TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÙ MỸ
TỈNH BÌNH ĐỊNH
Bản án số:85/2019/DS- ST
Ngày 28/11/2019.
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 PHÙ MỸ, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Lộc;

2. Ông Trần Đình Văn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Phương là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định.

-Đại diệnViện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định *tham gia phiên tòa:* Ông Mai Thanh Quang- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:43/2019/TLST- DS, ngày 18 tháng 7 năm 2019, về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất "* , theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1556/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn S: Ông Hồ Văn H- là Luật sư của Văn phòng luật sư H L thuộc đoàn luật sư tỉnh Bình Định, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Lê Quang V, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn P T, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Quang V: Bà Mai Thị T, sinh năm 1977 (là vợ của ông Lê Quang V); địa chỉ: Thôn Phú T, xã Mỹ Đ, huyện Phù M, tỉnh Bình Định, theo giấy ủy quyền ngày 27/9/2019 của ông Lê Quang V, có mặt.

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

Bà Đặng Thị N, sinh năm 1939, địa chỉ: Thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định.

Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị N và ông Đỗ Văn H: Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định (bà N là mẹ của ông S và ông H là em của ông S); địa chỉ: Thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định, theo giấy ủy quyền ngày 08/7/2019 của bà N và ông H, có mặt.

Bà Mai Thị T, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn P T, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/6/2019 và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Đỗ Văn S cũng là người đại diện hợp pháp của bà Đặng Thị N và ông Đỗ Văn H trình bày:

Gia đình ông S có 01 thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02, diện tích 1016 m^2, gồm 200 m^2 đất ở và 816 m^2 đất vườn tại thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định, được UBND huyện P M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Năm 2005, gia đình ông S chuyển nhượng cho ông V 205 m^2 đất vườn và ông V đã được UBND huyện P M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại diện tích đất chuyển nhượng này. Trong quá trình sử dụng đất, ông V còn lấn chiếm 54,6 m^2 đất vườn của gia đình ông S để làm mái che, tường rào, cổng ngõ (trong đó 50,6m^2 đất vườn và 4 m^2 diện tích ngôi mộ liệt sỹ đã dời về nghĩa trang xã M Đ năm 2007. Diện tích đất này trước đây ông V không chấp nhận mua vì có ngôi mộ liệt sỹ). Nay, ông S yêu cầu ông V tháo dỡ mái che, tường rào, cổng ngõ, trả lại cho gia đình ông 50,6 m^2 đất. Tuy nhiên, qua xem xét đo đạt thực tế được xác định theo sơ đồ có sự chứng kiến của ông S thì diện tích tranh chấp là 49,5 m^2. Ông S thống nhất với diện tích đất tranh chấp là: 49,5 m^2 , vì ông không yêu cầu đo máy, việc kéo thước dây đo tay có sự sai

số không đáng kể nên được ông S thừa nhận và không yêu cầu đo đạt lại. Ông S yêu cầu ông V trả lại cho gia đình ông 49,5 m^2.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/9/2019 và bản khai ngày 27/9/2019, ngườ đại diện hợp pháp của ông Lê Quang V là bà Mai Thị T cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quantrong vụ án trình bày: Năm 2002, vợ chồng bà T mua của ông Đỗ Văn N (cha ông S) 105,3 m^2 đất, có giới cận: Đông giáp mộ liệt sỹ của gia đình ông T; Tây giáp đất còn lại của ông N; Nam giáp đường liên xã; Bắc giấp đất của bà Bùi Thị N. Cũng trong năm 2002, vợ chồng bà T xây dựng nhà ở tại phần đất này. Năm 2004, ngôi mộ liệt sỹ được dời về nghĩa trang nên vợ chồng bà T đã san lấp, phát dọn bờ rào gai làm diện tích đất tăng thêm 50 m^2. Bà T xác định, diện tích đất tăng thêm 50 m^2 này là của nhà nước quản lý, không liên quan gì đến phần đất của hộ ông N. Nay, ông S cho rằng phần đất tranh chấp theo đo đạt thực tế là 49,5 m^2 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S và yêu cầu vợ chồng bà tháo dỡ mái che, tường rào, cổng ngõ, trả lại cho gia đình ông S 49,5 m^2 đất thì vợ chồng bà T không chấp nhận. Bà T yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đỗ Văn S: Căn cứ lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định, diện tích đất tranh chấp 49,5 m^2 mà gia đình ông S tranh chấp với vợ chồng ông V, bà Tnằm trong thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02, tại tại thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử, buộc vợ chồng ông V, bà Ttháo dỡ mái che, tường rào, cổng ngõ, trả lại cho gia đình ông ơn 49,5 m^2 đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án là đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đối với nguyên đơn, bị đơn đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Văn S, buộc vợ chồng ông V, bà T tháo dỡ mái che, tường rào, cổng ngõ, trả lại cho gia đình ông S 49,5 m^2 đất.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác vợ chồng ông V, phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự và xem xét tất cả các chứng cứ thu thập được trong quá trình chuẩn bị xét xử, Hội đồng xét xử xét thấy rằng, về nguồn gốc, quá trình sử dụng và quá trình tranh chấp giữa gia đình ông S với vợ chồng ông V, bà T được xác định như sau:

Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02, diện tích 1016 m^2, gồm 200 m^2 đất ở và 816 m^2 đất vườn tại thôn Ph H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định, được UBND huyện P M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 cho hộ ông Đỗ Văn N (cha ông S). Năm 2002, gia đình ông Sơn chuyển nhượng cho ông V 205 m^2 đất vườn. Vợ chồng ông V, bà T đã xây dựng nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng, nhưng đến năm 2005, hai bên mới làm hợp đồng chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước. Năm 2011, vợ chồng ông V, bà T được UBND huyện P M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phần đất chuyển nhượng này với diện tích 105,3m^2, thửa đất số 27, tờ bản đồ số 27 thuộc thôn P T, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định. Trong quá trình sử dụng, ông V, bà T còn lấn sang phía đông 49,5m^2 đất để làm mái che, tường rào, cổng ngõ. Đây là diện tích đất mà hiện nay gia đình ông S tranh chấp với ông V, bà T. Phần đất này, trước năm 2002, có 01 ngôi mộ liệt sỹ và bụi gai. Năm 2004, ngôi mộ liệt sỹ được dời về nghĩa trang nên vợ chồng bà T đã san lấp, phát dọn bờ rào gai làm diện tích đất tăng thêm gần 50m^2 so với diện tích đất nhận chuyển nhượng từ gia đình ông S. Gia đình ông S cho rằng, phần đất này nằm trong thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông; còn vợ chồng ông V, bà T thì cho rằng, phần đất này thuộc quyền quản lý của Nhà nước do vợ chồng ông, bà khai phá. Vì vậy, năm 2014, gia đình ông S khởi kiện đến tòa án.

Tại bản án số: 21/2014/DSST, ngày 28/3/2014, của Tòa án nhân dân huyện Phù Mỹ đã quyết định không chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị N (mẹ ông S) và buộc ông Lê Quang V trả lại cho Nhà nước 43,88m^2. Bởi vì, diện tích 43,88m^2 là đất thuộc Nhà nước quản lý.

Bà Đặng Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án số: 64/2014/DS-PT, ngày 27/6/2014, của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ vụ án. Với lý do, phần diện tích đất tranh chấp 43,88m^2 không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã nêu: " Căn cứ biên bản xác minh ngày 13/02/2014 của Ủy ban nhân dân huyện P M thì: Phần diện tích đất đang tranh chấp 43,88m^2, có tứ cận: Nam giáp đường liên xã, Đông giáp đường, Bắc giáp đất thổ cư, Tây giáp đất vợ chồng anh V, chị T (trong đó 23,22m^2 thuộc thửa số 27, tờ bản đồ 27 do vợ chồng anh V, chị T cơi nới về hướng phía nam và phía đông 20,66m^2 thuộc thửa đất 139, tờ bản đồ 27 phần đất trống do bốc mộ liệt sỹ) là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do UBND xã M Đ quản lý".

Ngày 18/02/2019, ông Đỗ Văn S có đơn kiến nghị gửi đến UBND huyện Phù Mỹ, đề nghị UBND huyện P M xem xét giải quyết diện tích đất 50,6m^2 ông Lê Quang V lấn chiếm thêm của gia đình ông.

Ngày12/4/2019,Ủy ban nhân dân huyện Phù Mỹ có Công văn số:322/UBND-TNMT, trả lời đơn kiến nghị của ông Đỗ Văn S như sau:

"Thửa đất ông Đỗ Văn S kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện xem xét giải quyết thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ 02 (Bản đồ giải thửa 299/TTg), diện tích 1016m^2 (đất ở - ONT 200m^2, đất vườn thừa - HNK 816 m^2), được UBND huyện P M cấp giấy chứng nhận QSDD cho hộ ông Đỗ Văn N (cha ông Đỗ Văn S). Năm 2005, ông Đỗ Văn N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang V 105 m^2 (diện tích này không có 02 ngôi mộ). Năm 2008,UBND xã M Đ, tổ chức di dời 02 ngôi mộ trên (mộ liệt sỹ) vào nghĩa trang liệt sỹ; do vậy diện tích đo đạt thổ cư nhà ông V (đo đạc theo dự án VLAP) tăng thêm 50,6m^2 nên có việc tranh chấp đất đai giữa gia đình ông S với ông V (diện tích 50,6m^2 hiện nay thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện cấp GCN cho hộ ông Đỗ Văn N).

