TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN Đ** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2018/DS-ST
Ngày: 06/6/2018
V/v tranh chấp: Quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Đình Nhân

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên toà*:* Bà Bùi Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 206/2016/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2016 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐXXST-DS ngày 14/3/2018 và Thông báo mở lại phiên tòa số 10/2018/TBTA -DS ngày 28/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị M, sinh năm 1954.

Trú tại: số 165, xóm 2, thôn T Th, xã T H, huyện Đ, Lâm Đồng.

2. Bị đơn: Ông Lê H, sinh năm 1959.

Trú tại: số 167, xóm 2, thôn T Th, xã T H, huyện Đ, Lâm Đồng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Tr sinh năm 1959.

Trú tại: số 167, xóm 2, thôn T Th, xã T H, huyện Đ, Lâm Đồng

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/11/2016 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Đoàn Thị M trình bày: Diện đất hiện nay bà đang sử dụng 3.141m^2 thửa đất số 63, tờ bản đồ số 07 xã T H, huyện Đ được Ủy ban nhân

dân huyện Đ, Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2002 cấp cho hộ bà Đoàn Thị M. Trong quá trình sử dụng ông Lê H, bà Nguyễn Thị Tr có diện tích đất liền kề 3.508m^2 thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 07 xã T H , huyện Đ tự ý lấn chiếm qua đất của bà từ ranh hiện hữu sang phần đất của ông H, bà Tr với diện tích kéo từ trước đến hết đất ông H, bà Tr được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 265m^2. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Lê H, bà Nguyễn Thị Tr trả cho bà diện tích lấn chiếm 265m^2, thuộc thửa 63; tờ bản đồ 07 xã T H , huyện Đ cụ thể phía mặt tiền giáp đường đi liên thôn có chiều rộng 15m kéo thẳng đến cuối đất ông H , bà Tr được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông Lê H trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông và bà Nguyễn Thị Tr có đất liền kề đất của bà Đoàn Thị M. Về nguồn gốc đất do ông sang nhượng của ông Dương Ngọc Kh với diện tích 3.980m^2 và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/12/1996 trong đó diện tích 3.508m^2 thuộc thửa 64, tờ bản đồ số 07 xã T H , huyện Đ. Trong quá trình sử dụng đất năm 2013 bà M tự ý dỡ bỏ một cột mốc gần nhà ông nên ông đã chôn lại cột mốc, khi đo đạc lại đất bà M chỉ ranh giới hai thửa đất sang đất của ông dẫn đến hai bên phát sinh tranh chấp đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông trả diện tích 265m^2 ông không đồng ý vì hiện nay hiện trạng các bên sử dụng đúng như diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị giữ nguyên hiện trạng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr trình bày: bà đồng ý với ý kiến trình bày của ông Lê H và đề nghị giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Đại diện Viện kiểm sát huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chấp hành đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng người tham gia tố tụng, tống đạt các giấy tờ cho đương sự đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị M yêu cầu ông Lê H, bà Nguyễn Thị Tr trả lại 265m^2 đất thuộc thửa 63

tờ bản đồ số 07 tại xã T H , huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Buộc ông Lê H , bà Nguyễn Thị Tr trả lại cho bà Đoàn Thị M diện tích đất 74m^2 thuộc một phần thửa 63, bản đồ địa chính số 07, xã T H , huyện Đ và có trách nhiệm tự tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần diện tích đất trả lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đây là vụ án *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn bà Đoàn Thị M ; bị đơn ông Lê H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tr theo quy định tại Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[2] Xét về nguồn gốc đất: Bà Đoàn Thị M được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/4/2002 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5522 QSDĐ/286/QĐ (H) cho hộ bà Đoàn Thị M diện tích 3.141m^2 thửa 63 tờ bản đồ 07 xã T H , huyện Đ ; ông Lê H , bà Nguyễn Thị Tr được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 166572 ngày 6/12/1996 cho ông Lê Hào diện tích 3.508m^2 thửa 64 tờ bản đồ 07 xã T H , huyện Đ . Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay các đương sự không khiếu nại, thắc mắc về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất được xét cấp nên đây là căn cứ để giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị M yêu cầu ông Lê H , bà Nguyễn Thị Tr trả lại diện tích 265m^2 lấn chiếm thuộc thửa 63; tờ bản đồ 07 xã T H , huyện Đ thì thấy: Nguyên đơn cho rằng ranh giới giữa 02 thửa đất thửa 63 và 64, tờ bản đồ số 07 xã T H , huyện Đ là hàng cột bê tông do ông Lê H xây có lấn chiếm qua diện tích đất tại thửa 63 của bà với diện tích 265m^2 cụ thể: phía trước thửa đất giáp đường đi liên thôn tính từ cột bê tông do ông H xây sang đất ông Lê H 2m, từ điểm sang 2m này kéo thẳng đến mép tường nhà ông Lê H mới xây (tính từ mép tường) qua đất bà M 1,3m và kéo thẳng đến phần cuối đất tính từ mép tường kéo dài đến cột bê tông cuối đất sang đất ông H 70cm là đất của bà nên yêu cầu bị đơn trả lại , còn bị đơn cho rằng ranh giới của thửa đất 63, 64 là hàng cột bê tông do bị đơn xây và đã sử dụng ổn định từ khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình sử dụng đất do nguyên đơn nhổ cột bê tông giáp với đường đi liên thôn, khi ông đặt lại cột mốc lại như hiện nay không xác định được ranh giới đất chứ không có việc lấn đất nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Qua xem xét toàn diện chứng cứ , biên bản thẩm định tại chỗ ngày 20/02/2017, biên bản xác minh hiện trạng ngày 9/5/2018 và họa đồ thửa đất

