

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM ĐẢO
TỈNH VINH PHÚC**

Bản án số: 18/2024/DSST

Ngày 24 tháng 9 năm 2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM ĐẢO, TỈNH VINH PHÚC**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Mậu Văn Mùi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Văn Trần và ông Nguyễn Xuân Thỏa

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tuấn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Đảo tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thùy Linh, Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số: 19/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Dương Kim N1, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phó Thị D, sinh năm 1962 (vắng mặt).

3.2. Anh Dương Văn L, sinh năm 1981 (vắng mặt).

3.3. Anh Dương Văn T, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

4.4. Ủy ban nhân dân xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lâm Thanh H, chức vụ: Quyền chủ tịch UBND xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông có thửa đất khai hoang từ trước năm 1990, gia đình đã sử dụng lâu dài và ổn định không có tranh chấp. Đến khoảng tháng 3/2023 thì ông Dương Kim N1 có lên gia đình ông xin được mua lại mảnh đất khai hoang đó thuộc thửa đất số 40 với diện tích sau khi Nhà nước thu hồi vào mục đích mở đường nhánh tuyến đường H - L còn khoảng 116,5m², tại tờ bản đồ số 5. Do gia đình cần đất canh tác, làm ăn kinh tế nên ông không để lại cho ông N1 để ông N1 làm đường vào Nghĩa trang gia đình ông N1. Sau khi lên thỏa thuận mua bán với gia đình ông không được, ông N1 cùng gia đình đã thuê máy móc đào móng, xây bờ lên thửa đất trên của ông. Nhận được thông tin ông đã xuống bảo gia đình ông N1 không được xây dựng lên thửa đất của gia đình ông đang

canh tác và 02 bên có cãi vã lẫn nhau. Gia đình ông có yêu cầu ông N1 không được xây dựng nữa nếu vẫn tiếp tục xây dựng thì sẽ báo cáo Chính quyền địa phương và ông N1 đã cho người thu dọn vữa và gạch đi nhưng được khoảng 10 ngày sau thì ông N1 tiếp tục xây dựng và đổ bê tông thành đường vào Nghĩa trang gia đình nhà ông N1 và ông đã làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã H giải quyết nhưng chưa giải quyết được.

Ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo buộc ông N1 trả lại mặt bằng diện tích đất 42,5m² cho ông và tháo dỡ, di dời tài sản trên diện tích đất nêu trên. Tại phiên tòa ông đề nghị buộc gia đình ông N1 trả lại diện tích đất theo như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 41,3m² có một chiều giáp đường, một chiều giáp ruộng của gia đình ông, chiều giáp bờ ruộng đã bị gia đình ông N1 đổ bê tông tại thửa đất số 40, tờ bản đồ 05 bản đồ Vn 2000.

Bị đơn là ông Dương Kim N1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phó Thị D, anh Dương Văn L, anh Dương Văn T nhưng vắng mặt không có lý do và không đưa quan điểm về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Lâm Thanh H quyền Chủ tịch UBND xã H trình bày: Căn cứ thông báo thụ lý số 19/2024/TB-TLVA ngày 05/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo. Tuy nhiên ông không thể có mặt tham gia phiên tòa được liên quan đến tranh chấp đất giữa ông Lê Văn N2 và ông Dương Kim N1. Do bận công việc đột xuất và cơ quan quá nhiều việc cần tập trung giải quyết nên ông mặt xin vắng mặt với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Đảo phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 166, 186, 189, 274 của Bộ luật dân sự; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu trả lại diện tích đất do bị đơn lấn chiếm nên xác định đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Diện tích đất tranh chấp thuộc địa phận xã H, huyện T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Đảo theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn là ông Dương Kim N1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phó Thị D, anh Dương Văn L, anh Dương Văn T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; đại diện Ủy ban nhân dân xã H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất ông Lê Văn N có thửa đất khai hoang từ trước năm 1990, gia đình ông N đã sử dụng ổn định, lâu dài và không có tranh chấp. Theo bản đồ 299 không thể hiện gì đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ 05 tại thôn L, xã H, huyện T. Theo bản đồ Vn2000 đo đạc năm 2013 thể hiện thửa đất ông N sử dụng là thửa đất số 40, tờ bản đồ 05 tại thôn L, xã H, huyện T.

[2.2] Xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện: Thửa đất nêu trên có nguồn gốc là đất hoang, thuộc địa giới hành chính tại thôn L, xã H, huyện T do ông Lê Văn N xâm canh sử dụng đất từ lâu. Ông N vẫn sử dụng ổn định và không có tranh chấp với ai, thửa đất hiện không nằm trong quy hoạch và có thể được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[2.3] Quá trình sử dụng đất, ông N đã bị thu hồi một phần diện tích đất theo Quyết định về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng công trình: Đường liên xã H - T, đoạn Hồ Làng H1 - Đ, Tam Quan số: 1038/QĐ-UBND ngày 09/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện T đã thu hồi 74,3m² tại thửa số 54; 88,9m² tại thửa 76; 50,1m² tại thửa số 74; 59,5m² tại thửa số 87; 228,3m² tại thửa số 113; 20,8m² tại thửa số 98 tại tờ bản đồ thu hồi TN, loại đất nông nghiệp khai hoang của ông Lê Văn N và ông N đã được bồi thường hỗ trợ về đất, hoa màu và hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với diện tích đất bị thu hồi nêu trên.

