

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Y
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày: 29-04-2022.

V/v tranh chấp đất đai.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Y -TỈNH NGHỆ AN

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Thọ - Thẩm phán.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hân.

2. Ông Trần Danh Phú.

-Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Hà – Thư ký, Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 29/4/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 97/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021 về việc “tranh chấp đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 04 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Ngọc C, sinh ngày 10/10/1957; nơi cư trú: xóm 2, xã Đức Thành, huyện Y (có mặt).

Bị đơn: Ông Trương Q, sinh ngày 15/5/1960; nơi cư trú: xóm 2, xã Đức Thành, huyện Y (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Hoa H, sinh ngày 18/08/1965 (vợ ông Q); nơi cư trú: xóm 2, xã Đức Thành, huyện Y (có mặt).

- Bà Trương Thị D, sinh ngày 15/10/1951; nơi cư trú: xóm 2, xã Đức Thành, huyện Y (có mặt).

- Ông Trương Đại N, sinh ngày 10/10/1954; nơi cư trú: 82, đường Nguyễn Chí Thanh, khu phố 7, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị (xin vắng mặt).

- Ông Trương Thanh H1, sinh ngày 10/08/1962; nơi cư trú: xóm 2, xã Đức Thành, huyện Y (có mặt).

- Trương Văn Q1, sinh ngày 1/1/1964; nơi cư trú: xóm 2, xã Đức Thành, huyện Y (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị D, ông Trương Thanh H1, ông Trương Văn Q1: Ông Trương Ngọc C (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 10 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Trương Ngọc C trình bày:

Bố Ông là Trương Văn T1 và mẹ là Dương Thị H2 có 6 người con gồm: bà Trương Thị D, ông Trương Đại N, ông Trương Ngọc C, ông Trương Q, ông Trương Thanh H1, ông Trương Văn Q1.

Bố mẹ được Nhà nước cấp 1.170m² đất ở và TCLN tại xóm Đức Thắng, xã Đức Thành, huyện Y và được cấp GCNQSD đất năm 1996 mang tên ông Trương Văn T1. Thửa đất có tứ cận: Phía đông giáp đất ở của ông Trương Q, phía tây giáp đất của Ủy ban nhân dân xã, phía Nam giáp đất ở của ông Trần Văn U, phía bắc giáp đất ở của ông Trần Trọng Hà và ông Dương Văn K, bà Lê Thị H3.

Năm 2013 UBND xã Đức Thành đo lại hiện trạng thửa đất có diện tích 1334,2m².

Năm 2004 bà H2 chết, năm 2009 ông T chết. Khi chết bà H2, ông T không để lại di chúc.

Thửa đất do anh em quản lý, đến cuối năm 2019 anh em xây dựng 03 gian nhà thờ trên thửa đất để thờ cúng ông, bà, bố, mẹ.

Năm 2017 ông Trương Q xây bờ rào, khu vực chăn nuôi không đúng ranh giới thửa đất, đã lấn sang đất ở của ông T, bà H2 để lại với chiều sâu 3,7m, chiều rộng 22m, diện tích là 81,4m².

Nay Ông yêu cầu ông Q, bà H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Theo bản tự khai ngày 13 tháng 12 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Trương Q trình bày:

Bố Ông là Trương Văn T1 và mẹ là Dương Thị H2 có 6 người con gồm: Bà Trương Thị D, ông Trương Đại N, ông Trương Ngọc C, ông Trương Q, ông Trương Thanh H1, ông Trương Văn Q1.

Năm 2004 bà H2 chết, năm 2009 ông T chết. Khi chết bà H2, ông T không để lại di chúc.

Ông Trương Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Ngọc C vì theo bản đồ 299 diện tích đất ở của ông là 630,2m²; đến năm 2015 được cấp đổi lại bìa hồng diện tích đất ở của Ông vẫn giữ nguyên.

Ông Q xây dựng công trình phụ và bờ bao vào tháng 03/2017 theo đúng mốc giới thửa đất ban đầu và không mời anh em đến chứng kiến.

Nếu Ông sai, phải trả lại đất xây sai mốc giới thì Ông chấp nhận trả lại đất, còn công trình phải phá dỡ thì ông yêu cầu phải bồi thường thiệt hại thực tế cho Ông.

Theo bản tự khai ngày 13 tháng 12 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Thanh H1, ông Trương Văn Q1 trình bày:

Nhất trí như ý kiến trình bày của ông Trương Ngọc C.

Theo bản tự khai ngày 13 tháng 12 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị D là ông Trương Ngọc C trình bày:

Ông nhất trí như lời trình bày của Ông, không bổ sung gì thêm.

Theo bản tự khai ngày 13 tháng 12 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hoa H trình bày:

Bà nhất trí như lời trình bày của Trương Q, Bà không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y, tỉnh Nghệ An, công bố việc tuân theo pháp luật tại phiên tòa:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đều tuân theo pháp luật của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 100, 106, khoản 5 Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 22 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Ngọc C.

