 35m (Từ giáp nhà ông Trần Tất H và bà Kim Thị L đến cột điện cao thế) và không có diện tích cụ thể là bao nhiêu. Như vậy đất của ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H chiều giáp đường 106 thực tế đang sử dụng là 38,2m.

[3] Xét yêu cầu của ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H cho rằng ông Trần Tất H và bà Kim Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía chiều mặt đường 106 chỉ là 10m, không phải là 10,69m, là không đủ căn cứ chấp nhận vì bản thân ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H cũng xác định việc gia đình ông Trần Tất H và bà Kim Thị L xây dựng nhà và sử dụng như hiện nay là đúng diện tích đất.

Căn cứ Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Tất H và bà Kim Thị L. Tại phiên tòa ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H nhất trí tháo dỡ cột bê tông và hàng rào dây thép gai ra khỏi phần móng nhà của ông Trần Tất H và bà Kim Thị L.

Bà Kim Thị L nhất trí chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 12, Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm a

khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về Án phí, Lệ phí Tòa án:

1. Ông Trần Tất H và bà Kim Thị L được quyền sử dụng đất diện tích 230,2m², chiều mặt đường 106 là 10,69m, phía sau giáp đồi là 10,26m, giáp nhà bà thu 23,77m, giáp đất ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H là 20,85m. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BT 553263, số vào sổ cấp GCN: CH01286; QĐ số: 2816/QĐ-UBND ngày 20/10/2014, thửa 25, tờ bản đồ 45. Tại tiểu K2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL.

2. Ông Đào Ngọc S và bà Trương Thị H tháo dỡ cột bê tông và hàng rào dây thép gai ra khỏi phần móng nhà để trả đúng diện tích đất như trên cho ông Trần Tất H và bà Kim Thị L.

3. Về án phí:

Bà Kim Thị L tự nguyện chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 004696 ngày 19/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ML, tỉnh SL.

Báo các đương sự biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 17/4/2018.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 26 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 tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh SL;
- VKSND huyện ML (2);
- Chi cục THADS huyện ML;
- Các đương sự (2);
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Minh Tuấn

