TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN BẮC** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHIÃ VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2017/DS-ST.
Ngày: 22/8/2017.
V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất do người khác lấn chiếm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ung Thanh Quang

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Thông Văn Đá

2. Ông Nguyễn Anh Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Na – Thư ký Toà án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Phạm Lê Quân – Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 22 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 131/2016/TLST-DS ngày 10/10/2016, về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất do người khác lấn chiếm**"**; theo quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 10/2017/QĐ-GHXX ngày 13/02/2017; quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 15/2017/QĐST-DS ngày 10/4/2017; quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 25/2017/QĐST-DS ngày 18/7/2017 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2017/QĐST-DS ngày 02/8/2017 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà Trần Thị T - sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn M, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận

2.Bị đơn: - Ông Đặng Văn S– sinh năm 1963;

- Bà Lê Thị T – sinh năm 1964

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn M, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận

*3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan***:**

- Ông Đặng Thái S – sinh năm 1986 (Vắng mặt)
- Ông Minh T – sinh năm 1990 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn M, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận

4. Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thái S và ông Đặng Minh T: Ông Đặng Văn S - 1963; Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn M, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện ngày 05/8/2016, 2016 thay đổi yêu cầu khởi kiện tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2017 cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày***:** Ngày nào bà không nhớ nhưng khoảng năm 1991, bà nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng hơn 107,1m^2 của Hợp tác xã M 1, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận và bà sử dụng từ đó đến nay. Ngày 12/02/2014 bà được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 130824 đứng tên Trần Thị T. Khoảng năm 1994, bà đi làm ăn xa không có ở nhà nên vợ chồng ông S bà T tự động đóng cột móc rồi xây dựng nhà ở lấn qua đất nhà bà có chiều ngang 0,3m và chiều dài 12m, phần không gian thì ông S bà T gắng 03 tấm đan cửa sổ và 01 máng thượng. Bà yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết thì họ kêu hai bên thương lượng nhưng không thành. Nay qua đo đạc thực tế của cơ quan chức năng bà khởi kiện yêu cầu ông Đặng Văn S và bà Lê Thị T tháo dỡ 03 tấm đan cửa sổ, 01 máng thượng và 01 tường nhà bếp có diện tích 0,3m^2 trả cho bà diện tích đất 1,89m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434 cấp ngày 03/7/2014 đứng tên Đặng Văn S.

*Bị đơn vợ chồng ông Đặng Văn S và bà Lê Thị T, ông S là đại diện theo ủy quyền cho ông Đặng Thái S và Đặng Minh T trình bày***:** Năm 1990, ông Võ Văn Định có cho ông thửa đất có diện tích khoảng 225,4m^2 có Hợp tác xã M 1 xác nhận và ông bà sử dụng từ đó đến nay. Ngày 03/7/2014 ông Đặng Văn S được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434. Thửa đất này giáp ranh với đất của bà Trần Thị T được xác định ranh giới là hàng rào thép gai. Năm 1994, ông bà xây dựng nhà ở nên có dọn dẹp hàng rào thép gai rồi xây nhà đúng ranh đất đã có sẵn trước đó. Nay bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu ông bà tháo dỡ 03 tấm đan cửa sổ và 01 máng thượng trả cho bà diện tích đất 1,89m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434 cấp ngày 03/7/2014 đứng tên Đặng Văn S thì ông bà không đồng ý và đề nghị dựa vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông bà và cấp cho bà Trần Thị T mà giải quyết.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc đề nghị: Bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị T về yêu cầu vợ chồng ông Đặng Thanh S và bà Lê Thị T phải tháo dỡ 03 tấm đan cửa sổ, 01 máng thượng và 01 tường nhà bếp có diện tích 0,3m^2 để giao trả cho bà T diện tích đất 1,89m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434 ngày 03/7/2014 đứng tên hộ ông Đặng Văn S.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổ chức phiên hòa giải để các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên đương sự không tự thỏa thuận được với nhau. Các đương sự đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2017/QĐXXST-DS ngày 02/8/2017 đã ghi quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất do người khác lấn chiếm", qua

thẩm tra tài liệu chứng cứ và các đương sự xác định yêu cầu của mình tại phiên Tòa thì Hội đồng xét xử thấy rằng đây là tranh chấp là "Tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất do người khác lấn chiếm" được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại thị trấn M huyện Hàm Thuận Bắc nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc có thẩm quyền giải quyết.

2.Về áp dụng pháp luật: Tranh chấp giữa hai bên kéo dài từ trước đến ngày giải quyết là thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

3.Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp quyền sử dụng đất không áp dụng thời hiệu theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự.