[2.4] Theo bản đồ Vn2000 thể hiện diện tích đất ông N sử dụng tại thửa 40, tờ bản đồ 05 có diện tích 203,5m². Theo bản đồ thu hồi thể hiện thửa đất trên tại thửa 76 Bản đồ thu hồi có diện tích 203,5m² và đã bị thu hồi 88,9m² diện tích đất còn lại là 114,6m². Việc gia đình ông N1 đã đổ bê tông vào bờ ruộng và đã lấn chiếm vào diện tích đất nông nghiệp do ông N đang quản lý sử dụng diện tích đất 41,3m².

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn là ông Dương Kim N1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phó Thị D, anh Dương Văn L, anh Dương Văn T không đưa ra quan điểm về việc giải quyết vụ án. Quá trình xảy ra tranh chấp và hòa giải tại cơ sở ông N1 xác định gia đình ông là người đã đổ bê tông vào bờ ruộng. Chính quyền địa phương không biết ai là người trực tiếp san lấp, đổ bê tông. Quá trình làm việc với ông N1, ông N1 thừa nhận gia đình ông N1 san lấp.

[2.6] Đối với việc san lấp, xây kè và đổ bê tông bờ lỏi đi chung và vào đất ruộng của ông N của gia đình anh N1 là vi phạm quy định về quản lý sử dụng đất của địa phương, chính quyền địa phương chưa lập biên bản vi phạm và cũng chưa ra quyết định xử lý hành chính và khắc phục hậu quả gì đối với hành vi vi phạm nêu trên.

[2.7] Vì vậy, cần xác định diện tích đất sau khi bị thu hồi của ông N được quyền sử dụng. Việc gia đình ông N1 lấn chiếm vào đất của ông N làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông N nên việc ông N khởi kiện là có căn cứ nên cần chấp nhận.

[2.8] Việc gia đình ông N1 đổ bê tông vào lỏi đi là bờ ruộng do Ủy ban nhân dân xã H quản lý trong khi chưa Nhà nước không có quy hoạch làm nghĩa trang tại khu vực thửa đất của gia đình ông N1 là vi phạm. Kiến nghị UBND xã

H lập biên bản và xử lý đối với hành vi vi phạm của gia đình ông N1 theo quy định pháp luật.

[3] Đối với khoản tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản do yêu cầu của ông N được chấp nhận nên anh N1, bà D, anh L, anh T chịu toàn bộ tiền chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vì vậy, cần buộc anh N1, bà D, anh L, anh T hoàn trả ông N số tiền chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.200.000đồng là phù hợp.

[4] Về án phí: Anh N1, bà D, anh L, anh T chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 166, 186, 189, 274 của Bộ luật dân sự; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn N.

Buộc ông Dương Kim N1, bà Phó Thị D, anh Dương Văn L, anh Dương Văn T hoàn trả cho ông Lê Văn N diện tích đất 41,3m² có chiều cạnh cụ thể như sau: cạnh 10-11 dài 1,84m giáp đường đồ bê tông; cạnh 11-12 dài 1,73m; cạnh 12-13 dài 3,67m; cạnh 13-14 dài 3,23m; cạnh 14-15 dài 0,73m; cạnh 15-16 dài 4,17m giáp bờ ruộng đồ bê tông; cạnh 16-17 dài 2,75m giáp đường; cạnh 17-18 dài 9,57m giáp đất ruộng ông N; cạnh 18-10 dài 6,73m giáp ruộng ông N tại thửa đất số 40, tờ bản đồ 05 (bản đồ Vn2000) tại thôn L, xã H, huyện T (có sơ đồ kèm theo). Ông Dương Kim N1, bà Phó Thị D, anh Dương Văn L, anh Dương Văn T có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại mặt bằng đất cho ông N.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Dương Kim N1, bà Phó Thị D, anh Dương Văn L, anh Dương Văn T phải hoàn trả ông Lê Văn N số tiền chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.200.000đồng.

[3] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành án theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[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 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.

[5] Về án phí: Ông Lê Văn N không phải chi tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Lê Văn N số tiền 500.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0001670 ngày 05/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ông Dương Kim N1, bà Phó Thị D, anh Dương Văn L, anh Dương Văn T phải chịu 516.250đồng (làm tròn 516.000đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tam Đảo;
- Chi cục THADS huyện Tam Đảo;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

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

ĐÃ KÝ

Mâu Văn Mùi