tranh chấp theo sự chỉ ranh của bà Đoàn Thị M , ông Lê H do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác lập ngày 01/6/2017 và ngày 30/01/2018 có lồng ghép vào tờ bản đồ địa chính số 07, xã T H , huyện Đ diện tích đất tại thửa 63/3.860m^2 *(tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 719m^2 trong đó: thửa 62 diện tích 548m^2, thửa 64 diện tích 156m^2 và 16m^2 thuộc 1 phần thửa 65, 33m^2 thuộc đường đi bản đồ 07 (1993) xã T H*) và thửa 64/3.727m^2 (*tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 219m^2 trong đó: 74m^2 thuộc thửa 63, 131m^2 thuộc thửa 77 và 14m^2 thuộc đường đi bản đồ 07 (1993) xã T H)* như vậy diện tích đất 02 thửa 63, 64, tờ bản đồ 07 (1993) xã T H đều tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên được xét cấp, tuy nhiên phần diện tích đất tăng một phần do lỗi của ông H khi thực hiện việc xây dựng các cột bê tông không có sự đồng ý của nguyên đơn, do vậy phần phía trước diện tích đất tại thửa 64 có lấn sang thửa 63 diện tích 74m^2 cần buộc bị đơn trả lại cho đúng diện tích đất các bên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần tiếp giáp mép tường nhà do ông H xây kéo thẳng đến cuối đất ông Hào cần giữ nguyên hiện trạng là phù hợp. Cụ thể phần diện tích đất 74m^2 ông H , bà Tr có nghĩa vụ trả lại cho bà M như sau: Từ trụ bê tông giáp đường do ông H xây qua đất bà M 1.7m *(từ điểm 8 trên họa đồ sang phần đất bà M đang sử dụng 1.7m)* kéo thẳng đến mép tường do ông H xây dài 29.95m và có trách nhiệm tự tháo dỡ các công trình trên phần diện tích đất trả lại cho bà M *(trên phần diện tích đất trả lại có phần diện tích nhà xây lấn chiếm như sau: từ cột trụ bê tông giáp đường do ông H xây qua đất bà M 1.7m kéo dài 8.3m trên đất có diện tích nhà 0.321 m^2 (1.07m x 0.6m), kéo thẳng 10.55m trên đất có diện tích nhà 2.415m^2 (3.75m x 1.8m), kéo thẳng 11.1m trên đất có bức tường xây).*(Có họa đồ kèm theo).

[5] Về chi phí tố tụng: Số tiền 8.723.000đ để xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh hiện trạng và đo đạc là cần thiết đến việc giải quyết vụ án nên các đương sự phải chịu 1 phần chi phí, cụ thể: 8.723.000đ /2 = 4.631.000đ nguyên đơn bà Đoàn Thị M đã thanh toán xong nên cần buộc bị đơn thanh toán số tiền còn thiếu cho nguyên đơn 1.361.000đ (bị đơn đã đóng 3.000.000đ).

[6] Về án phí: Do chấp nhận 1 phần yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm . Theo biên bản thỏa thuận giá trị diện tích đất tranh chấp do các bên thống nhất: 1m^2 x có giá 65.000đ/m^2 x 74m^2 = nên bị đơn phải chịu 4.810.000đ x 5% = 240.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đoàn Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 191m^2 x 65.000đ/m^2 =12.415.000đ x 5% = 620.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự;

- Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Khoản 9 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, 220, 227, 228, 264, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số: 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của án pháp luật án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị M về kiện tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu ông Lê H , bà Nguyễn Thị Tr trả lại 265m^2 đất thuộc thửa 63 tờ bản đồ số 07 tại xã T H , huyện Đ , tỉnh Lâm Đồng.

Buộc ông Lê H , bà Nguyễn Thị Tr trả lại cho bà Đoàn Thị M diện tích đất 74m^2 thuộc một phần thửa 63, bản đồ địa chính số 07, xã T H , huyện Đ (*Từ trụ bê tông giáp đường do ông H xây qua đất bà M 1.7m kéo thẳng đến mép tường do ông H xây dài 29.95m*) và có trách nhiệm tự tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần diện tích đất trả lại (*Từ cột trụ bê tông giáp đường do ông H xây qua đất bà M 1.7m kéo dài 8.3m trên đất có diện tích nhà 0.321 m^2 (1.07m x 0.6m), kéo thẳng 10.55m trên đất có diện tích nhà 2.415m^2 (3.75m x 1.8m), kéo thẳng 11.1m trên đất có bức tường xây*). *(Có họa đồ kèm theo).*

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lê H , bà Nguyễn Thị Tr có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Đoàn Thị M 1.361.000đ.

Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Buộc ông Lê H , bà Nguyễn Thị Tr phải chịu 240.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Đoàn Thị M phải chịu 620.000đ án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 200.000đ đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2015/0006037 ngày 21/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ . Bà Đoàn Thị M còn phải nộp 420.000đ án phí dân sự sơ thẩm

Trường hợp bản án 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thành Tâm