4.Về tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ giấy ủy quyền của ông Đặng Thái S và Đặng Minh T ủy quyền cho ông Đặng Văn S đại diện là hợp lệ đúng quy định tại Điều 138 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

5.Về yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử phân tích như sau: Diện tích đang tranh chấp đo đạc hiện trạng là 1,89m^2 mà bà Trần Thị T đang tranh chấp với ông Đặng Văn S và bà Lê Thị T đã được Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cấp cho hộ ông Đặng Văn S thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434 ngày 03/7/2014 tọa lạc tại Khu phố 1, thị trấn M, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Kết quả thu thập chứng cứ tại Văn bản số 1936/UBND-NC ngày 10/7/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc trả lời công văn số 28/CVTA-DSST ngày 05/4/2017 của Tòa án nhân dân huyện có nội dung:

(1) Qua đối chiếu giữa bản đồ đo đạc hiện trang do Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cung cấp và bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất đo đạc hiện trạng 1,89m^2 đang tranh chấp thuộc thửa số 17 diện tích 225,4m^2. Thửa đất này có nguồn gốc của ông Đặng Văn S và bà Lê Thị T sử dụng ổn định từ năm 1990 đến nay, không kê khai, đăng ký cho đến khi Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434 ngày 03/7/2014 đứng tên hộ ông Đặng Văn S.

(2) Qua đối chiếu giữa bản đồ đo đạc hiện trang do Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc cung cấp và bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất đo đạc hiện trạng 1,89m^2 đang tranh chấp không thuộc thửa đất số 18 diện tích 107,1m^2 đã Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 130824 ngày 12/02/2014 đứng tên bà Trần Thị T.

(3) Trình tự, thủ tục và nội dung cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 130824 ngày 12/02/2014 đứng tên bà Trần Thị T đối với thửa đất số 18 diện tích 107,1m^2 là đúng theo quy định của luật đất đai vì diện tích đất này được bà T sử dụng ổn định năm 1991 cho đến nay. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 130824 ngày 12/02/2014 đứng tên bà Trần Thị T là cấp cho cá nhân bà Trần Thị T.

(4) Trình tự, thủ tục và nội dung cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434 ngày 03/7/2014 đứng tên hộ ông Đặng Văn S đối với thửa đất số 17 diện

tích 225,4m^2 là đúng theo quy định của luật đất đai vì diện tích đất này được hộ ông S sử dụng ổn định năm 1990 cho đến nay. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434 ngày 03/7/2014 đứng tên hộ ông Đặng Văn S là cấp cho hộ ông Đặng Văn S.

6.Như vậy, theo nội dung văn bản 1936/UBND-NC ngày 10/7/2017 nêu trên phù hợp các tài liệu chứng cứ khác có tại hồ sơ nên đủ căn cứ pháp luật để khẳng định: Nhà nước thừa nhận quyền sử dụng đất diện tích đất tranh chấp 1,89m^2 hợp pháp cho hộ ông Đặng Văn S chứ không phải bà Trần Thị T. Ngoài ra, bà Trần Thị T không cấp được chứng cứ gì để khẳng định bà có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với 1,89m^2 đất tranh chấp nên bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị T.

7.Về án phí: Căn cứ Điều 145, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện bị bác nên bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đ và lệ phí xem xét tại chỗ và đo đạc đất là 2.368.000đ.

Ông Đặng Văn S, bà Lê Thị T, ông Đặng Thái S và ông Đặng Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1.Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự. Điều 4; Điều 100; Điều 166; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

2.Tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị T về yêu cầu vợ chồng ông Đặng Thanh S và bà Lê Thị T phải tháo dỡ 03 tấm đan cửa sổ, 01 máng thượng và 01 tường nhà bếp có diện tích 0,3m^2 để giao trả cho bà T diện tích đất 1,89m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 774434 ngày 03/7/2014 đứng tên hộ ông Đặng Văn S. (Có sơ đồ vị trí kèm theo).

3.Áp dụng: Điều 145, Điều 147, Điều 163; Điều 164; Điều 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

-Về án phí: Bà Trần Thị T phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 200.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền số 0011451 ngày 10/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hàm Thuận Bắc nên không phải nộp nữa.

-Về lệ phí: Bà Trần Thị T phải chịu phải chịu 2.368.000đ lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất. Bà T đã nộp đủ 2.368.000đ tạm ứng lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc nên không phải nộp nữa.

Ông Đặng Văn S, bà Lê Thị T, ông Đặng Thái S và ông Đặng Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, lệ phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất.

4.Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 22/8/2017).

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*:**
-TAND tỉnh Bình Thuận**;**
-VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
-Chi cục THADS huyện Hàm Thuận Bắc;
-Các đương sự;
-Lưu: hồ sơ.

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

Ung Thanh Quang