

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAM LÂM
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 06/2020/DS-ST
Ngày: 29/7/2020
V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM, TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Công Thành**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Lai**

2. Ông **Vũ Đình Hữu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Huệ** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam lâm, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà **Trương Thị Dung**- Kiểm sát viên.

Ngày 29/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐXXST-DS ngày 05/06/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05A/2020/QĐHPT-ST ngày 29/6/2020 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Y**, sinh năm 1962

Địa chỉ: thôn TQ, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt).

* Bị đơn: Ông **Bùi Văn Th**, sinh năm 1968

Địa chỉ: thôn LS, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa. (Vắng mặt)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Ph**, sinh năm 1963 (Có mặt)

2. Anh **Nguyễn Bá Y D**, sinh năm 1990 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Anh **Nguyễn Bá Chiến Th**, sinh năm 1992 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn TQ, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa.

4. Bà **Nguyễn Thị Tuyết Nh**, sinh năm 1971 (Có mặt)

5. Anh **Nguyễn Duy L**, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

6. Anh **Bùi Duy L**, sinh năm 1994 (Vắng mặt)

7. Chị **Bùi Thảo Ng**, sinh năm 1997 (Vắng mặt)

8. Chị **Bùi Thị Trà M**, sinh năm 1990 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn LS, xã CTB, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2017 bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Y trình bày:

Vợ chồng ông có thửa đất số 17 tờ bản đồ số 17, diện tích là 875 m², tọa lạc tại thôn Lam Sơn, xã Cam Thành bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Vợ chồng ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh có lô đất liền kề, ông Th, bà Nh đã xây nhà có phần sân và mái che lấn qua đất của vợ chồng ông có chiều rộng khoảng 0,4 m chiều dài khoảng 40m với diện tích ước khoảng 16 m². Vợ chồng ông đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Th và bà Nh tháo dỡ các công trình lấn chiếm, Ủy ban nhân dân xã Cam Thành Bắc cũng đã hòa giải nhưng ông Th và bà Nh không đồng ý. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm buộc ông Th và bà Nh phải tháo dỡ phần sân và mái che lấn qua đất của vợ chồng ông theo Biên bản định giá ngày 05/7/2018 với diện tích là 3.3 m².

Tại Bản tự khai ngày 20/12/2017 bị đơn ông Bùi Văn Th trình bày:

Vợ chồng ông có một thửa đất giáp ranh đất ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Ph có diện tích 1290 m² tọa lạc tại thôn Lam Sơn, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm. Đất do cha mẹ vợ cho vợ chồng ông sử dụng từ năm 1992 đến nay ổn định không có tranh chấp có mốc ranh giới rõ ràng về phần giáp ranh đất ông Y và bà Ph; mốc ranh giới tự tay ông Y và bà Ph đóng. Diện tích thửa đất của ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà cửa của vợ chồng ông bị xuống cấp nên vợ chồng ông xây dựng nhà mới. Quá trình xây dựng vợ chồng ông có xây dựng trụ để lợp mái vòm, nếu xây đúng thì móng trụ ông phải xây mép ranh giới trong vì lý do vợ chồng ông đi vắng nên thợ hồ không biết xây mép ranh giới trụ mép ngoài mốc trụ nằm trên bờ của hai thửa đất. Theo ông bờ ranh mỗi người được sử dụng một nửa nên ông có xác định có 10 cm lấn qua phần ranh, ông về tháo dỡ phần móng, vòm lấn qua nửa bờ ranh. Vợ chồng ông có làm mái vòm che mưa, mép của mái vòm nằm trên bờ ông sẽ cắt phần mái tôn 10cm tương ứng như phần bờ phía dưới. Vợ chồng ông Y và bà Ph trình bày vợ chồng ông có lấn sang phần đất ông bà với chiều rộng 0,4m, chiều dài tương ứng là 16 m² là không đúng. Ông chỉ lấn sang ranh giới 10cm ngang trên bờ ranh. Vợ chồng ông sẽ tháo gỡ phần lấn sang này, cả phần xây dưới và bên trên mái tôn. Ông Y trình bày chạy dọc theo ranh giới của hai thửa đất có 01 đầu trụ rào và 01 đầu là trụ điện thoại. Mốc trụ rào và trụ điện thoại đều nằm giữa ranh đất của hai thửa đất chứ không phải như ông Y trình bày là trụ điện thoại nằm bên phần đất của ông Y. Ranh đất của vợ chồng ông và vợ chồng ông Y là nằm giữa trụ điện thoại

và trụ rào. Vợ chồng ông yêu cầu xác định kéo 01 đường thẳng từ giữa cột trụ điện thoại đến chính giữa cột trụ rào để xác định phần diện tích đất bị lấn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết Nh trình bày:

Bà đồng ý với lời trình bày của chồng bà là ông Bùi Văn Th. Bà xác định mốc ranh giới giữa hai thửa đất là cột trụ điện thoại và trụ rào.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Trà M trình bày:

Đối với các vấn đề có liên quan đến thửa đất có trong vụ án nói trên thì bà không có ý kiến gì và đồng ý với các yêu cầu của bố mẹ của bà là ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ph trình bày:

Bà đồng ý với lời trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn Y. Bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm buộc ông Th, bà Nh phải tháo dỡ phần sân và mái che lấn qua đất của bà với diện tích là 3,3m².

