

Bản án số: 07/2023/DS-ST

Ngày: 06/02/2023

V/v: “Đòi quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC - TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Trang

- Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đinh Quang Tuyến

Ông Trịnh Phước Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06/02/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 02 năm 2022, về “Đòi quyền sử dụng đất”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2022/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 189/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Ngọc Y, sinh năm 1981 (Có mặt).

Địa chỉ: Số B N, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị N, sinh năm 1976 (Vắng mặt).

2.2. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1974 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Y trình bày:

Tôi đang sử dụng thửa đất tọa lạc tại ấp B, xã C, P, Kiên Giang theo giấy CNQSDĐ số CD 093479, thửa đất số 943, tờ bản đồ 60, diện tích 203,7m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/6/2016 do tôi đứng tên chủ sử dụng.

Khi tôi đăng ký đo đạc hiện trạng, triển khai bàn giao điểm định thửa đất nói

trên ra thực địa theo biên bản đo đạc hiện trạng, triển khai bàn giao điểm đỉnh thửa đất của Chi nhánh VPĐKĐĐ Phú Quốc thì phát hiện vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị N giáp ranh đất tôi xây dựng công trình nhà ở cấp 4 chồng lấn qua thửa đất nói trên của tôi diện tích 22,9m².

Tôi có làm đơn gửi đến UBND xã C đề hòa giải. Ngày 19/01/2021 UBND xã C có mời hai bên lên hòa giải nhưng do hai bên không đi đến thống nhất nên hòa giải không thành. Nay tôi yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Lê Thị N phải tháo dỡ công trình nhà giao trả lại cho tôi diện tích 22,9m² tọa lạc tại ấp B, xã C, P, Kiên Giang, theo giấy CNQSDĐ số CD 093479, thửa đất số 943, tờ bản đồ 60, diện tích 203,7m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/6/2016 do tôi đứng tên để tôi được tiếp tục quản lý sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị N đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên Tòa án không thể lấy lời khai ghi nhận ý kiến của ông T, bà N được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc phát biểu quan điểm về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 166, 174 BLDS năm 2015; Điều 12, 13 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc Y. Buộc ông Nguyễn Minh T1 và bà Lê Thị N tháo dỡ công trình xây dựng trả lại cho bà Y diện tích đất 22,9m². Ghi nhận sự tự nguyện của bà Y cho ông T1, bà N thời gian 03 tháng để tháo dỡ công trình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Y yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị N tháo dỡ công trình xây dựng giao trả lại diện tích đất 22,9m² nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của bà Y nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Đòi quyền sử dụng đất”.

Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã C, thành phố P nên theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về tố tụng:

Bị đơn ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị N vắng mặt lần thứ hai không lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T và bà N.

[3] Về nội dung:

Bà Y cho rằng bà là chủ sử dụng diện tích đất 203,7m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số CD 093479 nhưng ông T, bà N xây dựng nhà lấn sang phần đất

của bà diện tích 22,9m² nên khởi kiện yêu cầu buộc ông T, bà N tháo dỡ trả lại hiện trạng đất cho bà.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

Năm 2015, bà Lê Thị Ngọc Y nhận chuyển nhượng QSDĐ của ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị N. Đến ngày 23/6/2016 thì bà Y được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh K cấp giấy CNQSDĐ số CD 093479, thửa đất số 943, tờ bản đồ 60, diện tích 203,7m² (Bút lục 25).

Sau khi chuyển nhượng năm 2015, ông T và bà N đã bàn giao đất cho bà Y quản lý, sử dụng nên bà Y đã xây móng xung quanh phần đất. Đến năm 2020, vợ chồng ông T, bà N xây dựng nhà đã xây lấn sang phần đất bà Y được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 22,9m².

Mặc dù trong suốt quá trình tố tụng, Tòa án không thể ghi nhận được ý kiến của ông T, bà N nhưng tại biên bản hoà giải của UBND xã C ngày 19/01/2021 (Bút lục 23-24), bà Y thừa nhận khi xây dựng công trình không biết ranh giới lấn qua thửa đất giáp ranh, do công trình xây dựng chưa thu hồi vốn nên xin thời gian 03 năm để thu hồi vốn hoặc khi bán được thửa đất của bà giáp ranh với bà Y thì sẽ tháo dỡ trả lại đúng diện tích được cấp giấy chứng nhận QSDĐ của bà Y.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2022 (Bút lục 51-54), ông Nguyễn Minh T tự ghi nhận ý kiến “Tôi đồng ý với biên bản. Ý kiến tôi cho tôi trong vòng năm nay tôi tháo dỡ”.

Tuy nhiên, cho đến nay ông T và bà N vẫn chưa tháo dỡ xong phần công trình xây dựng trên phần đất của bà Y. Xét thấy, việc xây dựng công trình của ông T, bà N lấn sang đất của bà Y đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Y. Do đó, HĐXX chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và yêu cầu khởi kiện của bà Y, buộc ông T và bà N phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng để trả lại hiện trạng đất ban đầu cho bà Y.

Tại phiên tòa, bà Y đồng ý cho ông T, bà N thời gian 03 tháng kể từ ngày xét xử vụ án để tháo dỡ công trình xây dựng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của bà Y, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên HĐXX ghi nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

Chi phí bản vẽ 549.400 đồng, do bà Y được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông T và bà N phải chịu.

Về án phí: Bà Y không phải chịu án phí.

Ông T và bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 227, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 163, 164, 166, 174 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12, 166 Luật đất đai năm 2013. Điều 26 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]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc Y đối với ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị N .

[2]. Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị N tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trả lại cho bà Lê Thị Ngọc Y diện tích đất 22,9m² nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ số CD 093479, thửa đất số 943, tờ bản đồ 60, diện tích 203,7m² tọa lạc ấp B, xã C, huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/6/2016 cho bà Lê Thị Ngọc Y. Thẻ hiện theo tờ trích đo địa chính số 943-2022 ngày 28/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P (Bút lục 56) có hình: 1-2-6-7, tứ cạnh như sau:

Cạnh 1-2 = 1,52m giáp đường.

Cạnh 2-6 = 25,34m giáp đất bà Lê Thị Ngọc Y.

Cạnh 6-7 = 0,28m giáp đường Trục Nam - Bắc (tuyến tránh).

Cạnh 7-1 = 25,39m giáp đất ông Nguyễn Minh T.

Ghi nhận tự nguyện của bà Y cho ông T, bà N thời gian 03 tháng (kể từ ngày 06/02/2023) để tháo dỡ, di dời.

[3]. Về chi phí tố tụng: Chi phí bản vẽ 549.400 đồng, ông T và bà N phải chịu. Do bà Y đã ứng trước nên ông T và bà N phải trả lại cho bà Y 549.400 đồng (Năm trăm bốn mươi chín nghìn, bốn trăm đồng).

[4]. Về án phí:

Bà Lê Thị Ngọc Y không phải chịu án phí nên được hoàn trả 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004409 ngày 21/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Ông Nguyễn Minh T và bà Lê Thị N phải chịu 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Tp. Phú Quốc;
- T.H.A DS Tp. Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Thị Kim Trang

