TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NINH SƠN** **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2022/DS-ST
Ngày 24 - 6 - 2022.
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN,
TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khải Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Kim Khánh.

2. Ông Nguyễn Thành Công Hào.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Minh Trường - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXXST-DS ngày 06/5/202 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2022/QĐST-DS ngày 26/5/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: - Bà Trần Thị M, sinh năm 1965 (Có mặt).

- Ông Nguyễn D, sinh năm 1956 (Vắng mặt, có ủy quyền cho bà M).

Bị đơn: - Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm: 1968 và Ông Nguyễn H, sinh năm 1968 (Đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố 6, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 6 năm 2021 bà Trần Thị M trình bày:

Trong quá trình giải phóng mặt bằng làm Cầu gãy thì Nhà nước có thu hồi đất của bà và chồng bà là ông Nguyễn D. Nhà nước có giao diện tích đất ở để tái định cư cho vợ chồng bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 538694 ngày 26/10/2015 thuộc lô A27 (nay thuộc thửa số 859) với diện tích 168,0 m^2. Năm 2017, gia đình bà có ý định xây nhà thì phát hiện bà N, ông H đã lấn chiếm khoảng 109,2 m^2 và xây dựng nhà trên đất lấn chiếm. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án buộc bà N, ông H trả lại phần đất lấn chiếm cho vợ chồng bà.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 17/3/2022 và tại phiên tòa, bà Trần Thị M và ông Nguyễn D yêu cầu Tòa án buộc bà N và ông H phải tháo dỡ một phần căn nhà và mái hiên để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 91,5m^2 theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/12/2021 của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ được thể hiện bằng các mốc 1, 2, 3, 4 tại Sơ đồ đo đạt, chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý, thông báo thụ lý bổ sung vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải… cũng như đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai để bà N và ông H tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng bà N và ông H đều vắng mặt, không hợp tác.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm, cụ thể như sau:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn là bà Trần Thị M và ông Nguyễn D đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông D đã ủy quyền cho bà M; Bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H thì trong quá trình giải quyết không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà N và ông H và ông D theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M và ông Nguyễn D.

- Buộc bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm và trả lại đất lấn chiếm cho bà M, ông D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Lời trình bày và kết quả tranh tụng của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Trần Thị M và ông Nguyễn D yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm và trả lại diện tích đất lấn chiếm. Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định: Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp quyền sử dụng đất; buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm" theo quy định khoản 9, 14 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H có địa chỉ thường trú tại Khu phố 6, thị trấn T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

[1.3] Xử lý về việc vắng mặt của bị đơn: Từ khi thụ lý vụ án, Tòa án đã niêm yết, tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải... Tòa án cũng đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập hợp lệ lần thứ hai để bà N và ông H tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng bà N và ông H đều vắng mặt. HĐXX căn cứ điểm điểm b khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà N, ông H.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Hội đồng xét xử thấy rằng: Về nguồn gốc thửa đất số A27 (nay thuộc thửa số 859) tờ Bản đồ số 07 có diện tích 168,0m^2 tọa lạc tại Khu phố 6, thị trấn T được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn D và bà Trần Thị M vào ngày 26/10/2015. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất này bị bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H xây dựng một phần căn nhà trên một phần diện tích đất của bà M và ông D với diện tích là 91,5m^2 được thể hiện bằng các mốc 1, 2, 3, 4 tại Sơ đồ đo đạt, chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N, đồng thời bà N và ông H xây dựng một phần mái hiên làm bằng cột sắt, mái tôn có diện tích 17,5m^2 trước phần căn nhà xây dựng trên phần đất của bà M và ông D.

Xét thấy: Bà Trần Thị M và ông Nguyễn D yêu cầu buộc bà N và ông H phải tháo dỡ một phần căn nhà xây dựng trên phần đất lấn chiếm và mái hiên trước nhà để trả lại phần đất lấn chiếm là có cơ sở vì Bà M và ông D được UBND huyện Ninh Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 538694 ngày 26/10/2015 thuộc lô A27 (nay thuộc thửa số 859) với diện tích 168,0 m^2 nên bà M và ông D được quyền sử dụng diện tích đất này.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn là bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H mặc dù không hợp tác đến Tòa án để tham gia giải quyết nhưng theo Biên bản về việc ghi nhận ý kiến, kiến nghị của công dân vào ngày 24/7/2019 và Biên bản hòa giải (lần 2) ngày 10/03/2021 của UBND thị trấn T thì bà N thừa nhận việc lấn chiếm phần đất của bà M và ông D, đồng thời có

cam kết tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần diện tích lấn chiếm để trả lại đất cho bà M, ông D nhưng cho đến nay chưa thực hiện việc tháo dỡ để trả lại đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M và ông Nguyễn D là có cơ sở, phù hợp với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[3] Về án phí: Bà Trần Thị M tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về chi phí trích lục, đo đạc và định giá tài sản: Bà Trần Thị M tự nguyện chịu toàn bộ số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.264.000đ đã chi phí hết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9, 14 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điều 271, 273 và 483 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ vào 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị M và ông Nguyễn D.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 91,5m^2 có tứ cận: phía Đông giáp một phần lô A27, tương ứng với một phần thửa đất số 859 hiện nay có chiều dài 28m; phía Tây giáp lô A28, tương ứng với thửa đất số 860 hiện nay có chiều dài 28m; phía Nam giáp đường Lê Lai có chiều rộng 2,4m; phía Bắc giáp lô A1 tương ứng với thửa 846 hiện nay có chiều rộng 3,1m được thể hiện bằng các mốc 1, 2, 3, 4 tại Sơ đồ đo đạt, chỉnh lý bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh N cho bà Trần Thị M và ông Nguyễn D (Có sơ đồ kèm theo bản án).

1.2 Buộc bà Nguyễn Thị Bích N và ông Nguyễn H phải tháo dở công trình, vật kiến trúc xây dựng gắng liền với 91,5 m2 đất lấn chiếm là một phần căn nhà cấp 4B có kết cấu: Tường xây; nền lát gạch men, gạch Bát tràng và láng xi măng; cửa sắt; mái tôn và tháo dỡ mái hiên trước phần diện tích đất lấn chiếm được làm bằng trụ sắt, mái tôn có diện tích 17,5m^2.

3. Về án phí: Bà Trần Thị M tự nguyện chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đ bà M đã nộp theo biên lai thu tiền số 0024170 ngày 16/6/2021. Hoàn trả cho bà M 300.000đ

(Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005829 ngày 23/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Về chi phí trích lục, đo đạc và định giá tài sản: Bà Trần Thị M tự nguyện chịu số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 4.264.000đ đã chi phí hết.

4. 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 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.

Án xử công khai, nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (24/6/2022). Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh
- VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Án văn.

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

Nguyễn Khải Hoàng