

Bản án số: 55/2023/DS-ST.
Ngày: 14 - 6 - 2023.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thanh Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Tú Anh.

Ông Lê Văn Thới.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Minh Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Yên Nhi - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân thành phố V tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2021/TLST-DS, ngày 15 tháng 6 năm 2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Thành S, sinh năm 1968; nơi cư trú: Số nhà 52, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Huỳnh Phương T, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số nhà 01, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Kim K, sinh năm 1976; nơi cư trú: Số nhà 01, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 17 tháng 5 năm 2021 cùng các lần hòa giải tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Ông là chủ sử dụng thửa đất số 45; tờ bản đồ 07; diện tích 249,8m²; tọa lạc tại Khóm B, Phường H, thành phố V đã được cấp quyền sử dụng đất, khi xây dựng nhà ông có chừa một khoảng đất trống ngang trước

0,3m, ngang sau 0,65m, chiều dài khoảng 20m để sử dụng làm cống thoát nước. Giáp ranh đất của ông là đất của bà Huỳnh Phương T và ông K, đất này bà T mua lại của người khác, thửa đất của bà T sử dụng là thửa số 58, tờ bản đồ số 07. Trong quá trình sử dụng bà T, ông K đã tự ý lấn chiếm qua đất của ông, xây tường lửng, dựng lưới B40 lọt tol sát vào vách tường nhà ông sử dụng làm Bếp nấu ăn. Nay ông S yêu cầu bà T, ông K tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản đã xây dựng trên thửa đất để trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế có diện tích là 4,2m², ông không hỗ trợ chi phí di dời.

Đối với kết quả đo đạc phần đất tranh chấp thì ông đồng ý không có ý kiến. Ông cũng đồng ý với kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá do Tòa án trung cầu, đề nghị lấy kết quả định giá tài sản này làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá tài sản lại hoặc định giá theo giá thị trường phần tài sản tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án bà T trình bày: Bà là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 58, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, phần đất của bà có diện tích là 71,3m², phần diện tích này là do nhà nước đã thu hồi 3,1m², khi bà mua thì phần đất đã được xây dựng hàng rào cũng như vật kiến trúc trên đất, bà không có lấn chiếm của ông S, nên bà đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với kết quả đo đạc phần đất tranh chấp thì bà đồng ý không có ý kiến, bà đồng ý với kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá do Tòa án trung cầu, bà đề nghị lấy kết quả định giá tài sản này làm căn cứ giải quyết vụ án, bà không yêu cầu định giá tài sản lại hoặc định giá theo giá thị trường phần tài sản tranh chấp.

Ông K (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày: Ông thống nhất lời trình bày của bà T, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Ông thống nhất với kết quả đo đạc phần đất tranh chấp, ông đồng ý với kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá do Tòa án trung cầu và đề nghị lấy kết quả định giá tài sản này làm căn cứ giải quyết vụ án, không yêu cầu định giá tài sản lại hoặc định giá theo giá thị trường phần tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

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

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Thành S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Huỳnh Phương T và ông Nguyễn Kim K tháo dỡ phần bếp nấu ăn, dỡ máy tol lấn chiếm không gian để trả lại cho ông quyền sử dụng đất diện tích qua đo đạc thực tế là 4,2m². Bà T có đăng ký Hộ khẩu thường trú tại thành phố V; căn cứ khoảng 9

Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng và quan hệ tranh chấp được xác định “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì thể hiện thửa đất số 45; tờ bản đồ 07; diện tích 249,8m²; tọa lạc tại Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là do ông Nguyễn Thành S đứng tên quyền sử dụng và được Ủy ban nhân dân thành phố V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 25/12/2002. Kết quả đo đạc lần thứ nhất ngày 23/8/2022 thể hiện phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lấn chiếm diện tích đất 4,3m² tại thửa đất số 45 (thửa đất ông S). Tuy nhiên, phía bị đơn không đồng ý kết quả đo đạc và có yêu cầu đo đạc lại, Tòa án tiến hành tổ chức đo đạc lại ngày 18/11/2022, kết quả cho thấy phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lấn chiếm diện tích 4,2m² tại thửa đất số 45 (thửa đất ông S); kết quả thẩm định tại chỗ cho thấy trên phần đất tranh chấp có phần nhà nấu ăn xây tường lửng và lưới B40, mái lợp tol; quá trình giải quyết vụ án có chứng cứ cho thấy ông K (chồng bà T) sống chung tại thửa đất tranh chấp. Từ những căn cứ vừa nêu, xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tháo dỡ nhà nấu ăn xây tường lửng và lưới B40, mái lợp tol trả lại diện tích đất bị lấn chiếm diện tích 4,2m² tại thửa đất 45 cho ông S là có cơ sở chấp nhận, đúng với quy định tại khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, số tiền bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải nộp 300.000 đồng (án phí không giá ngạch).

[4] Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của ông S (nguyên đơn); bà T (bị đơn) yêu cầu đo đạc lại và thấy việc đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, nên Tòa án tiến hành trưng cầu đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ (02 lần) với tổng số tiền là 8.000.000đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu số tiền nêu trên là đúng theo quy định khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp 3.000.000 đồng, bị đơn nộp 5.000.000 đồng, nên buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp lại 3.000.000 đồng để trả cho nguyên đơn.

[5] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại quyền sử dụng đất cho

nguyên đơn là hợp lý. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tố tụng, Kiểm sát viên nhận xét, từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định tại phiên tòa, người tham gia tố tụng chấp hành tốt những quy định của pháp luật và vụ án được đưa ra xét xử không đúng hạn theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai và khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành. Buộc bà Huỳnh Phương T và ông Nguyễn Kim K có trách nhiệm tháo dỡ phần tường rào, lưới B₄₀, mái tol trả lại cho ông Nguyễn Thành S phần đất đã lấn chiếm, diện tích 4,2m², tại tách thửa đất số 45-2 & 45-3; tờ bản đồ 07; tọa lạc tại Khóm 3, Phường 2, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long nằm trong các mốc 4, A, 22, 4 và 18, 20, 21, 18 (kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 12/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Vĩnh Long).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Buộc bà Huỳnh Phương T và ông Nguyễn Kim K nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thành S không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, theo biên lai thu tiền số 0000260 ngày 21/5/2021 được hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thành S.

- Buộc bà Huỳnh Phương T và ông Nguyễn Kim K phải chịu chi phí định giá và thẩm định tại chỗ (02 lần) số tiền 8.000.000 đồng (*tám triệu đồng*).

- Buộc bà Huỳnh Phương T và ông Nguyễn Kim K nộp số tiền 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) để lại trả cho ông Nguyễn Thành S.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7 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 Vĩnh Long;
- VKSND thành phố V;
- CC THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Hồ Thanh Hồng**