

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN LẠC
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 06/2018/DS - ST
Ngày 13 tháng 03 năm 2018
“V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản là
Quyền sử dụng đất”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẠC, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Công Sinh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Văn Đức

Ông Đỗ Hồng Phúc.

- Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Thúy - Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Lạc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc tham gia phiên toà:
Bà Nguyễn Thị Giang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 01 năm 2018 và ngày 13 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2017/TLST - DS ngày 30 tháng 5 năm 2017 về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2017/QĐST - DS ngày 29 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1980 (có mặt).

Nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Bị đơn: Anh Hoàng Văn K, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Chị Ngô Thị H, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1937(vắng mặt).

Cùng cư trú: Thôn L, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/5/2017, đơn đề nghị ngày 30/01/2018, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn chị Hoàng Thị H trình bày:

Chị là chủ sử dụng của thửa đất số 148.a1 và thửa số 151.a1 tại tờ bản đồ

số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 667481, diện tích 144m², tại thôn L, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc được UBND huyện Y cấp ngày 19/12/2008 đứng tên chị Hoàng Thị H. Về nguồn gốc đất do bố mẹ chị cho. Năm 2016, anh Hoàng Văn K (là anh trai chị) đã tự ý xây dựng công trình gồm nhà vệ sinh, nhà tắm và bếp lấn sang một phần diện tích đất của chị. Qua kiểm tra đo đạc tạm thời của UBND xã T chị được biết, diện tích anh K xây lấn sang khoảng 32m² (chiều dài 11m x rộng 2,9m). Việc anh K xây lấn chiếm như trên không được sự đồng ý của chị, do thời điểm anh K xây chị không có mặt ở địa phương nên không biết. Tháng 3/2017 chị từ miền Nam về thì phát hiện anh K xây lấn sang đất của chị. Đến nay chị khởi kiện đề nghị anh K phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng lấn chiếm trên đất của chị và trả lại hiện trạng đất như ban đầu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ thể theo số liệu đo đạc ngày 30/01/2018 chị H yêu cầu anh K phải trả cho chị diện tích lấn chiếm là 36,7 m².

Bị đơn anh Hoàng Văn K vắng mặt tại phiên tòa: Tại bản tự khai ngày 06/6/2017 và quá trình hòa giải anh K trình bày: Về nguồn gốc đất của thửa đất số 148.a1 và thửa số 151.a1 tại tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 667481 diện tích 144m², tại thôn L, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc là của anh và anh trai anh là Hoàng Trọng Đ cho chị H năm 2008. Tháng 12/2016 anh xây lại công trình phụ gồm nhà bếp, nhà tắm và nhà vệ sinh trên một phần diện tích đất đã được Nhà nước cấp cho chị H như chị H trình bày là đúng. Khi xây dựng công trình phụ trên phần diện tích đất của chị H được sự đồng ý của mẹ anh. Đến nay chị H yêu cầu anh phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng lấn chiếm trên đất của chị và trả lại hiện trạng đất như ban đầu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng diện tích thửa đất của chị H, anh đề nghị anh trả cho chị H thửa đất khác bằng diện tích thửa đất của chị H cách đó khoảng 10 mét về hướng đông. Trường hợp chị H không nhất trí anh đề nghị thanh toán bằng tiền mặt cho chị H tương ứng với diện tích đất lấn chiếm với giá là 3.500.000 đồng/1m². Nếu chị H đồng ý để lại toàn bộ thửa đất cho anh thì anh trả chị H 3.250.000 đồng/1m².

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2017 chị Ngô Thị H (vợ anh K) trình bày: Anh K xây công trình phụ gồm nhà bếp, nhà tắm và nhà vệ sinh trên một phần diện tích đất đã được nhà nước cấp cho chị H là đúng. Khi xây dựng được sự đồng ý của mẹ chồng chị là bà Ch. Đến nay chị H yêu cầu anh K phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây lấn chiếm trên đất của chị H để trả đất cho chị H. Chị đề nghị Tòa án xem xét để vợ chồng chị thanh toán giá trị đất bằng tiền cho chị H. Do bận công việc nên chị không thể đến Tòa tham gia giải quyết vụ án được chị ủy quyền cho anh K thay mặt chị tham gia giải quyết và đề nghị được vắng mặt tất cả các buổi làm việc

tiếp theo và tại phiên tòa.

