TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2019/DS-ST
Ngày: 25-11-2019
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hải Yến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Sơn;

2. Ông Nguyễn Văn Kiệt.

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Việt Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đông Hà tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Văn Thị Th, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố L , phường Đ, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Hoàng M; địa chỉ: Khu phố M, Phường 5, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị *(văn bản ủy quyền ngày 26/6/2019),* có mặt.

Bị đơn: Ông Võ Văn H (VH) và bà Nguyễn Thị C; cùng địa chỉ: Khu phố L , phường Đ, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Lương Kh, chị Nguyễn Thị Th, anh Võ Văn H, chị Võ Thị Hoài C và anh Võ Ngọc H; cùng địa chỉ: Khu phố L, phường Đ, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị.

Chị Nguyễn Thị Th, anh Võ Văn H, có mặt.

Anh Nguyễn Lương Kh, chị Võ Thị Hoài C, anh Võ Ngọc H, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/4/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/5/2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Văn Thị Thê trình bày:

Bà Văn Thị Th được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 441105, thửa đất số 42, tờ bản đồ số

47 tại khu phố L, phường Đ, thành phố Đ H, tỉnh Quảng Trị, mang tên người sử dụng đất bà Văn Thị Th có nguồn gốc do gia đình bà Th sử dụng ổn định từ năm 1989.

Năm 1995, ông Võ Văn H và bà nguyễn Thị C đến sinh sống trên thửa đất giáp với thửa đất bà Th. Trong quá trình sử dụng đất, năm 1997, ông H, bà C trồng cây làm hàng rào bà Th có ý kiến vì phát hiện lấn chiếm đất của bà Th. Giữa năm 2018, bà Th phát hiện hộ liền kề ông H, bà C lấn chiếm diện tích đất của bà, phần giáp với diện tích đất của hộ ông Võ Văn H. Bà Th yêu cầu ông H, bà C không được lấn chiếm và phải trả lại phần đất đã lấn chiếm, nhưng ông H, bà C vẫn không trả mà còn lấn chiếm thêm. Tháng 9/2018, bà Th làm đơn khiếu nại lên Ủy ban nhân dân phường Đ và được Ủy ban nhân dân phường hòa giải nhưng ông H, bà Cvẫn không trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho bà Th.

Ngày 13/4/2019, bà Th mời đơn vị đo đạc đến đo lại hiện trạng sử dụng đất thì biết cụ thể tổng diện tích đất bị ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị C lấn chiếm là 93m^2, trong đó 38m^2 ông H đã trồng cây làm hàng rào, 55m^2 ông H đã xây nhà chồng lấn lên.

Vì vậy, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị C phải trả lại 93m^2 đất mà ông H, bà C đã lấn chiếm.

Tại văn bản ngày 08/7/209 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Võ Văn H (V H) và bà Nguyễn Thị C trình bày:

Năm 1995, gia đình ông H, bà C chuyển về sống tại thửa đất giáp thửa đất bà Văn Thị Th. Năm 1997, gia đình ông H trồng hàng cây làm ranh giới. Năm 2000, hộ gia đình ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị C được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp đất theo Quyết định số 2595/QĐ-UB ngày 30/12/2002 với diện tích 1516m^2. Ngày 30/8/2013, hộ ông Võ H và bà Nguyễn Thị C được Ủy bân nhân dân thành phố Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 386312 với diện tích 1516m^2. Quá trình sử dụng đất, năm 2010, gia đình ông H, bà C xây thêm phần nhà bếp và mái lợp để sử dụng sinh hoạt nhưng hộ gia đình ông H, bà C sử dụng đúng ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất của bà Thê nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Nguyễn Lương Kh, chị Nguyễn Thị Th: Thống nhất theo ý kiến của bà Văn Thị Th, yêu cầu ông H, bà C phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 93m^2, trong đó 38m^2 ông H đã trồng cây làm hàng rào, 55m^2 ông H đã xây nhà chồng lấn lên.

Anh Võ Văn H, chị Võ Thị Hoài C, anh Võ Ngọc H: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Võ Văn H (V H) và bà Nguyễn Thị C, hộ gia đình sử dụng đúng ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không lấn chiếm đất của bà Th nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Văn Thị Th.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015:

Buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị C có trách nhiệm thanh toán cho bà Văn Thị Th số tiền 55m^2 đất mà ông H, bà C đã xây nhà chồng lấn lên tương ứng với số tiền 44.160.000 đồng.

Buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị C tháo dỡ 03 trụ cột bê tông trả lại cho bà Văn Thị Th diện tích đất 38m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Võ Thị Hoài C, anh Võ Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị Võ Thị Hoài C và anh Võ Ngọc H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Lương Kh đã được triệu tập hợp lệ và có đơn đề nghị xử vắng mặt căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Nguyễn Lương Kh.

[2] Về nội dung:

Ngày 30/3/2004, bà Văn Thị Th được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 441105; thửa đất số 42; tờ bản đồ số 47 với diện tích 1367m^2 tại khu phố L, phường Đ, thành phố Đ Hà, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 30/12/2002, hộ ông Võ Văn H và Nguyễn Thị C được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đông Hà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ971589 với diện tích 1516m^2.

Ngày 30/8/2013, hộ ông H, bà C được Ủy ban nhân dân thành phố Đông Hà cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 386312; thửa số 66, tờ bản đồ số 47 với diện tích 1516m^2 (xin cấp đổi lại do bị rách).

