

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 36/2020/DS-ST
Ngày: 30 - 9 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THANH HÓA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Minh Sửu
2. Ông Đỗ Trọng Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Hân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2020/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Đình T1, sinh năm 1968, địa chỉ: Thôn, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

- Bị đơn: Anh Đặng Thái H, sinh năm 1975, địa chỉ: khu, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1963, địa chỉ: khu, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

2. Bà Đỗ Thị T2, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị T2: Ông Đỗ Đình T1, sinh năm 1968, địa chỉ: Thôn, xã X, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là ông Đỗ Đình T1 trình bày:

Ngày 09/11/2009 vợ chồng ông có được Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 704801, sổ vào sổ cấp giấy H01191, sổ thửa 130a, tờ bản đồ số 02, diện tích 319,4m², tại khu , thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Nguồn gốc thửa đất là do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đỗ Đình B. Do gia đình ông chưa có nhu cầu sử dụng, nên gia đình chưa cử người quản lý và xây dựng công trình trên đất. Đến năm 2017 khi đi kiểm tra khu đất, ông nhận thấy diện tích đất của gia đình bị anh Đặng Thái H là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02 của bà Đặng Thị H1 đã tự ý xây dựng công trình trái phép lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông. Phần diện tích lấn chiếm có chiều rộng khoảng 3,5m, chiều dài khoảng 10m chạy dọc theo chiều dài thửa đất số 130. Được biết thửa đất số 130 T2 ộc quyền sử dụng của bà Đặng Thị H1 , tuy nhiên bà H1 đã ủy quyền cho em trai là anh Đặng Thái H cư trú, quản lý, sử dụng thửa đất số 130. Gia đình ông đã nhiều lần yêu cầu anh H tháo dỡ công trình lấn chiếm, nhưng anh H vẫn không tháo dỡ. Anh H cho rằng diện tích đất anh H lấn chiếm là T2 ộc quyền sử dụng của chị gái là Đặng Thị H1 , nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông. Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã xét xử sơ thẩm và Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã xét xử phúc thẩm đều xác định diện tích đất 319,4m², tại thửa số 130a, tờ bản đồ số 02 không T2 ộc quyền quản lý, sử dụng của bà Đặng Thị H1 , và việc Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do anh Đặng Thái H vẫn tiếp tục không hợp tác tháo dỡ công trình trái phép để trả lại đất cho gia đình ông, nên ngày 03/12/2019 ông có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân thị trấn Sao Vàng đề nghị giải quyết, nhưng anh H vẫn không hợp tác tháo dỡ công trình trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông. Vì vậy nay ông khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Đặng Thái H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng lấn chiếm trên diện tích đất của gia đình ông; hoàn trả lại nguyên trạng khu đất theo các mốc giới được xác định tại bản đồ địa chính cho gia đình ông.

Tại bản tự khai ngày 16/3/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bị đơn là anh Đặng Thái H trình bày:

Thửa đất anh đang quản lý sử dụng là đất của bà Đặng Thị H1 (là chị gái anh H). Từ cuối năm 2019 anh có được bà H1 nhờ trông coi nhà đất của bà H1 tại thửa 130, tại khu 2, thị trấn Sao Vàng. Đến cách đây khoảng 5 đến 6 tháng anh mới đăng ký hộ khẩu về sinh sống tại địa chỉ thửa đất trên. Anh H xác định: Từ trước khi anh về ở tại thửa đất trên, vào năm 2018 bà H1 có sửa nhà và xây dựng bán bình trước nhà đã xin phép chính quyền địa phương mới xây dựng; nhà và các công trình trên đất là do bà H1 xây dựng từ trước đây. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1 anh H có ý kiến là giữa anh với ông T1 không có tranh chấp gì; về phần đất ông T1 khởi kiện là liên quan đến bà Đặng Thị H1 , còn không liên quan gì đến anh.

Tại bản tự khai ngày 08/4/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị T2 trình bày:

Gia đình bà có thửa đất số 130a, tờ bản đồ số 02 tại khu 2, thị trấn S đã được Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 704801 bị anh Đặng Thái H xây dựng công trình lấn chiếm lên phần đất của gia đình bà có chiều rộng 3,5m, chiều dài 10m chạy dọc theo chiều dài của thửa đất. Do điều kiện sức khỏe của bà không thể đến tham gia xét xử tại Tòa án được nên bà có văn bản ủy quyền cho cH1 bà là ông Đỗ Đình T1 thay mặt tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị H1, nhưng bà H1 vắng mặt tại địa phương, nên Tòa án không lấy được lời khai.

Tại biên bản xác minh về thực trạng sử dụng đất lập ngày 20/8/2020, xác định: Thửa đất số 130a, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại khu, thị trấn S, huyện T đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2, có hộ khẩu thường trú tại xã X, huyện Thọ Xuân vào ngày 09/11/2009.

Thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02, địa chỉ khu, thị trấn S, huyện T, đứng tên người sử dụng đất là bà Đặng Thị H1, sinh năm 1963, địa chỉ: Khu, thị trấn S, huyện T. Hiện tại thửa đất trên đang do anh Đặng Thái H, sinh năm 1975, địa chỉ: khu, thị trấn S, huyện T (là em trai bà Đặng Thị H1 đang quản lý sử dụng).

Vào năm 2018 (thời điểm bà H1 đã đi nước ngoài), anh Đặng Thái H có đơn xin sửa chữa nhà ở và bán bình trước nhà, được UBND thị trấn Sao Vàng đồng ý và có cử cán bộ địa chính ra đo đạc, chỉ cho phép anh H được xây dựng công trình trong phạm vi diện tích đất của hộ bà H1 sử dụng, có trừ lại 8,8m mặt đường T2 ộc thửa 130a của hộ ông T1, bà T2. Tuy nhiên khi xây dựng anh H đã tự ý xây dựng một nhà tạm, mái lợp tôn, vách tôn, khung sắt trên phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 mà không được sự đồng ý của chính quyền địa phương.

Tại biên bản xem xét, thẩm định và định giá tài sản ngày 21/7/2020 xác định:

Thửa đất số 130a, tờ bản đồ số 02, diện tích 319,4m², trong đó: đất ở là 319,4m². Vị trí tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Bắc giáp với đất hộ ông Trần Văn Được: 8,8m; phía Nam giáp đường giao thông: 8,8m; phía Đông giáp với hộ ông Trần Tiến Tùng: 36,3m; phía Tây giáp với thửa 130 (đứng tên bà Đặng Thị H1): 36,3m. Giá đất là 4.500.000đ/1m². Tài sản trên đất gồm: 01 nhà kho tạm, mái lợp tôn, vách tôn, khung sắt, có diện tích là 2,9 x 6,3 = 18,27m², giá trị sử dụng còn lại là 2.009.700 đồng; ngoài ra trên phần đất còn có một số cây cối lưu niên.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Đặng Thái H phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên phần đất của hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 . Về án phí: buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “tranh chấp quyền sử dụng đất”; bị đơn cư trú tại: thị trấn S huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa nên căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định vụ án T2 ộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành T2 thập chứng cứ và vụ án có đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất, nên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân tham gia phiên tòa là đúng với quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Đỗ Đình T1 khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc anh Đặng Thái H phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép trên phần đất của gia đình ông và trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 09/11/2009 hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 được Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 704801, số vào sổ H01191 tại thửa 130a, tờ bản đồ số 02, diện tích 319,4m², địa chỉ thửa đất: khu , thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi hộ ông T1 và bà T2 được Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Đặng Thị H1 có làm đơn khiếu kiện đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 . Tại bản án hành chính sơ thẩm số 89/2018/HC-ST ngày 08/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa và bản án hành chính phúc thẩm số 174/2019/HC-PT ngày 25/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H1 về đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 704801 do Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 09/11/2009 cho hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 tại thửa đất số 130a, tờ bản đồ số 02, diện tích 319,4m². Các bản án trên đã có hiệu lực pháp luật. Như vậy có căn cứ xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 704801 do Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp ngày 09/11/2009