Lời khai bà Nguyễn Thị Ch mẹ anh K, chị H trình bày: Khi gia đình bà cho chị H đất thì có 2 thước là của anh K và 4 thước của anh Đ. Sau khi cho đất chị H chỉ ở một thời gian sau đó chị đưa con đi miền Nam làm ăn. Khoảng tháng 12 năm 2016 tôi có bảo anh K làm công phụ gồm nhà tắm, bếp nấu trên một phần diện tích đất đã cho chị H để tôi và anh K sử dụng. Tôi có bảo anh K là hỏi ý kiến của chị H nhưng anh K không hỏi. Đến nay chị H về yêu cầu anh K tháo dỡ công trình để trả đất cho chị H. Tôi đã khuyên chị H là anh K đã làm công trình trên đất đó rồi thì con để cho anh và mẹ sử dụng, anh K thanh toán giá trị đất cho chị H nhưng chị H không nghe. Tôi cũng dàn xếp cắt cho chị H diện tích đất tương tự ở gần đó cách vị trí đất của chị H khoảng vài mét nhưng chị H không nghe. Nếu chị H vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc anh K tháo dỡ công trình để trả đất cho chị H thì tôi đề nghị Tòa án xem xét thanh toán cho chị H giá trị bằng tiền để đỡ thiệt hại cho anh K và giữ lại công trình cho tôi và anh K sử dụng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc phát biểu quan điểm về tố tụng Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án. Anh Hoàng Văn K là bị đơn trong vụ án, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng anh K không đến Tòa. Chị Ngô Thị H và bà Nguyễn Thị Ch là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị giải quyết vắng mặt. Tại phiên tòa anh K vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh K, chị H và bà Ch.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 19/12/2008 chị Hoàng Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 148a.1 và 151a.1, diện tích 144m² đất ở tại nông thôn. Về nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng 48m² tại thửa số 151a của anh Hoàng Văn K và nhận chuyển nhượng 96m² tại thửa số 148a của anh Hoàng Trọng Đ (anh K và anh Đ là anh trai chị H). Sau khi nhận chuyển nhượng chị H quản lý và sử dụng thửa đất trên. Năm 2016, anh Hoàng Văn K đã tự ý xây dựng công trình gồm nhà vệ sinh, nhà tắm và bếp trên một phần diện tích đất của chị H. Quá trình xác minh, thẩm định tại chỗ ngày 30/01/2018, cán bộ địa chính

xã T và cán bộ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh Y xác định anh K xây dựng công trình trên diện tích đất của chị H là $36,7\text{m}^2$. Có các số đo (cạnh $AB = 2,9\text{m}$; cạnh $BC = 12,62\text{m}$; cạnh $CD = 2,9\text{m}$; cạnh $AD = 12,71\text{m}$).

Như vậy việc anh K xây công trình gồm nhà tắm, nhà vệ sinh, nhà bếp trên phần đất của chị H đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của chị H. Quá trình giải quyết vụ án anh K cũng thừa nhận đã xây dựng các công trình trên một phần diện tích đất của chị H là đúng, anh đề nghị được thanh toán giá trị quyền sử dụng đất anh xây dựng trên phần đất của chị H hoặc trả chị H thửa đất khác gần đó nhưng chị H không đồng ý. Tòa án tiến hành hòa giải để anh K và chị H thỏa thuận với nhau nhưng chị H không đồng ý mà kiên quyết đề nghị buộc anh K phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại đất cho chị H. Vì vậy cần buộc anh K phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất và trả lại cho chị H phần diện tích đất anh đã xây dựng công trình trên diện tích đất của chị H là $36,7\text{m}^2$.

[3] Về án phí: Giá đất tại nơi tranh chấp hội đồng định giá tài sản huyện Y định giá $2.000.000$ đồng/ m^2 . Do yêu cầu của chị H được chấp nhận nên anh K phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là $(36,7\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng}) = 73.400.000 \text{ đồng} \times 5\% = 3.670.000 \text{ đồng}$. Chị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản ngày 03/8/2017 hết 700.000 đồng. Chị H nộp tạm ứng $1.000.000$ đồng, chị đã nhận lại 300.000 đồng. Tại phiên tòa chị H xin chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng là 700.000 đồng nên hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự; Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng 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.

[1] Buộc anh Hoàng Văn K và chị Ngô Thị H phải trả cho chị Hoàng Thị H $36,7 \text{ m}^2$ đất ở tại nông thôn, tại thửa số 151a.1, tờ bản đồ số 01, thôn L, xã T, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc có các số đo như sơ đồ: (cạnh $AB = 2,9 \text{ m}$; cạnh $BC = 12,62 \text{ m}$; cạnh $CD = 2,9 \text{ m}$; cạnh $AD = 12,62 \text{ m}$) Có sơ đồ kèm theo.

Khi án có hiệu lực pháp luật anh Hoàng Văn K, chị Ngô Thị H phải tháo dỡ tường nhà tắm, nhà vệ sinh, nhà bếp xây dựng trên đất để trả lại đất cho chị Hoàng Thị H.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Hoàng Văn K và chị Ngô Thị H phải chịu $3.670.000$ đồng (Ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng). Hoàn trả cho chị Hoàng Thị H 550.000 đồng (Năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án

phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/ 001745 ngày 24 tháng 5 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

[3] Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện chị Hoàng Thị H chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng). Chị H đã nộp đủ.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:

- Viện Kiểm sát nhân dân huyện Y;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

(đã ký)

Nguyễn Công Sinh

Kháng cáo quá hạn. Ngày 16/10/2018 Tòa án nhận được quyết định không chấp nhận kháng cáo quá hạn của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc