TÒA ÁN NHÂ DÂ
HUYỆN THANH CHƯƠNG
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 28/2018/DS-ST
Ngày 14/8/2018
V/v Tranh chấp đất đai

NHÂ DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Phan Ngọc Anh**

Các Hội thẩm nhÂ dÂ:

1. Bà Nguyễn Thị Cảnh

2. Bà Phạm Thị Mai

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Anh Thư - Thư ký Toà án nhÂ dÂ huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhÂ dÂ huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An: Bà Trịnh Thị Ngọc Soa - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhÂ dÂ huyện Thanh Chương mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dÂ sự thụ lý số 34/2017/TLST-DS ngày 20/12/2017 về Tranh chấp đất đai theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2018/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông L V A, sinh năm 1949, có mặt.

Địa chỉ: Xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn:

1. Ông L N Đ, sinh năm 1953, địa chỉ: Xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, vắng mặt

2. Bà C T H; Sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, có mặt.

Người được ông L N Đ ủy quyền Bà C T H; sinh năm 1957; địa chỉ: Xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đ Đ T**,** sinh năm: 1947. địa chỉ : Xóm 5, Liên Yên, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

2. Bà N T T (Vợ ông T)**,** sinh năm: 1954. địa chỉ : Xóm 5, Liên Yên, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.

3. Bà N T Q (vợ ông Â) Sinh năm 1949; địa chỉ: Xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An, vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện của ông L V A và tại phiên tòa ông L V A trình bày:

Vào năm 1997 gia đình ông có mua của ông Đặng Đình T thửa đất số 07 tờ bản đồ số 5 tại xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Hiện chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhÂ quyền sử dụng đất; Đến năm 2012 gia đình hạ nền thì phát hiện gia đình ông L N Đ ở cạnh lấn chiếm 100m^2 đất và trên phần đất lấn chiếm thì xây chuồng bò khoảng 0,7 m^2. Nay ông yêu cầu gia đình ông L N Đ phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm để trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông.

Ý kiến của bị đơn bà C T H và cũng là người được bị đơn L N Đ ủy quyền trình bày: Gia đình bà và gia đình ông L V A ở cạnh nhau. Nhưng trước năm 1997 khi ông Lê Văn Â chưa đến ở thì gia đình bà ở cạnh gia đình ông Đ Đ T, khi đó không xẩy ra tranh chấp gì đến năm 2012 thì giữa gia đình bà và gia đình ông Â đã xẩy ra tranh chấp; theo bà, ông Â khai là gia đình bà lấn chiếm 100 m^2 đất của gia đình ông Â là không đúng vì gia đình bà đã làm đúng mốc giới có từ năm 1978 cho tới khi xẩy ra tranh chấp vào năm 2012, khi đó là cả hai gia đình hạ nền để làm nhà. Nay ông Â yêu cầu gia đình bà trả lại đất, bà không nhất trí mà yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật

Mặc dù tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Đ Đ T và bà N T T vắng mặt nhưng trong bản tự khai và hòa giải ông T và bà T trình bày: Năm 1997 thì vợ cH ông, bà đã bán mảnh vườn cho ông L V A như ông L V A đã khai. Việc mua bán đã xong. Nay việc ông L V A khởi kiện ông L N Đ và bà C T H về việc lấn chiếm đất đai thì vợ cH ông bà không liên quan và không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N T Q vắng mặt nhưng trong đơn xin xử vắng mặt thì bà khẳng định không có ý kiến gì khác so với ông L V A.

Đại diện Viện kiểm sát nhÂ dÂ huyện Thanh Chương phát biểu ý kiến về việc tuÂ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên việc xác minh thu thập chứng cứ lý do tăng diện tích đất của ông L V A chưa rõ và đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh về diện tích đất thừa so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L V A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất đã được Uỷ ban nhÂ dÂ xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An hòa giải đúng theo quy định của Luật đất đai. Do đó Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng với quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dÂ sự năm 2015. Trong vụ án này, có ông Đ Đ T, bà N T T và bà N T Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tòa án đã tiến hành giao các văn bản tố tụng và giấy triệu tập hợp lệ nhưng họ đã có đơn xin xử vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dÂ sự 2015.

[2]. Về nội dung vụ án: Ông L V A và bà N T Q là vợ cH, năm 1997 thì ông bà đã mua của ông Đ Đ T một mảnh vườn được Uỷ ban nhÂ dÂ huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An cấp tại số thửa 07, tờ bản đồ số 05 tại xóm Liên Phúc xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 187/QĐ/QSDĐ ngày 2712/1995 mang tên ông Đ Đ T, có diện tích là 680 m^2. Sau khi mua thì gia đình ông L V A và bà N T Q đã sinh sống trên thửa đất từ đó cho tới

