

Bản án số: 02/2019/DS - ST
Ngày 26-9-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHÈ, TỈNH QUẢNG NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Quyền**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Bùi Xuân Thủy**;
2. Ông **Nguyễn Ngọc Sang**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Hoàng Văn Hồng** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông **Vì Đức Kiên** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2019/TLST - DS ngày 15 tháng 03 năm 2019, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Đặng Thị V**; sinh năm: 1973; địa chỉ: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông **Đỗ Quang V**; sinh năm: 1966; địa chỉ: Tổ X, khu Y, phường Y, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 07/02/2018); có mặt.

2. Bị đơn: Anh **Tô Thanh H**; sinh năm: 1982; địa chỉ: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị **Nguyễn Thị L**; sinh năm: 1988; địa chỉ: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

4. Người làm chứng:

- Ông **Tô Văn C**; sinh năm: 1972; địa chỉ: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh; có mặt.

- Ông **Lê Văn T**; sinh năm: 1970; địa chỉ: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh

Quảng Ninh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 3 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc của diện tích đất đang trang chấp từ năm 1979 do Quân đội sử dụng làm nhà kho và trồng rau, nuôi cá. Sau khi quân đội chuyển đi, năm 1987 ông Tô Văn C (là bố đẻ của anh Tô Văn C) tiếp quản, sử dụng.

Năm 1992, sau khi chị Đặng Thị V và anh Tô Văn C (sinh năm: 1972; địa chỉ: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh) kết hôn, do không có chỗ ở nên ông Tô Văn C là (đã mất đầu năm 2019) có cho vợ chồng anh chị khoảng 295m² đất bao gồm đất ruộng, đất vườn và ao. Sau đó vợ chồng chị V đã xây dựng một căn nhà cấp bốn và các công trình phụ với diện tích khoảng 50 m² trên diện tích đất được cho để làm nhà ở. Đến năm 2009, căn nhà cũ hỏng và xuống cấp nên gia đình chị V đã tháo dỡ toàn bộ các công trình trên đất và chuyển sang nơi ở khác. Trong quá trình sinh sống tại đó, vợ chồng chị V khai hoang, đào ao và mở rộng thêm diện tích.

Ngày 28 tháng 4 năm 2005, chị V và anh C được Ủy ban nhân dân huyện B tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 541908 cho Hộ ông Tô Văn C với diện tích là 352 m² (Trong đó: đất ở: 209 m², đất vườn: 143 m²).

Năm 2007 do cần tiền nên vợ chồng chị V đã thỏa thuận chuyển nhượng 104,5 m² đất ở cho ông Lê Văn T; sinh năm: 1970; địa chỉ: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh, việc này đã được ghi trong biên động quyền sử dụng đất, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Diện tích đất còn lại gia đình chị Tiếp tục sử dụng.

Ngày 14 tháng 01 năm 2016, chị Đặng Thị V và anh Tô Văn C được Ủy ban nhân dân huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau khi đã chuyển nhượng một phần cho ông T) số: BO 835967 với diện tích 247,5 m², trong đó có: 104,5 m² đất ở và 143 m² đất trồng cây hàng năm.

Ngày 11 tháng 01 năm 2018, chị Đặng Thị V và anh Tô Văn C ly hôn. Ngày 02 tháng 05 năm 2018, tại Ủy ban nhân dân thị trấn B, chị V và anh C đã làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn, theo đó anh Tô Văn C đã chuyển toàn bộ quyền sử dụng đất của mình được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 835967 cho chị V. Việc này đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn B và đăng ký biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B ký xác nhận.

Chị V cho rằng từ đầu năm 2012 vợ chồng anh Tô Thanh H đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất mà chị đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 835967 với tổng diện tích là 247,5 m², trong đó có: 104,5 m² đất ở và 143

m² đất trồng cây hàng năm mà nay thuộc quyền sở hữu của riêng Chị. Tại Đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 3 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, chị V yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Tô Thanh H trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ các công trình xây dựng trái phép trên đất của chị V.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể là, nguyên đơn xin rút yêu cầu: Buộc anh Tô Thanh H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 236,3 m² (Trong đó: 104,5 m² đất ở và 131,8 m² đất trồng cây hàng năm) và chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Tô Thanh H trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm trên đất trồng cây hàng năm là 11,2 m² và tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên đất. Bao gồm: Nhà vệ sinh diện tích 2,2 m²; nhà tạm xây gạch, lợp ngói Proximang diện tích 2,6 m²; bếp và các công trình phụ (liền kề với nhà tạm của anh H) diện tích: 6,4 m².

