TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH LINH
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Bản án số: 06/2019/DSST
Ngày: 04/10/2019
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Hoàng Văn Chung**
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Hồ Ngọc Ánh**

Ông **Nguyễn Hữu Cư**.

- Thư ký phiên toà: Bà **Võ Thị Cúc Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Linh tham gia phiên tòa: Bà **Phạm Thị Hồng Nhung** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh,xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2019/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2019/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 8 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2019/QĐST - DS ngày 20/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Hồng Phg** - sinh năm 1945.

Bà **Hoàng Thị Ch** - sinh năm 1951

Đều trú tại: Thôn ĐD, VH, Vĩnh Linh, Quảng Trị. Do ông Lê Hồng Ph đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2019). Có mặt.

Bị đơn: Ông **Hoàng Quốc Th** - sinh năm 1941

Bà **Nguyễn Thị H**- sinh nặm 1945

Đều trú tại: Thôn ĐD, VH, Vĩnh Linh, Quảng Trị. Vắng mặt lần 2

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 02/4/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Vào năm 2005 ông được UBND huyện Vĩnh Linh cấp thửa đất 104, tờ bản đồ 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 184487 ngày 26/9/2005 mang tên ông Lê Hồng Ph và bà Hoàng Thị Ch với diện tích 3991.0 m_2. Tháng 02/2018 ông tiến hành xây tường rào, nên đã làm đơn yêu cầu UBND xã V H giải quyết cắm mốc giới thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông Hoàng Quốc Th không đồng ý, ông nhổ cộc của địa chính xã cắm không cho ông xây dựng hàng rào. Đến ngày 24/8/2018 UBND xã V H mời hai gia đình lên hòa giải nhưng không thành. Nay ông khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H phải trả lại diện tích bị lấn chiếm là 5m^2 (Chiều dài 9m và chiều rộng mặt trước 1.2m).

Sau khi có kết quả đo đạc thẩm định, ông Phương yêu cầu ông Th, bà H trả lại diện tích đang sử dụng 4m^2 cụ thể; Mặt trước giáp đường nội thôn dài 0.8m, chiều dài từ cây chè đến mặt trước đường nội thôn 10.7m.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 10/5/2019, buổi công khai chứng cứ và phiên hòa giải, bị đơn ông Hoàng Quốc Th trình bày: Gia đình ông sử dụng đất từ năm 1973 đến nay, năm 2005 được UBND huyện Vĩnh Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 181013 ngày 26/9/2005 với diện tích 3012m 2. Trong quá trình sử dụng ông không lấn chiếm đất của ai, việc ông Ph xây tường rào và nói ông lấn chiếm của ông Ph chiều rộng mặt trước 09m, chiều dài 12m là không có căn cứ bởi vì đất của ông mặt trước giáp đường nội thôn kéo dài từ mép trục đường thôn vào đến cột bê tông giáp tường rào nhà ông Ph. Do đó ông không chấp nhận yêu cầu của ông Ph. Bà Nguyễn Thị H là bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn tuân thủ đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013.

Buộc ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông Lê Hồng Ph và bà Hoàng Thị Ch diện tích đất 4m2 (Mặt trước 0.8m, chiều dài 10.7m, theo sơ đồ đo đạc thẩm định tại chổ).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Th, bà H.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị và bị đơn ông Hoàng Quốc Th, bà Nguyễn Thị H có nơi cư trú tại huyện Vĩnh Linh. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của ông Lê Hồng Ph cho thấy, đây là vụ kiện: "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về nội dung vụ kiện: Phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 14 diện tích 4m2 (Có sơ đồ đo đạc kèm theo) do ông Lê Hồng Ph và bà Hoàng Thị Ch đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xóm 1, thôn ĐD, xã Vĩnh Hòa, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị hiện do ông bà Lê Hồng Ph và Hoàng Thị Ch đang quản lý, sử dụng. Đất có tứ cận như sau:

- Đông giáp phần đất chưa sử dụng.
- Tây giáp đường nội thôn.
- Nam giáp đất của ông Nguyễn Xuân V.

- Bắc giáp đất của hộ ông Hoàng Quốc Th.

Qua thẩm tra chứng cứ chứng minh giữa hai bên đương sự, những tài liệu có trong hồ sơ, theo kết qủa đo đạc thực tế. Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất hai bên đương sự tranh chấp là phần đất liền: Đoạn giáp đường nội thôn có cột bê tông do ông Th dựng; Đoạn cột bê tông giáp thửa đất của ông Phương từ hướng Tây đến hướng Đông có cây chè dài 10.7m (Giáp đất ông Th). Trên đất không có hoa màu. So sánh đối chiếu với phần diện tích đất theo đo đạc bản đồ địa chính và theo sổ đăng ký kê khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất hai bên chỉ mốc giới để cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế thì giữa hai bên đương sự có sự chênh lệch như sau:

+ Phần đất thửa 104, tờ bản đồ số 14 diện tích được cấp 3991m2 do ông Lê Hồng Ph đứng tên quyền sử dụng đất. Theo đo đạc thực tế diện tích 3991 m^2 đã giảm đi 4m^2 .

+ Phần đất thửa 98, tờ bản đồ số 14 do ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H diện tích cấp 3012m^2. Theo đo đạc thực tế diện tích 3012m^2 đã tăng 4 m^2 . Nếu cộng cả phần tranh chấp diện tích 4m^2 thì phần đất của ông Th có sự chênh lệch thừa 4m^2 (Mặt trước tăng 08m tính từ điểm 1 đến cột bê tông, chiều dài 10.7m tính từ cột bê tông đến cây chè). Như vậy, so sánh với diện tích đăng ký kê khai và diện tích sử dụng thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất của gia đình ông Ph có sự chênh lệch thiếu và diện tích của gia đình ông Th sử dụng có sự chênh lệch thừa.

Căn cứ vào kết quả đo đạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả thẩm định tại chổ ngày 20/6/2019 HĐXX thấy rằng: Việc ông Ph, bà Ch khởi kiện yêu cầu ông Th, bà H trả lại quyền sử dụng đất 4 m^2 là có căn cứ nên lời trình bày nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí thẩm định: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí thẩm định tại chổ là 3.000.000đ. Ghi nhận ông Lê Hồng Ph và bà Hoàng Thị Ch đã nộp xong. Ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho ông Lê Hồng Ph và bà Hoàng Thị Ch số tiền 3.000.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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, lệ phí, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hồng Ph và bà Hoàng Thị Ch, buộc bị đơn ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông Lê Hồng Ph, bà Hoàng Thị Ch tổng diện tích đất của thửa đất là 4 m^2, cụ thể :

+ Chiều rộng phía đông giáp đường nội thôn dài 08m (Từ điểm 2 đến cột bê tông).

+ Chiều dài giáp đất ông Hoàng Quốc Th dài 10.7m (Từ điểm 2 đến cây chè).

(Có sơ đồ thẩm định đo đạc kèm theo).

2. Về án phí: Ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Lê Hồng Ph, bà Hoàng Thị Ch được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000425 ngày 23/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Linh.

3. Về chi phí thẩm định: Buộc ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị Hạng phải chịu 3.000.000đ chi phí thẩm định. Ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Lê Hồng Ph và bà Hoàng Thị Ch số tiền 3.000.000đ.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Hoàng Quốc Th và bà Nguyễn Thị H còn phải trả cho ông Lê Hồng Ph và bà Hoàng Thị Ch số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong .

4. Nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Trong 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 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 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 Quảng Trị;
- VKSND h Vĩnh Linh;
- CC THADS h Vĩnh Linh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Văn Chung