đến năm 2012. Khi gia đình hạ nền thì phát hiện gia đình ông L N Đ ở cạnh lấn chiếm 100 m^2 đất và trên phần đất lấn chiếm có xây chuồng bò là 0,7 m^2. Nay ông yêu cầu gia đình ông L N Đ và bà C T H phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm để trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L V A về việc kiện yêu cầu ông L N Đ và bà C T H tháo dỡ 1 góc chuồng bò để trả lại cho ông 100m^2 đất tại số thửa 7, tờ bản đồ số 05, ở xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, nay là thửa số 1773, tờ bản đồ số 12 là có căn cứ chấp nhận một phần bởi vì: Căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì ranh giới giữa vườn ông L V A và vườn ông L N Đ và bà C T H có cH đè (lấn) lên một phần diện tích đất của ông L V A là 43 m^2. Ngoài ra, các bên đều thừa nhận sơ đồ kỷ thuật thửa đất được đo đạc năm 2002 đã thể hiện thì diện tích đo đạc đó là đất của gia đình mình. Vì vậy việc ông L V A yêu cầu trả lại 100 m^2 thì chỉ có căn cứ chấp nhận một phần (43m^2) là có cơ sở đúng pháp luật. Số đất còn lại 57 m^2 không có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của bị đơn bà C T H cũng là người được ông L N Đ ủy quyền thì thấy rằng: Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa hôm nay bà C T H cho rằng gia đình mình không lấn đất của gia đình ông L V A là không căn cứ bởi vì: Căn cứ vào sơ đồ kỹ thuật thửa đất đã được đo đạc năm 2002 và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thể hiện phần đất mà đang có tranh chấp có cH đè lên một phần trên phần đất của ông L V A là 43 $m^{2.}$. Ngoài ra khi xây chuồng bò thì gia đình ông L N Đ và bà C T H đã xây chuồng bò đã cH lấn lên 0,04 m^2. Mặt khác qua xác minh và lời khai tại phiên tòa hôm nay thì bà C T H đã thừa nhận là đất của gia đình mình thừa 84 m^2 so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia mình được cấp. Ngoài ra bà cũng thừa nhận khi đo đạc theo sơ đồ địa chính mới, thì gia đình bà cũng được chứng kiến và công nhận diện tích đo đạc mới, gia đình không có ý kiến gì. Như vậy có đủ căn cứ kết luận ông L N Đ và bà C T H lấn chiếm 43m^2 đất của ông L V A.

[5] Đối với người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Đ Đ T và bà N T T mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đều vắng mặt nhưng trong đơn xin xử vắng

mặt ông bà đều khẳng định việc mua bán đã xong, gia đình ông bà hiện nay không liên quan gì đến việc mua bán đó và không có ý kiến gì khác vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét .

[6] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N T Q vắng mặt nhưng trong đơn xin xử vắng mặt thì bà khẳng định không có ý kiến gì khác so với ông L V A nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ các phÂ tích ở trên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông L V A về việc yêu cầu ông L N Đ và bà C T H tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần đất lấn chiếm là 0,7 m^2 để trả lại 100m^2 đất. Cụ thể Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận và buộc ông L N Đ và bà C T H tháo dỡ 0,04 m^2 công trình đã xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm là 43 m^2 để trả lại cho gia đình ông L V A là đúng quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ông L V A chỉ được Tòa án chấp nhận một phần nên ông L V A phải chịu án phí dÂ sự sơ thẩm phần không được chấp nhận. Ông L N Đ và bà C T H phải chịu án phí dÂ sự sơ thẩm và phải chịu một phần tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá là đúng với quy định của pháp luật.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá của ông L V A, ông đã chi phí hết 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của ông chỉ được Tòa án chấp nhận một phần, do đó ông cũng phải chịu ½ tiền chi phí xem xét , thẩm định tại chỗ và định giá. Buộc ông L N Đ và bà C T H phải chịu ½ số tiền chi phí thẩm định và định giá. Ông L V A đã nộp và chi phí đủ. Do đó buộc ông L N Đ và bà C T H phải trả lại cho ông L V A tiền chi phí thẩm định và định giá là đúng với quy của pháp luật.

[9] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Xét thấy ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhÂ dÂ huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An về việc tuÂ theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng và việc đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng pháp luật để giải quyết nội dung vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật. Xét đề nghị của Kiểm sát

viên về việc tạm ngừng phiên tòa để xác minh về việc tăng giảm diện tích đất của gia đình ông L V A so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét thấy các đương sự đều thừa nhận là đất của gia đình mình thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây là do trước đây do đạc thủ công nên có sự sai lệch về số liệu, mặt khác các chứng cứ để giải quyết vụ án đã đầy đủ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết để tạm ngưng phiên tòa để xác minh thêm là có cơ sở đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dÂ sự năm 2015 và các điều 163, Điều 164, Điều 166 Bô luật dÂ sự; Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/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 và lệ phí Tòa án.

2. Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông L V A. Buộc Ông L N Đ và bà C T H phải tháo dỡ, di dời một phần chuồng bò (0,04 m^2) để trả lại 43m^2 đất, thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 05, ở xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, nay là thửa đất số 1773, tờ bản đồ số 12 cho gia đình ông L V A (Chủ hộ) trú tại: Xóm Liên Phúc, xã TL, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An. Cụ thể về phần đất Phía nam giáp đỉnh đồi có chiều dài gấp khúc lấy từ điểm 4 kéo xuống phía bắc đến các điểm 5, 6, 7, 8, A, C, 11 về điểm 4. Về phần phải tháo dỡ,di dời từ điểm A, B, C (Chi tiết phần đất lấn chiếm và phần phải tháo dỡ di dời có sơ đồ kèm theo).

3. Về án phí: Buộc ông L V A phải chịu 300.000 đồng án phí dÂ sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001218 ngày 20/12/2017 của Chi cục thi hành dÂ sự huyện Thanh Chương, ông Â đã nộp đủ án phí dÂ sự sơ thẩm.

Buộc ông L N Đ và bà C T H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dÂ sự sơ thẩm.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá:

- Buộc ông L V A phải chịu 1.500.000đồng *(Một triệu,năm trăm ngàn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá. Ông L V A đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Buộc ông L N Đ và bà C T H phải trả cho ông L V A số tiền 1.500.000đồng *(Một triệu,năm trăm ngàn đồng)* tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

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 (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dÂ sự.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dÂ sự, thì người được thi hành án dÂ sự, người phải thi hành án dÂ sự có quyền thoả 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 dÂ sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dÂ sự.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh Nghệ An;
- VKSND huyện Thanh Chương;
- Chi cục THA dÂ sự huyện Thanh Chương;
- Các đương sự;
- UBND xã TL;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan ngọc Anh