2. Bị đơn, anh Tô Thanh H trình bày:

Năm 2010, bố Anh là ông Tô Văn C đã cho vợ chồng anh diện tích đất ao và đất ruộng có diện tích khoảng 800m², liền kề với diện tích đất của chị Đặng Thị V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ diện tích đất mà Bố anh H cho vợ chồng anh sử dụng chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, do không có chỗ ở nên vợ chồng anh H đã san lấp toàn bộ diện tích nêu trên, cuối năm 2011 vợ chồng anh H đã xây một căn nhà tạm lợp ngói Broxi-măng diện tích khoảng 40m², bếp và các công trình liền kề khoảng 20 m² và nhà vệ sinh khoảng 2.5 m² sử dụng từ đó cho đến nay. Việc gia đình anh H xây nhà tạm và công trình phụ trên đất đã san lấp thì địa phương và chính quyền đều biết. Do đó ngày 07 tháng 5 năm 2013, Ủy ban nhân dân thị trấn B ra Quyết định xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai số: 37/QĐ-XPHC với số tiền là 2.000.000đ với lý do xây dựng mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp phép, anh H đã nộp phạt xong.

Anh H cho rằng năm 2007 anh C và chị V đã bán toàn bộ diện tích đất ở cho ông Lê Văn T; địa chỉ: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh với diện tích là 209 m². Còn lại 143 m² đất vườn, chị V vẫn đang tiếp tục quản lý và sử dụng cho đến nay. Các công trình mà anh đã xây dựng và đang sử dụng liền kề với diện tích đất của chị V hoàn toàn nằm ngoài diện tích đất mà chị V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong trường hợp nếu gia đình anh lấn chiếm và xây dựng các công trình trên diện tích đất của chị V thì anh đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm và tự nguyện tháo dỡ các công trình đã xây dựng trên đó. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị L có quan điểm trình bày về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất đồng nhất với quan điểm của anh H như đã nêu ở trên. Chị L cho rằng toàn bộ diện tích đất và các công trình xây dựng trên đất mà gia đình chị đang sử dụng không lấn chiếm sang diện tích đất mà chị V đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu có lấn chiếm, chị L đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất lấn chiếm và di dời các công trình xây dựng trên đó.

4. Người làm chứng anh Tô Văn C trình bày về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và việc Thỏa thuận phân chia tài sản chung của vợ chồng sau ly hôn như phần trình bày của chị Đặng Thị V đã nêu ở trên. Việc phân chia tài sản chung của anh C và chị V là hoàn toàn tự nguyện, có chứng thực đầy đủ của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Anh C cho rằng mình không còn quyền lợi gì liên quan đến diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 835967 ngày 14 tháng 01 năm 2016 và đề nghị Tòa án giải quyết việc tranh chấp đất đai giữa chị Đặng Thị V và gia đình anh Tô Thanh H theo quy định của pháp luật.

5. Người làm chứng ông Lê Văn T trình bày: Năm 2007, ban đầu giữa ông T và gia đình chị Đặng Thị V thỏa thuận nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ở là 209 m² được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AB 541908 do ủy ban nhân dân huyện Ba Chẽ cấp ngày 28 tháng 4 năm 2005 cho Hộ ông Tô Văn C. Vị trí thửa đất tại: Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh. Nhưng sau đó hai bên thỏa thuận lại và ông T chỉ nhận chuyển nhượng 104,5 m² đất ở của gia đình chị V. Trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, năm 2016 ông T đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07 tháng 9 năm 2016 với diện tích là 104,5 m². Ranh giới giữa diện tích đất mà ông T nhận chuyển nhượng của gia đình chị V và diện tích đất còn lại của chị V được hai bên thống nhất và xác định rõ ràng bằng cọc bê tông, đến nay không hề thay đổi hiện trạng.