đứng tên hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 tại thửa đất số 130a, tờ bản đồ số 02, diện tích $319,4\text{m}^2$ là hợp pháp. Hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 có toàn quyền sử dụng đối với diện tích đất $319,4\text{m}^2$ tại khu , thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại khu 2, thị trấn S đứng tên người sử dụng đất là bà Đặng Thị H1 ; thửa đất do anh Đặng Thái H (là em trai bà H1) đang quản lý sử dụng. Vào năm 2018 thời điểm bà H1 không có mặt tại địa phương anh Đặng Thái H có sửa chữa nhà ở và bán bình trước nhà tại thửa đất trên, tuy nhiên khi xây dựng anh H đã tự ý xây dựng một nhà kho tạm, mái lợp tôn, vách tôn, khung sắt lán sang phần đất T2 ộc thửa đất số 130a, tờ bản đồ số 02 của hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 , mà không được sự đồng ý của ông T1 , bà T2 . Diện tích đất anh H xây dựng nhà kho tạm lán chiếm sang phần đất của hộ ông T1 , bà T2 có diện tích $2,9 \times 6,3 = 18,27\text{m}^2$, vị trí cụ thể như sau: Hướng đông giáp đất hộ ông T1 , bà T2 6,3m; hướng tây giáp đất hộ bà H1 6,3m; hướng nam giáp đường giao thông 2,9m; hướng bắc giáp đất hộ ông T1 , bà T2 2,9m.

Do đó, cần buộc anh Đặng Thái H phải tháo dỡ 01 nhà kho tạm, có diện tích là $18,27\text{m}^2$ được xây dựng trên phần đất của hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, trả lại nguyên trạng sử dụng đất cho hộ ông T1 và bà T2 .

[3] Đối với ý kiến của anh Đặng Thái H về nội dung: giữa anh H với ông T1 không có tranh chấp gì, và phần đất ông T1 khởi kiện liên quan đến bà Đặng Thị H1 (là chị gái anh H). Hội đồng xét xử thấy rằng: căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: vào năm 2018 thời điểm bà H1 không có mặt tại địa phương, anh H là người đang quản lý sử dụng thửa đất đứng tên bà H1 , đã tự ý xây dựng trái phép 01 nhà kho tạm trên phần đất của hộ ông T1 , bà T2 làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông T1 , bà T2 . Do đó việc ông T1 khởi kiện tranh chấp đối với anh H là có cơ sở.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Đỗ Đình T1 được chấp nhận, nên buộc bị đơn là anh Đặng Thái H phải chịu toàn bộ chi phí. Quá trình giải quyết vụ án, ông T1 đã nộp tạm ứng và đã chi hết số tiền trên, nên anh H phải thanh toán lại cho ông T1 số tiền là 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là anh Đỗ Đình T1 được chấp nhận, nên bị đơn là anh Đặng Thái H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật, cụ thể: $18,27\text{m}^2 \times 4.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 5\% = 4.110.700$ đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 166, 169, 175, 176, 579 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức T2, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Đình T1 đối với bị đơn anh Đặng Thái H về “tranh chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc anh Đặng Thái H có nghĩa vụ tháo dỡ 01 nhà kho tạm, mái lợp tôn, vách tôn, khung sắt, có diện tích 18,27m² xây dựng trên phần đất hộ ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Thọ Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 704801, sổ vào sổ H01191 tại thửa 130a, tờ bản đồ số 02, diện tích 319,4m², địa chỉ thửa đất: khu, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; trả lại nguyên trạng sử dụng đất cho ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2. Anh Đặng Thái H không được ngăn cản việc ông Đỗ Đình T1 và bà Đỗ Thị T2 sử dụng phần diện tích đất được cấp hợp pháp vào các mục đích khác nhau trong quá trình sinh sống và sử dụng.

Vị trí nhà kho tạm phải tháo dỡ, cụ thể như sau:

Hướng đông giáp đất hộ ông T1, bà T2 6,3m;

Hướng tây giáp đất hộ bà H1 6,3m;

Hướng nam giáp đường giao thông 2,9m;

Hướng bắc giáp đất hộ ông T1, bà T2 2,9m.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

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 hoãn 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về thanh toán chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Anh Đặng Thái H phải thanh toán cho ông Đỗ Đình T1 số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

3. Về án phí: Anh Đặng Thái H phải nộp 4.110.700 đồng (bốn triệu một trăm mười nghìn bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Đỗ Đình T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.559.500 đồng (*hai mươi bảy triệu năm trăm năm mươi chín nghìn năm trăm đồng*) theo biên lai T2 tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0004845 ngày 10/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Chi cục THADS huyện Thọ Xuân;
- P. kiểm tra nghiệp vụ và THA, TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Minh Tiến