

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 21 /2019/DSST
Ngày: 13/9/2019
V/v: Tranh chấp quyền
sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T - BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thạch

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Lê Thụy

2. Bà Thái Thị Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Việt Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 228/2018 TLST-DS ngày 05/12/2018, về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2019/QĐXX ngày 01/8/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2019/QĐXX ngày 16/8/2019, giữa các đương sự

- **Nguyên đơn:** Vợ chồng bà **Ngô Thị Thu T**, sinh năm 1984, ông **Võ T**, sinh năm 1977,

Địa chỉ: dân phố 23, khu phố Minh Tân 3, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận. (ông T ủy quyền cho bà T)

- **Bị đơn:** Ông **Võ C**, sinh năm 1972

Địa chỉ: dân phố 23, khu phố Minh Tân 3, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** bà **Trần Thị H**, sinh năm 1939

Địa chỉ: dân phố 23, khu phố Minh Tân 3, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

(Nguyên đơn bà T có mặt; bị đơn ông C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H, vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 29/11/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Ngô Thị Thu T trình bày:

Vào năm 2001 cha mẹ chồng bà là ông Võ Đậu (đã chết năm 2016) và bà Trần Thị H cho vợ chồng bà 01 lô đất ở có diện tích 100m², vợ chồng bà cất nhà tạm trên đất ở, đến năm 2008 vợ chồng bà được Nhà nước hỗ trợ tiền xây nhà theo chương trình hộ nghèo, vợ chồng bà xây dựng trên lô đất căn nhà cấp 4, có hình chữ L, bên hông phải có lối đi ra vào cửa nhà phía sau có diện tích 9,6m² (0,8m x 12m), cũng trong năm vợ chồng bà kê khai đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 ngày 04/6/2008, tại thửa số 13A, do trừ diện tích phần hành lang đường nên còn lại chiều dài 17,5m nên diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại 87,2m².

Ông Võ C là anh ruột của chồng bà, ông lấy vợ ở xa, năm 2012 ông ly hôn vợ và trở về thì được cha mẹ chồng bà cất ra cho ông C 01 căn nhà (trước đây là nhà bếp của cha mẹ chồng bà) có vị T giáp ranh lô đất của vợ chồng bà có diện tích khoảng 54m², (chiều ngang 2,7 m, chiều dài theo chiều của đất là 20m) nay ông đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND thị trấn P không chấp nhận, vì phần đất của ông không đủ diện tích để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông C cố tình dùng trụ sắt kéo lưới B40 lấn chiếm sang phần đất của vợ chồng bà, theo diện tích là 3,04m², làm cho đường luồng ra vào cửa sau hẹp lại không đi được.

Nay bà yêu cầu ông Võ C phải tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 đi nơi khác, trả lại cho bà diện tích mà ông C đã lấn chiếm là 2,49 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 ngày 04/6/2008 của UBND huyện T cấp cho vợ chồng bà.

Bị đơn ông Võ C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã đến nhà giao giấy triệu tập cho ông, bà nhưng ông bà không nhận, không hợp tác cung cấp thông tin chứng cứ, nên Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, cũng như Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đề nghị áp dụng: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện **“*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”** của vợ chồng bà Ngô Thị Thu T, ông Võ T đối với ông Võ C.

- Buộc ông Võ C phải tháo dỡ di dời toàn bộ hàng rào lưới B40 đi nơi khác, trả lại cho vợ chồng bà Ngô Thị Thu T, ông Võ T diện tích lấn chiếm là 2,49m² tại dân phố 23, khu phố Minh Tân 3, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận, trong thửa đất số 13A Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 ngày 04/6/2008 của UBND huyện T cấp cho vợ chồng bà T, ông T

- Về án phí: Ông Võ C phải nộp án phí 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn bà T yêu cầu bị đơn ông C phải tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 đi nơi khác, trả lại cho vợ chồng bà phần đất mà ông C đã lấn chiếm là 2,49 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 ngày 04/6/2008 của UBND huyện T cấp cho vợ chồng bà.

Xét yêu cầu tranh chấp của đương sự, đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất ở đô thị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc địa bàn thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận, chứng tỏ đây là vụ kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được Bộ luật Dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Thuận, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Đối với bị đơn ông Võ C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, trong quá trình giải quyết vụ án ông, bà không hợp tác, cố tình lẫn tránh, Tòa án đến nhà giao giấy triệu tập cho ông, bà nhưng ông, bà không nhận, nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng ông, bà cũng không đến tòa để tham gia tố tụng, do đó áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ kiện và chứng cứ chứng minh của phía nguyên đơn:

Theo nguyên đơn bà T khai rằng, về nguồn gốc đất, vào năm 2001 cha mẹ chồng bà là ông Võ Đậu (đã chết năm 2016) và bà Trần Thị H cho vợ chồng bà 01 lô đất ở có diện tích 100m², vợ chồng bà cất nhà tạm trên đất ở, đến năm 2008 vợ chồng bà được Nhà nước hỗ trợ tiền xây nhà theo chương trình hộ nghèo, vợ chồng bà xây dựng trên lô đất căn nhà cấp 4, có hình chữ L, bên hông phải có lối đi ra vào cửa nhà phía sau có diện tích 9,6m² (0,8m x 12m), cũng trong năm vợ chồng bà kê khai đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 ngày 04/6/2008, tại thửa số 13A, do trừ diện tích phần hành lang đường nên còn lại chiều dài 17,5m, nên diện tích trong sổ còn lại 87,2m².