6. Tại Bản ghi ý kiến số: 587/UBND ngày 30 tháng 5 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ninh thể hiện về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào các năm 2005 và 2016 cho gia đình chị Đặng Thị V, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016 cho gia đình ông Lê Văn T giống như phần trình bày của các đương sự đã nêu ở trên. Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện B khẳng định: Việc đăng ký biến động; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị V là hoàn toàn đúng các quy định của pháp luật. Đối với diện tích đất mà hộ anh Tô Thanh H đang sử dụng nằm trong thửa đất số 15 tờ bản đồ địa chính số 20 của Ủy ban nhân dân thị trấn B (chủ sử dụng đất là ông Tô Văn C và bà Đặng Thị V). Kèm theo bản ghi ý kiến này là toàn bộ Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2005; Hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau khi đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn T) vào năm 2016 cho gia đình chị V và Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2016 cho hộ ông Lê Văn T.

7. Ngày 18/7/2019, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp. Kết quả đo đạc thực tế thể hiện:

Diện tích đất của chị Đặng Thị V: Tổng diện tích thửa đất là 247,5 m², trong đó: 104,5 m² đất ở (9,5m x 11m) và 143 m² là đất trồng cây hàng năm (13m x 11m), có tứ cận như sau: Phía bắc giáp đất lâm nghiệp của ông Diệp Minh S, phía Tây giáp đất lâm nghiệp của ông Diệp Văn C; phía Đông giáp đất của ông Lê Văn

T; phía Nam hướng ra đường giáp khu đất của gia đình anh Tô Thanh H đang sử dụng.

Trên diện tích đất trồng cây hàng năm của chị Đặng Thị V có các công trình xây dựng của gia đình anh Tô Thanh H đang sử dụng gồm: Nhà vệ sinh diện tích 2,2 m²; Nhà tạm xây gạch, lợp ngói Proximang diện tích 2,6 m²; Bếp và các công trình phụ (liền kề với nhà tạm của ông H) diện tích: 6,4 m².

Tổng diện tích mà gia đình anh Tô Thanh H lấn chiếm sang đất trồng cây hàng năm mà chị Đặng Thị V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 11,2 m² (Mười một phẩy hai mét vuông), có sơ đồ hiện trạng kèm theo.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải giữa các đương sự nhưng không thành.

8. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Chẽ phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đều đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 236,3 m² (trong đó: 104,5 m² đất ở và 131,8 m² đất trồng cây hàng năm). Việc rút yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, căn cứ Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này.

Đối với yêu cầu khởi kiện (còn lại) của nguyên đơn: buộc anh Tô Thanh H trả lại toàn bộ diện tích đất vườn đã lấn là 11,2 m² và tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên trên đó. Bao gồm: Nhà vệ sinh diện tích 2,2 m²; nhà tạm xây gạch, lợp ngói Proximang diện tích 2,6 m²; bếp và các công trình phụ (liền kề với nhà tạm của ông H) diện tích: 6,4 m² là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, điểm a khoản 1 Điều 107, Điều 163, Điều 164, khoản 1 Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc “buộc anh Tô Thanh H trả lại toàn bộ diện tích đất vườn đã lấn là 11,2 m² và tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên trên đất”. Về án phí: anh Tô Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc chị Đặng Thị V tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

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 yêu cầu khởi kiện; kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm. Bị đơn cho rằng mình không lấn chiếm đất của nguyên đơn. Do đó, việc thụ lý vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh theo quy định tại khoản 9 Điều 26, các điểm a và c khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

[2] Những nội dung các đương sự đã thống nhất, không có tranh chấp và không phải chứng minh:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận: Diện tích đất của chị V hiện tại là do ông Tô Văn C (bố chồng chị V) cho vợ chồng anh C và chị V sử dụng. Năm 2005, anh C và chị V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 352 m². Năm 2007 vợ chồng chị V chuyển nhượng 104,5 m² đất ở cho ông Lê Văn T. Diện tích đất còn lại là 247,5 m² (trong đó: 104,5 m² đất ở và 143 m² đất trồng cây hàng năm) chị V tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay và đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 835967, số vào sổ: CH.01603 ngày 14/01/2016.