Yêu cầu ông Trương Q và bà Nguyễn Hoa H trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bố mẹ ông Trương Ngọc C, diện tích 81,4m².

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về Tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trương Đại N đã được tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử và Ông có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trương Đại N là phù hợp với Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Theo ông C: Bố mẹ Ông được Nhà nước cấp 01 thửa đất diện tích 1170m² (trong đó 200m² đất ở, 970m² đất vườn), vị trí: xóm Quyết Thắng (nay xóm 2), xã Đức Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An (nay diện tích 1334,2m²) nằm liền kề với thửa đất ở của ông Trương Q. Năm 2004 mẹ ông chết, năm 2009 bố ông chết, khi chết bố mẹ ông không để lại di chúc.

Đến năm 2017 ông Trương Q xây bờ rào, khu vực chăn nuôi không đúng ranh giới thửa đất được cấp, đã lấn sang đất ở của bố mẹ để lại với chiều sâu 3,7m, chiều rộng 22m, Diện tích là 81,4m² . Nên Ông yêu cầu ông Trương Q trả 81,4m² đất lấn chiếm.

Tại phiên Tòa ông Q trình bày: Năm 2017 Ông đã xây dựng công trình chăn nuôi, bờ rào không đúng ranh giới đã lấn sang đất ở của bố mẹ Ông để lại với diện tích 81,4 m² . Nay các anh em của Ông yêu cầu trả 81,4 m² đất lấn chiếm của bố mẹ Ông thì Ông nhất trí trả 81,4 m² đất lấn chiếm.

Ông Q yêu cầu hỗ trợ thiệt hại do tháo dỡ công trình. Nhưng ông C, bà Dung, ông Hải, ông Quế không chấp nhận hỗ trợ. Do vậy ông Q không yêu cầu hỗ trợ nữa.

Bà H nhất trí như ý kiến của ông Q.

[3] Theo bản đồ 299:

Ông Trương Q có thửa đất số 427, tờ bản đồ số 3, diện tích 560m²; vị trí: xóm Quyết Thắng (nay xóm 2), xã Đức Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Ông Trương Văn T có thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3, diện tích 1170m²; vị trí: xóm Quyết Thắng (nay xóm 2) xã Đức Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

[4] Năm 1996:

Ông Trương Q (Trương Văn Quán) được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất là 560m² (trong đó 200m² đất ở, 360m² đất vườn), vị trí: xóm Quyết Thắng (nay xóm 2), xã Đức Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Ông Trương Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất là 1170m² (trong đó 200m² đất ở, 970m² đất vườn), vị trí: xóm Quyết Thắng (nay xóm 2), xã Đức Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

[5] Theo bản đồ địa chính năm 2013: Kiểm tra, xác định lại hiện trạng thửa đất, đổi số thửa, bản đồ của ông Q, ông T như sau:

Ông Trương Văn Q (Trương Q) có thửa đất số 68, tờ bản đồ số 64, diện tích 630,2m²; vị trí: xóm Quyết Thắng (nay xóm 2), xã Đức Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Ông Trương T có thửa đất số 67, tờ bản đồ số 64, diện tích 1334,2m²; vị trí: xóm Quyết Thắng (nay xóm 2), xã Đức Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

[6] Năm 2015: Thực hiện chủ trương của Nhà nước cấp đổi lại giấy CNQSD đất.

Ông Trương Q và bà Nguyễn Hoa H được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất là $630,2\text{m}^2$ (trong đó 200m^2 đất ở; $430,2\text{m}^2$ TCLN) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 64, vị trí: xóm Quyết Thắng (nay xóm 2), xã Đức Thành, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

Khi xây dựng hồ sơ cấp GCNQSD đất, Năm 2013 Ủy ban nhân dân xã Đức Thành đã tiến hành xác định lại ranh giới, mốc giới, kích thước thửa đất và tiến hành lập biên bản thửa đất diện tích $630,2\text{m}^2$; có kích thước: Cạnh bám đường liên huyện dài $18,08\text{m}$; cạnh giáp thửa đất ông Trương Văn T, dài $2,65\text{m}$; cạnh giáp đường, dài $12,73+14,76+4,98 = 32,47\text{m}$; cạnh giáp ruộng nước và thửa đất của bà Lê Thị Hưng, dài $5+1,1+9,02+10,94+5,30 = 31,36\text{m}$. Ông Trương Q cùng ông Cao Quý xóm trưởng, ông Phạm Hồng Khang cán bộ địa chính và Chủ tịch UBND xã Nguyễn Văn Hòa đã ký vào biên bản xác nhận.

Ông Trương Văn T và bà Dương Thị H2 (đã chết) nên không cấp đổi lại được giấy CNQSD đất.