Tại Bản tự khai ngày 13/8/2019 và 04/9/2019 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Chiến Th và Nguyễn Bá Y D trình bày:

Thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các ông còn nhỏ nên không có công sức tạo lập đối với thửa đất. Đối với các vấn đề có liên quan đến thửa đất có trong vụ án nói trên thì các ông không có ý kiến gì và đồng ý với các yêu cầu của bố mẹ các ông là ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Ph.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Bùi Văn Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Tuyết Nh, Nguyễn Bá Y D, Nguyễn Bá Chiến Th, Nguyễn Duy L, Bùi Duy L, Bùi Thảo Ng, Bùi Thị Trà M đã được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên không tiến hành hòa giải được.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm có quan điểm:

* Về tố tụng: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, nguyên đơn, bị đơn có hộ khẩu thường trú tại Cam Lâm, tài sản tranh chấp cũng ở huyện Cam Lâm nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

* Về nội dung: Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất, căn cứ vào khoản 9 Điều 26 và Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều

203 Bộ luật đất đai Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp được giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Y buộc bị đơn ông Bùi Văn Th trả lại đất bị lấn chiếm do công trình xây dựng gây ra. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được Tòa án xem xét giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 168, Điều 169, Điều 174, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; khoản 9, Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn ông Bùi Văn Th biết. Tòa án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng vợ chồng ông Th, bà Nh vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Như vậy, đây là thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Bùi Văn Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Duy L, Bùi Duy L, Bùi Thảo Ng tiếp tục vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Nguyễn Bá Y D, Nguyễn Bá Chiến Th có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông Bùi Văn Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Bá Y D, Nguyễn Bá Chiến Th, Nguyễn Duy L, Bùi Duy L, Bùi Thảo Ng.

[4] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Y cho rằng vợ chồng ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh trong quá trình xây dựng công trình đã có hành vi lấn chiếm đất có diện tích 3.3 m² đất. Yêu cầu ông Th và bà Nh phải tháo dỡ phần sân và mái che lấn qua đất của vợ chồng ông với diện tích là 3.3 m². Tại bản tự khai ngày 20/12/2017 bị đơn ông Bùi Văn Th thừa nhận có lấn qua đất của vợ chồng ông Y và bà Ph, ông sẽ tháo dỡ phần móng vòm bị lấn qua và cắt phần mái tôn lấn qua tương ứng như phần móng phía dưới. Theo kết quả đo đạc ngày 05/7/2018 hai bên đã thống nhất mốc ranh giới giữa hai thửa đất có một đầu là trụ rào và một đầu là trụ điện thoại có diện tích tranh chấp theo đo vẽ là 3.3 m².

Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử cho rằng có căn cứ xác định việc xây dựng của vợ chồng ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh lấn đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Ph có diện tích tranh chấp 3.3 m² là có căn cứ. Do đó buộc ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 3.3 m² cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Ph. Buộc ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh phải tháo dỡ phần sân và mái vòm lấn qua phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Đối với công trình, kiến trúc và cây trồng trên đất là hàng rào trụ gỗ,

dây kẽm gai và 01 cây xanh loại A, 01 cây bồ đề các bên không tranh chấp và không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Giá trị quyền sử dụng đất theo biên bản định giá ngày 05/7/2018 là: 52.800 đồng.

Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Bùi Văn Th phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ, định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 10.000.000 đồng. Ông Y đã đóng tạm ứng các khoản tiền này nên buộc ông Bùi Văn Th thanh toán lại số tiền này cho ông Nguyễn Văn Y.

[4] Về án phí: Ông Bùi Văn Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 207, Điều 227, Điều 228, Điều 264, 266, 271, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 168, Điều 169, Điều 174, 175, 176 Bộ luật dân sự 2015, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 3.3 m² cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Ph. Buộc ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh phải tháo dỡ phần sân và mái vòm lấn qua phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

2. Về chi phí thẩm định và định giá: Buộc ông Bùi Văn Th và bà Nguyễn Thị Tuyết Nh phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn Y và số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

3. Về án phí: Ông Bùi Văn Th phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn Y 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: AA/2012/0009751 ngày 17/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cam Lâm.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp, Viện kiểm sát nhân dân cấp trên được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

5. *Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm*

tiền lãi của số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả, theo mức thỏa thuận hoặc theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.

Nơi nhận :

- Tòa án nhân dân Tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND tỉnh Khánh Hòa;
- Viện KSND huyện Cam Lâm;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Những người tham gia tố tụng.
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Nguyễn Công Thành