Theo bản đồ 299 do cán bộ địa chính xã Mỹ Đức cung cấp và qua xem xét thực tế phần diện tích đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần diện tích đất tranh chấp 49,5m^2 nằm về phía đông của ngôi nhà vợ chồng ông V, bà T, thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện cấp GCN cho hộ ông Đỗ Văn N, tiếp theo phần đất này là con đường nhỏ vào xóm, không giáp với thửa đất nào khác. Ranh giới đất đang sử dụng thực tế và trên bản đồ 299 không có sự thay đổi và cũng không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề. Vì vậy, Công văn

số:322/UBND-TNMT, ngày12/4/2019, của Ủy ban nhân dân huyện P M xác định: Diện tích 50,6m^2 (qua đo đạc thực tế và được ông S và vợ chồng ông V, bà T thống nhất là: 49,5m^2) hiện nay thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02 được UBND huyện cấp GCN cho hộ ông Đỗ Văn N là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 98 của Luật đất đai. Hiện ông Đỗ Văn N đã chết nên các thành viên trong hộ ông N và hàng thừa kế thứ nhất của ông N, gồm: Bà Đặng Thị N, ông Đỗ Văn S và ông Đỗ Văn H được quyền sử dụng phần đất này.

Từ những phân tích và đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định, diện tích đất tranh chấp 49,5m^2 thuộc thửa đất số157, tờ bản đồ số 02, tại thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định (nay thuộc thôn P T, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định) thuộc quyền sử dụng của gia đình ông S (gồm Bà Đặng Thị N, ông Đỗ Văn S và ông Đỗ Văn H). Xét yêu cầu của ông Sơn đòi vợ chồng ông V, bà T tháo dỡ mái che, tường rào, cổng ngõ, trả lại cho gia đình ông 49,5 m^2 đất là có căn cứ chấp nhận.

Vợ chồng ông Lê Quang V, bà Mai Thị T tháo dỡ mái che, tường rào, cổng ngõ nằm trong diện tích đất 49,5 m^2 thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299) được UBND huyện cấp GCN cho hộ ông Đỗ Văn N để trả lại cho gia đình ông Đỗ Văn S (gồm: Bà Đặng Thị N, ông Đỗ Văn S và ông Đỗ Văn H) sử dụng.

Căn cứ sơ đồ diện tích đất tranh chấp giữa ông Đỗ Văn S với ông Lê Quang V lập ngày 01/10/2019 có sự chứng kiến của ông Đỗ Văn S và vợ chồng ông Lê Quang V, bà Mai Thị T thì vị trí phần đất tranh chấp được xác định như sau: Đông giáp đường đi; Tây giáp đất của vợ chồng ông Lê Quang V, bà Mai Thị T; Nam giáp đường bê tông đi bến Đ; Bắc giấp đất của bà Bùi Thị N. Kích thước phần diện tích đất tranh chấp đo đạc cụ thể như sau: Chiều rộng phía Nam: 2,35m; chiều rộng phía bắc: 2,75m, chiều dài phía bắc: 19,3m; chiều dài phía Đông: 19,5m

(Diện tích đất tranh chấp có sơ đồ kèm theo).

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Quang V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 3.000.000 đồng ông Lê Quang V phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 11, Điều 14 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 của Luật đất đai; 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ Văn S về việc yêu cầu vợ chồng ông Lê Quang V, bà Mai Thị T tháo dỡ mái che lợp tol, tường rào, cổng ngõ, để trả lại 49,5 m^2 đất lấn chiếm cho gia đình ông Đỗ Văn S sử dụng.

- Buộc vợ chồng ông Lê Quang V, bà Mai Thị T tháo dỡ mái che lợp tol, tường rào, cổng ngõ nằm trong diện tích đất 49,5 m^2 thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 02 (bản đồ 299) tại thôn P H, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định (nay thuộc thôn P T, xã M Đ, huyện P M, tỉnh Bình Định), để trả lại 49,5 m^2 đất cho gia đình ông Đỗ Văn S (gồm: Bà Đặng Thị N, ông Đỗ Văn S và ông Đỗ Văn H) sử dụng. Vị trí phần đất tranh chấp được xác định như sau: Đông giáp đường đi; Tây giáp đất của vợ chồng ông Lê Quang V, bà Mai Thị T; Nam giáp đường bê tông đi bến Đ; Bắc giấp đất của bà Bùi Thị N. Kích thước phần diện tích đất tranh chấp đo đạc cụ thể như sau: Chiều rộng phía Nam: 2,35m; chiều rộng phía bắc: 2,75m, chiều dài phía bắc: 19,3m; chiều dài phía Đông: 19,5m.

(Đối với phần mái che lợp tol bị tháo dỡ trong phạm vi 49,5 m^2 tính từ dưới đất lên theo chiều thẳng đứng).

(Diện tích đất tranh chấp có sơ đồ kèm theo).

-Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Quang V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền: 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

-Hoàn trả cho ông Đỗ Văn S tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng mà bà đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0000871 ngày 18/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P M.

-Chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 3.000.000 (ba triệu) đồng ông Lê Quang V phải chịu. Ông Đỗ Văn S đã nộp tạm ứng Chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ là 3.000.000 (ba triệu) đồng theo phiếu thu ngày 19/8/2019 của Tòa án

nhân dân huyện Phù Mỹ, nên ông Lê Quang V phải hoàn trả lại cho ông Đỗ Văn S 3.000.000 (ba triệu) đồng.

Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Phù Mỹ;
- Lưu hồ sơ.

Ngô Văn Thành