Diện tích đất mà gia đình anh Tô Thanh H đang sử dụng hiện nay cũng có nguồn gốc do ông Tô Văn C để lại và liền kề với thửa đất của chị V. Trên diện tích đất này, năm 2011 gia đình anh Tô Thanh H đã xây dựng nhà tạm, bếp và các công trình phụ và sử dụng từ đó cho đến nay. Toàn bộ diện tích đất gia đình anh H đang sử dụng đến nay vẫn chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm, trả lại 11,2 m² đất cho nguyên đơn:

Đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Mọi tổ chức cá nhân chiếm hữu, sử dụng đất hoặc thực hiện các hành vi liên quan khác phải được Nhà nước cho phép, chứng nhận. Chị V đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sử dụng liên tục cho đến nay. Anh H, chị L chiếm hữu, sử dụng đất và xây dựng công trình khác trên đất nhưng chưa được bất kỳ cơ quan nhà nước nào cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất. Kết quả đo đạc khi xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện anh H, chị L đã lấn chiếm 11,2 m² đất của chị V. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm, trả lại 11,2 m² đất cho mình là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 163, Điều 164, khoản 1 Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với ý kiến của bị đơn anh Tô Thanh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L: anh H và chị L cho rằng toàn bộ diện tích đất và các công trình (nhà tạm, bếp và các công trình phụ, nhà vệ sinh) của gia đình anh xây dựng từ năm 2011 hiện đang sử dụng (liền kề với đất của chị V) hoàn toàn nằm ngoài diện tích đất mà chị V đã được cấp giấy chứng nhận nên anh H và chị L không đồng ý với yêu cầu của chị V về việc trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 11,2 m² và di dời các công trình trên đất. Tuy nhiên anh H và chị L đều thừa nhận việc Ủy ban nhân dân cấp Giấy chứng nhận cho anh Tô Văn C và chị Đặng Thị V từ năm 2005 là đúng. Toàn bộ diện tích đất mà và các công trình xây dựng trên đất gia đình anh H đang sử dụng đều không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng. Mặt khác trong quá trình xây dựng, anh H đã bị Ủy ban nhân dân thị trấn B ra quyết định xử phạt hành chính về hành vi xây dựng trái phép và anh H đã chấp hành quyết định này mà không có khiếu nại gì. Do đó ý kiến của anh Tô Thanh H và chị Nguyễn Thị L không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 236,3 m² (trong đó: 104,5 m² đất ở và 131,8 m² đất trồng cây hàng năm) cho mình:

Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này.

[4] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện và chấp nhận một phần yêu cầu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã nêu trên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy ý kiến của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử ghi nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 5, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Anh Tô Thanh H không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6] Về án phí: Nguyên đơn đòi lại quyền sử dụng đất của mình bị lấn chiếm. Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản trên đất và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai. Do Hội đồng xét xử chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí không có giá ngạch quy định tại 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 Tòa án.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điểm a và c khoản 1 Điều 39, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, điểm a khoản 1 Điều 107, Điều 163, Điều 164, khoản 1 Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Chị Đặng Thị V.

Tuyên xử:

Buộc anh Tô Thanh H và chị Nguyễn Thị L phải tháo dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trên đất lấn chiếm, trong đó có: Nhà vệ sinh (diện tích 2,2m²); nhà tạm xây gạch, lợp ngói Proximang (diện tích 2,6 m²); bếp và các công trình phụ (liền kề với nhà tạm của ông H, có diện tích: 6,4 m²) và các tài sản khác trên đất, trả lại 11,2 m² (mười một phẩy hai mét vuông) đất cho chị Đặng Thị V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 835967, sổ vào sổ: CH.01603 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 14/01/2016. Vị trí thửa đất tại Khu X, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Ninh, có tứ cận: phía Bắc giáp đất lâm nghiệp của ông S, phía Tây giáp đất lâm nghiệp của ông C; phía Đông giáp đất ở của chị V; phía Nam hướng ra đường đi (toàn bộ kích thước, vị trí đất và các công trình trên đất nêu trên có sơ đồ cụ thể kèm theo là bộ phận không tách rời của bản án).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Buộc anh Tô Thanh H trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 236,3 m².

- Căn cứ: 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 Tòa án:

Buộc anh Tô Thanh H phải nộp: 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Đặng Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho chị Đặng Thị V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.738.000 đồng (*hai triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001218 ngày 12/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh.

- Căn cứ khoản 2 Điều 3 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 5, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Ghi nhận chị Đặng Thị V tự nguyện chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.500.000 đồng (*Tám triệu năm trăm nghìn đồng*), theo Bản thanh toán chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 07/8/2019 giữa chị Đặng Thị V với Tòa án nhân dân huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh. Chị Đặng Thị V đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Anh Tô Thanh H không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Căn cứ: Điều 26 của Luật thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014):

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 6,7,9 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.

- Căn cứ: Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 26/9/2019).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Ba Chẽ;
- Chi cục THADS huyện Ba Chẽ;
- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Quyền