Ông Võ C là anh ruột của chồng bà, ông lấy vợ ở xa, năm 2012 ông ly hôn vợ và trở về thì được cha mẹ chồng bà cắt ra cho ông 01 căn nhà (trước đây là nhà bếp của cha mẹ chồng bà) trên 01 lô đất giáp ranh lô đất của nhà bà có chiều ngang 2,7 m, chiều dài theo chiều của đất là 20m (54m²), ông C đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND thị trấn P không chấp nhận, vì lô đất của ông không đủ diện tích, nên ông cố tình dùng trụ sắt kéo lưới B40 lấn chiếm sang phần đất của nhà bà, theo diện tích đã thẩm định là 3,04m², làm cho đường luồng ra vào cửa sau hẹp lại không đi được.

Nay bà yêu cầu ông Võ C phải tháo dỡ di dời hàng rào lưới B40 đi nơi khác, trả lại cho bà diện tích mà ông C đã lấn chiếm là 2,49 m² nằm trong giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 ngày 04/6/2008 của UBND huyện T cấp cho vợ chồng bà.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ pháp luật, bà T cung cấp các tài liệu, chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 của UBND huyện T cấp cho vợ chồng bà T ngày 04/6/2008 tại thửa đất số 13A có diện tích là 87,2m²

Qua kết quả thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2019 thể hiện diện tích đất ông C lấn chiếm có diện tích 3,04m² (trong đó có 2,49 m² nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 ngày 04/6/2008 của UBND huyện T cấp cho vợ chồng bà T và phần còn lại là 0,55m² nằm ngoài trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc mặt đường trước mặt nhà bà T), ông C dùng trụ sắt và lưới B40 rào lấn sang đất nhà bà T làm cho đường đi ra phía sau nhà bà T phần chữ L hẹp lại không đi lại được.

Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, trên cơ sở kết quả thẩm định tại chỗ, có cơ sở pháp lý chứng minh phần đất ông C dùng trụ sắt và lưới B40 rào lấn sang đất nhà bà T là 3,04m² trong đó có diện tích 2,49m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà T, ông T.

[3] Về phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Kể từ khi ông C lấn chiếm đất, bà T khiếu nại tại UBND thị trấn P cho đến thủ tục khởi kiện tại Tòa án, ông Võ C và bà Trần Thị H không đến UBND thị trấn P để tham gia hòa giải và cũng không đến Tòa án để tham gia tố tụng, không hợp tác với Cơ quan có chức năng giải quyết khiếu nại, tranh chấp, do đó áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận, phần đất ông C dùng trụ sắt và lưới B40 rào lấn sang đất nhà bà T có diện tích là 2,49m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà T, do đó yêu cầu « Tranh chấp quyền sử dụng đất » của vợ chồng bà T, ông T là có cơ sở chấp nhận.

Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở như đã phân tích trên, nên được chấp nhận.

Về án phí: Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 04/6/2019 thì giá đất tranh chấp là 2.149.000đ/m² (700.000đ/m² x 3,07=2.149.000đ/m²). Tổng giá trị tài sản tranh chấp là 2,49m² x 2.149.000đ/m²=5.351.010đồng. Yêu cầu của nguyên đơn vợ chồng bà T được chấp nhận toàn bộ, nên bị đơn ông Võ C phải chịu án phí theo qui định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170,

Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

2. Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Ngô Thị Thu T, ông Võ T **“Tranh chấp quyền sử dụng đất”** đối với ông Võ C.

- Buộc ông Võ C phải tháo dỡ di dời toàn bộ hàng rào trụ sắt lưới B40 đi nơi khác, trả lại cho vợ chồng bà Ngô Thị Thu T, ông Võ T diện tích đất lấn chiếm là 2,49m² tại dân phố 23, khu phố Minh Tân 3, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận, trong thửa đất số 13A, tờ bản đồ số 27(236507-1-(4) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 636669 ngày 04/6/2008 của UBND huyện T cấp cho vợ chồng bà T, ông T (vị T đất theo bản vẽ thẩm định ngày 04/6/2019 kèm theo bản án)

3. Về án phí: ông Võ C phải nộp **300.000đồng** án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho vợ chồng bà Ngô Thị Thu T **500.000đồng** tạm ứng án phí tại biên lai thu tiền số: 0019706 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

4. Quyền kháng cáo: án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 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:

- VKS (tỉnh + huyện);
- Tòa án tỉnh;
- Chi cục THA huyện;
- Đương sự
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Thạch