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các ngày 13/8/2019; 23/10/2019 và sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất thì xác định được như sau:

Bà Văn Thị Th đang sử dụng diện tích đất 1267m^2 trong đó diện tích đất ngoài ranh giới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th là 113 m^2. Phần đất bà thê được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài ranh giới theo hiện trạng sử dụng của bà Th có diện tích 219m^2; trong đó, phần diện tích đất giáp đường quy hoạch có diện tích là 126m^2 và phần diện tích đất giáp đất hộ ông H, bà C là 93m^2. Diện tích đất 93m^2 giáp với hộ ông H, bà C nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho bà Văn Thị Th.

Hội đồng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thực hiện việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ thì ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị C chỉ xác định hiện trạng ranh giới phần đất liền kề với đất bà Th. Còn những phần đất khác ông H, bà C không chỉ ranh giới hiện trạng sử dụng đất mà chỉ yêu cầu xác định ranh giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất chỉ thể hiện được hiện trạng sử dụng đất của ông Hiếu, bà C phần giáp đất bà Th còn những phần khác được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà C là 1516m^2. Ông H, bà C đang sử dụng diện tích đất ngoài ranh giới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp đất bà Th là 93m^2.

Theo Biên bản xác định ranh giới mốc giới lập ngày 24/4/2001 và Sơ đồ kỷ thuật thửa đất lập ngày 25/10/2001 thì các hộ bà Văn Thị Th và hộ ông Võ Văn H đã ký xác nhận ranh giới liền kề nhau. Đây là cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Vì vậy, ông H, bà C sử dụng không đúng ranh giới, chồng lấn sang diện tích đất của bà Th nên buộc ông Võ Văn H và bà Nguyễn Thị C phải trả lại lại cho bà Văn Thị Th diện tích đất 93m^2.

Trong diện tích đất 93m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cho bà Văn Thị Th mà ông H, bà C đang sử dụng thì có 55m^2 đất ông H, bà C đã xây dựng công trình (nhà bếp, mái lợp) và 38m^2 ông Hiếu, bà Cư đang sử dụng trồng cây, dựng cột bê tông làm hàng rào.

Đối với diện tích đất 55m^2 đất ông Hiếu, bà C đã xây dựng công trình (nhà bếp, mái lợp), bà Th không có căn cứ chứng minh khi ông H, bà C xây dựng thì bà Th đã có ý kiến phản đối. Nay ông H, bà C đang sử dụng ổn định vì vậy cần giữ nguyên hiện trạng không buộc tháo dỡ nhà. Theo đó buộc ông H, bà C giao trả giá trị diện tích đất 55m^2 tính thành tiền là 44.160.000 đồng (54m^2 x 809.000 đồng/m^2 + 01m^2 x 474.000 đồng/m^2). Do trên diện tích đất bị lấn chiếm thì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Võ Văn H, chị Võ Thị Hoài C, anh Võ Ngọc H (con ông H, bà C) cũng được sử dụng nên cần buộc họ cùng với ông H, bà C có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Th số tiền trên.

Đối với diện tích đất 38m^2 ông H, bà C đang sử dụng trồng cây (hàng tre dài 20m) và dựng 03 trụ cột bê tông làm hàng rào cần buộc ông H, bà C di dời hàng tre và tháo 03 dỡ trụ cột bê tông trả lại cho bà Th.

[4] Về án phí: Bị đơn ông H, bà C, anh H, chị Cư anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Tổng chi phí toàn bộ là 3.141.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu và hoàn trả lại cho nguyên đơn. Thấy rằng kết quả đo đạc, xem xét thẩm định chứng minh yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền chi phí đo đạc, định giá là 3.141.000 đồng và có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Văn Thị Th số tiền 3.141.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013: Khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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, lệ phí:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Văn Thị Th:

- Buộc ông Võ Văn H (V H) và bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ di dời hàng tre dài 20m và tháo dở 03 trụ cột bê tông giao trả cho bà Văn Thị Th diện tích đất lấn chiếm là 38m^2, có vị trí giới hạn: Chiều rộng giáp phần ông H trồng cây làm hàng rào và dựng trụ cột bê tông dài: 3,09m; 0,77m; Chiều rộng giáp đất chưa giao dài 0,66m; Chiều dài giáp đất bà Văn Thị Th có các cạnh dài: 8,92m; 22,85m; 8,51m; 3,22m; Chiều dài giáp đất ông Võ H và bà Nguyễn Thị C dài: 31,70m; 9,34m.

- Buộc ông Võ Văn H (V H), bà Nguyễn Thị C, anh Võ Văn H, chị Võ Thị Hoài C, anh Võ Ngọc H có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Văn Thị Th giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất 55m^2 có trị giá là 44.160.000 đồng *(Bốn mươi bốn triệu một trăm sáu mươi ngàn đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Ông Võ Văn H (V H), bà Nguyễn Thị C có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung đối với diện tích đất 55m^2 nêu trên.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Buộc ông Võ Văn H (VH) và bà Nguyễn Thị C giao trả cho bà Văn Thị Th số tiền 3.141.000 đồng *(Ba triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn đồng).*

3. Về án phí:

- Ông Võ Văn H (V H) và bà Nguyễn Thị C phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Võ Văn H (V H0 bà Nguyễn Thị C, anh Võ Văn H, chị Võ Thị Hoài C, anh Võ Ngọc H phải liên đới chịu 2.208.000 đồng *(Hai triệu hai trăm linh tám ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Văn Thị Th số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000037 ngày 06/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đông Hà.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND TP. Đông Hà;
- CC THADS TP. Đông Hà;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hải Yến