

Bản án số: 38/2023/DS-ST

Ngày: 24/7/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hoài Sơn**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Lê Văn Bút**

Bà **Lê Thị Hồng**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Đình Nam** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Linh** - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 168/2022/TLST-DS ngày 06/12/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2023/QĐXXST-DS ngày 04/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2023/QĐST-DS ngày 17/7/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Đặng D**, sinh năm: 1960 và bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm: 1961; Cùng địa chỉ: Tổ 06 thôn L, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Đặng C**, sinh năm: 1990 và bà **Đinh Thị M**, sinh năm: 1994; Cùng địa chỉ: Tổ 06 thôn L, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt lần 02.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K trình bày như sau:*

Ông, bà là người có quyền sử dụng đối với thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 13, diện tích 193.8m², địa chỉ tổ 6, thôn L 1 (nay thôn L), xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 634299 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 23/3/2007 đứng tên ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K.

Trong quá trình sử dụng đất, ông bà phát hiện ông Đặng C và bà Đinh Thị M đã xây dựng trái phép hàng rào trên đất của ông bà với diện tích đất lần

chiếm theo Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng là $2.10m^2$. Ông bà đã nhiều lần và địa phương đã tiến hành hoà giải yêu cầu ông C, bà M phải tháo gỡ bức tường rào và trả lại phần diện tích đất lấn nhưng ông C, bà M vẫn không tháo gỡ và trả lại đất cho ông bà. Nay ông bà yêu cầu ông Đặng C, bà Đinh Thị M tháo gỡ hàng rào xây dựng trái phép và trả lại diện tích đất lấn chiếm là $2.10m^2$.

** Bị đơn ông Đặng C và bà Đinh Thị M không có kiến trình bày gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng D và bà Nguyễn Thị K.*

** Về kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng tại Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/5/2023; Kết quả Chứng thư thẩm định giá số 5230178/BTCVALUATION ngày 16/6/2023 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính BTC Miền Trung thì giá trị quyền sử dụng đất (phần đất tranh chấp) tại thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tổ 6, thôn Lê Sơn 1 (thôn Lê Sơn Bắc), xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng có giá trị tài sản thẩm định là 19.273.341 đồng, trong đó đất ở tại nông thôn (phần tranh chấp) là $2.10m^2 \times 8.790.583\text{đồng} = 18.460.791\text{đồng}$, công trình xây dựng là hàng rào $7.45m^2 \times 363.577\text{đồng} \times 30\% = 812.550\text{đồng}$ thì các đương sự không có ý kiến.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng phát biểu:*

+ Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm.

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa nguyên đơn đã có bản trình bày và cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền lợi của mình theo quy định tại các Điều 71, 72 và 234 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 36, Điều 147, các Điều 227, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 168, 202 Luật đất đai; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; 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.

Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K đối với bị đơn ông Đặng C, bà Đinh Thị M.

- Buộc ông Đặng C, bà Đinh Thị M phải tháo dỡ bức tường rào (gồm trụ cổng xây gạch + 02 trụ hàng rào phía dưới xây gạch cao 0,4m trên lắp lưới B40 cao 0,9m) xây dựng trên diện tích đất $2.10m^2$.

- Buộc ông Đặng C, bà Đinh Thị M phải giao trả diện tích đất $2.10m^2$ tại thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tổ 6, thôn L 1 (thôn L), xã Hòa Tiến,

huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K quản lý, sử dụng theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AG 634299 do Ủy ban nhân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/3/2007.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí đo đạc và định giá: Ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K tự nguyện chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm đối với vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Đặng C, bà Đinh Thị M trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng đều vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K yêu cầu ông Đặng C, bà Đinh Thị M phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm 2.10m² và tháo dỡ bức tường rào xây dựng trên đất lấn chiếm, thì thấy:

[2.1] Thừa đất số 1528, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tổ 6, thôn L 1 (nay là thôn L), xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng được Ủy ban nhân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 634299 ngày 23/3/2007 cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K có diện tích đất là 193.8m² (chiều rộng 5m x chiều dài hướng tây giáp thửa đất 2127 (nhà và đất của ông Đặng C, bà Đinh Thị M) có cạnh dài 38.50m, hướng đông giáp thửa đất số 1528 có cạnh dài 39m).