[7] Xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Đức Thành cho biết: Thửa đất số 68 của ông Q và thửa đất số 67 của ông T thực tế phù hợp với quy hoạch, không có lấn chiếm đất công, không có tranh chấp đất với các hộ liền kề trừ ông T và ông Q.

[8] Qua đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ kết quả:

Thửa đất số 68 của ông Q diện tích thực tế sử dụng là $703,8\text{m}^2$, sử dụng không đúng ranh giới, mốc giới được Nhà nước công nhận đã lấn sang đất của ông T, bà H2 để lại là $81,4\text{m}^2$ (có kích thước: cạnh phía bắc giáp thửa đất số 67 của ông T, dài $21,16\text{m}$; cạnh phía nam giáp thửa đất số 68 của ông Q, dài $22,65\text{m}$; cạnh phía đông giáp thửa đất số 192 của bà Hưng, dài $3,07\text{m}$; cạnh phía giáp lối đi, dài $4,61\text{m}$).

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Thửa đất của ông Q được cấp giấy CNQSD đất với diện tích $630,2\text{m}^2$, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất thực tế sử dụng 716m^2 như vậy theo giấy CNQSD đất đất ông Q thừa $85,8\text{m}^2$.

Theo sơ đồ hiện trạng đất thẩm định thì ông Q sử dụng đất vượt quá ranh giới, sang đất của ông T với diện tích $81,4\text{m}^2$ (có kích thước: cạnh phía bắc giáp thửa đất số 67 của ông T, dài $21,16\text{m}$; cạnh phía nam giáp thửa đất số 68 của ông Q, dài $22,65\text{m}$; cạnh phía đông giáp thửa đất số 192 của bà Hưng, dài $3,07\text{m}$; cạnh phía giáp lối đi, dài $4,61\text{m}$).

Mặt khác ông Q, bà H cũng thừa nhận xây công trình lấn sang đất của ông T với diện tích, kích thước như trên và nhất trí trả lại $81,4\text{m}^2$ đất lấn chiếm.

Như vậy đủ cơ sở xác định ông Q xây dựng công trình, tường bao sai ranh giới lấn sang đất của ông T, bà H2 để lại nên buộc ông Q, bà H phải tháo dỡ, xây lại theo đúng ranh giới thửa đất trong hồ sơ kỹ thuật đất và trả lại diện tích đất lấn

chiếm cho ông T, bà H2 là 81,4m². Ông T và bà H2 đã chết nên di sản giao cho những người thừa kế đồng quản lý, sử dụng.

[9] Về án phí, chi phí tố tụng :

Yêu cầu khởi kiện của ông C được chấp nhận nên ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, chi phí đo đạc.

Giá trị sử dụng 81,4m² đất tranh chấp, Hội đồng định giá, giá trị là 162.800.000 đồng nên ông Trương Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 162.800.000 đồng x 5% = 8.140.000 đồng và chi phí định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc theo quy định của pháp luật.

Ông Trương Q là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Q.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 175, 176, 614, 616, 618 của Bộ luật Dân sự; Điều 203, 170 của luật đất đai; Điều 147; Điều 157, 158, 165, 166; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Ngọc C.

1. Buộc ông Trương Q và bà Nguyễn Hoa H tháo dỡ tài sản gắn liền với đất lấn chiếm (gồm bờ bao, công trình chăn nuôi) và trả 81,4 (tám mươi một phẩy bốn) m² đất lấn chiếm (có kích thước: cạnh phía bắc giáp thửa đất số 67 mang tên ông Trương Văn T1 và bà Dương Thị H2, dài 21,16m; cạnh phía nam giáp thửa đất số 68 của ông Q, dài 22,65m; cạnh phía đông giáp thửa đất số 192 của bà Hưng, dài 3,07m; cạnh phía tây giáp lối đi, dài 4,61m) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 64, vị trí: xóm 2, xã Đức Thành, huyện Y cho những người thừa kế là ông Trương Ngọc C, bà Trương Thị D, ông Trương Đại N, ông Trương Q, ông Trương Thanh H1 và ông Trương Văn Q1 đồng quản lý, sử dụng.

2. Án phí: Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Q là 8.140.000 đồng.

3. Chi phí tố tụng:

Ông Trương Q phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản 5.000.000 (năm triệu) đồng và chi phí đo đạc 2.013.000 (hai triệu, không trăm mười ba nghìn) đồng. Tổng là 7.013.000 đồng.

Buộc ông Trương Q phải hoàn trả cho ông Trương Ngọc C 7.013.000 (bảy triệu, không trăm mười ba nghìn) đồng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng ông C đã nộp.

4. Thi hành án, nghĩa vụ chậm thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKS ND huyện Yên Thành;
- Chi cục THA DS huyện Yên Thành;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu kết quả;
- Các đương sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM Thẩm
phán – Chủ tọa phiên tòa**

Phan Xuân Thọ