Thửa đất số 2127, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thôn L, xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589783 ngày 09/3/2017 cho ông Đặng C, có diện tích đất là 138m² có nguồn gốc từ thửa đất số 557, tờ bản đồ số 16, diện tích đất 138m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 683185 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/12/2016 được ông Đặng X tặng cho ông Đặng C theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21/01/2017.

Tại kết quả đo đạc của Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng thì thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 13 của ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K có chiều rộng giáp đường bê tông là 4.57m, còn đối với phần diện tích đất tranh chấp là 2.10m² có cạnh giáp đường

bê tông rộng là 0.43m, phía sau là 0.12m x chiều dài cạnh hướng tây giáp thửa đất của ông Đặng C là 7.45m, cạnh hướng đông giáp đất của ông D là 7.43m. Trên diện tích đất tranh chấp, ông Đặng C và bà Đinh Thị M có xây dựng 01 bức tường rào (gồm trụ cổng xây gạch + 02 trụ hàng rào phía dưới xây gạch cao 0.4m trên lắp lưới B40 cao 0.9m).

[2.2] Như vậy, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K và ông Đặng C; Sơ đồ vị trí thửa đất ngày 26/5/2023 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và môi trường Đà Nẵng thì phần diện tích đất tranh chấp là 2.10m² thuộc thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 13 nên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông D và bà K. Do đó, ông Đặng D và bà Nguyễn Thị K khởi kiện yêu cầu ông Đặng C và bà Đinh M phải tháo dỡ bức tường rào và trả lại phần diện tích đất 2.10m² là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với các Điều 166, 168, 202 Luật đất đai; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự được Hội đồng xét xử chấp nhận (*có sơ đồ kèm theo*).

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng C và bà Đinh Thị M phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần tranh chấp có giá trị là: 19.273.341đồng x 5% = 936.700đồng.

+ Ông Đặng D và bà Nguyễn Thị K được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm do thuộc người cao tuổi được quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[3] Về chi phí đo đạc giám định và định giá: 6.923.000đồng, ông Đặng D và bà Nguyễn Thị K tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

[4] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: - Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 36, Điều 147, các Điều 227, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 168, 202 Luật đất đai; các Điều 175, 176 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K đối với bị đơn ông Đặng C, bà Đinh Thị M.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Đặng C, bà Đinh Thị M phải tháo dỡ bức tường rào (gồm trụ cổng xây gạch + 02 trụ hàng rào phía dưới xây gạch cao 0,4m trên lắp lưới B40 cao 0,9m) xây dựng trên diện tích đất 2.10m².

2. Buộc ông Đặng C, bà Đinh Thị M phải giao trả diện tích đất 2.10m² tại thửa đất số 1528, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tổ 6, thôn L 1 (thôn L), xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K quản lý, sử dụng theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AG 634299 do Ủy ban nhân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/3/2007

(Diện tích đất buộc ông Đặng C, bà Đinh Thị M trả lại cho ông Đặng D, bà Nguyễn Thị K có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 963.700đồng, (chín trăm sáu mươi ba nghìn, bảy trăm đồng), ông Đặng C và bà Đinh Thị M phải chịu.

4. Về chi phí đo đạc giám định và định giá: 6.293.000đồng (sáu triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn), ông Đặng D và bà Nguyễn Thị K tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

5. Về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án: Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn ông Đặng C và bà Đinh Thị M vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) bản án.

Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 02 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 dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Hòa Vang;
- Chi cục THADS huyện Hòa Vang;
- TAND Tp Đà Nẵng;
- VKSND Tp Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Trần Hoài Sơn

