TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH LIÊM** **TỈNH HÀ NAM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/DS-ST
Ngày: 19 - 12 - 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH LIÊM - TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lại Xuân Cảnh;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thế Quý;

2. Bà Lê Thị Hà.

- Thư ký phiên toà: Bà Nhiếp Thị Liên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Ông Vũ Đình Tưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-DS ngày 29/11/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hồng M - sinh năm 1975; nơi ĐKHKTT: Thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; nơi ở: Số nhà 1..., ngõ 2... đường HM, phường HVT, quận HM, Thành phố Hà Nội; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1974; nơi ĐKHKTT và nơi ở: Thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

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

3.1. Bà Trần Thị Mai H - sinh năm 1976; địa chỉ: Số ..., ngõ ..., đường HHT, phường NH, quận BĐ, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng M - sinh năm 1975; nơi ĐKHKTT: Thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; nơi ở: Số nhà 12+14, ngõ 299/44 đường HM, phường HVT, quận HM, Thành phố Hà Nội là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2019); có mặt.

3.2. Bà Nhữ Thị T1 - sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

3.3. Bà Phạm Thị B - sinh năm 1939; địa chỉ: Thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/5/2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Nguyễn Hồng M trình bày:* Ông và ông Nguyễn Văn T là anh em họ với nhau; bố của ông M (ông Nguyễn Văn K) và bố của ông T (ông Nguyễn Văn S) là anh em ruột. Ông có thửa đất thuộc thửa 147, tờ bản đồ PL11; tại: Thôn Chè Làng 9 (nay là thôn CKL), xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam. Thửa đất này có tổng diện tích là 626m^2, nguồn gốc là do ông thừa kế của bố mẹ ông 247m^2 và nhận chuyển nhượng từ anh trai ông (ông Nguyễn Hồng A) 247m^2, còn lại 132m^2 là đất UB; có tứ cận như sau: Phía Bắc và phía Tây giáp với hộ ông T, phía Nam tiếp giáp với đất của UB, phía Đông giáp với đường 495. Hiện nay, thửa đất trên đã được UBND huyện Thanh Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Hồng M. Đến tháng 3/2019, ông T xây tường rào và làm cổng từ đường 495 vào đến nhà ông T thì đã lấn sang đất của ông với diện tích khoảng 50m^2. Sau khi phát hiện sự việc, ông đã gặp ông T để nói chuyện, nhưng ông T không hợp tác. Do vậy, ông đã báo chính quyền, mời địa chính đến đo đạc và xác định mốc giới, nhưng ông T ngăn cản nên không tiến hành cắm mốc giới được. Sau đó, UBND xã Thanh Tâm đã mời các bên đến để hòa giải . Tại buổi hòa giải, ông T đã thừa nhận khi xây dựng đã lấn chiếm sang đất của nhà ông và đã xin lỗi ông . Nhưng sau đó, ông T đã không dỡ tường rào để trả lại đất cho ông. Vì vậy, ông làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm là khoảng 50m^2. Tuy nhiên, trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định diện tích đất mà ông T lấn chiếm của ông là 81m^2 và trên phần đất này có 01 bể nước ăn; nên nay ông đề nghị Tòa án buộc ông T phải trả lại cho ông 81m^2 đất và 01 bể nước ăn. Đồng thời yêu cầu ông T tháo dỡ các công trình mà ông T đã xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng cho ông.

** Về phía bị đơn - ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông có thửa đất diện tích là 552m^2 thuộc thửa số 127 tờ bản đồ PL11, tại thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam (giáp đất hộ ông M); nguồn gốc là của bố đẻ ông là ông Nguyễn Văn S để lại (ông S mất năm 1993). Sau đó, ông đã được UBND huyện Thanh Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên với tổng diện tích là 552m^2 (trong đó đất ONT là 172 m^2, đất CLN là 380m^2); với nội dung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên , ông nhất trí, không có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất từ đó đến nay ông sử dụng ổn định , không có tranh chấp với ai . Khoảng ngày 15/4/2019 Âm lịch, ông có làm cổng và xây tường bao, thì phát sinh tranh chấp đất với ông Nguyễn Hồng M. Tranh chấp giữa hai bên đã được UBND xã Thanh Tâm tiến hành hòa giải xong, nhưng đến nay ông M lại tiếp tục có đơn khởi kiện tại Tòa án, quan điểm của ông là không nhất trí trả lại đất cho ông M vì ông không lấn chiếm đất của ông M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Phạm Thị B trình bày:* Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn S vào năm 1959. Sau khi kết hôn, bà về chung sống với ông S trên thửa đất của các cụ để lại tại thôn Chè Làng, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam. Năm 1993, ông S chết đã để lại thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn T (là con trai của bà và ông S). Đến năm 1995, anh trai ông S là ông Nguyễn Văn K bảo bà đưa giấy tờ để ông K đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T. Sau đó, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T được sử dụng 552m^2 đất. Với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, bà không có ý kiến gì về diện tích cũng như thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay, gia đình bà vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai. Khi ông T làm cổng và xây tường bao là làm trên ngõ đi mà gia đình bà đã sử dụng từ lâu ; do vậy, bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông M và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nhữ Thị T1 trình bày*: Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn T vào năm 2006; khi lấy nhau về, gia đình bà đã sử dụng thửa đất số 127, tờ bản đồ PL11, tại thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam. Từ đó đến nay gia đình bà sử dụng không có tranh chấp với ai . Đến khoảng ngày 15/4/2019 Âm lịch, gia đình bà có xây tường bao và làm cổng thì đã xảy ra tranh chấp với ông M. Quan điểm của bà là không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông M vì gia đình bà không lấn chiếm đất của ông M.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Trần Thị Mai H trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Hồng M, vợ chồng bà có thửa đất số 147 tờ bản đồ PL11, tại thôn Chè Làng 9 (nay là thôn CKL), xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam. Nguồn gốc thửa đất là được bố mẹ ông M cho. Năm 2016, ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Đến tháng 4/2019, thì ông T xây tường và làm đường đã lấn vào đất của gia đình bà; bà đề nghị Tòa án buộc ông T phải trả lại cho vợ chồng bà toàn bộ phần đất đã lấn chiếm.

** Xác minh tại chính quyền địa phương xác định:*

- Đối với thửa đất của ông Nguyễn Hồng M: Có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Tr (ông nội của ông M) thuộc thửa 789 tờ bản đồ số 2 năm 1986, có tổng diện tích là 1551m^2; trong đó, ông Tr được sử dụng 494m^2, ông Nguyễn Văn S (bố đẻ ông T) được sử dụng 416m^2, còn lại là đất UB. Ông Tr thừa kế lại cho ông Nguyễn Văn K (bố ông M); sau đó, ông K đã thừa kế lại cho ông Nguyễn Hồng M và ông Nguyễn Hồng A (anh trai ông M), mỗi người được sử dụng 247m^2. Do không có nhu cầu sử dụng thửa đất trên, nên ông Nguyễn Hồng A đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Hồng M. Như vậy tổng diện tích đất ông M được sử dụng là 494m^2, hiện nay diện tích đất này đã được UBND huyện Thanh Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hồng M.

- Đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn T: Có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn S (bố đẻ ông T) thừa kế cho ông T với diện tích là 416m^2.

Năm 1998, Nhà nước tiến hành đo đạc hiện trạng sử dụng đất của các hộ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi thực hiện việc đo đạc, các hộ đã kê khai, ký nhận mốc giới, sau đó UBND huyện Thanh Liêm đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ theo hồ sơ. Hiện nay, hộ ông M được sử dụng 494m^2, hộ ông T được sử dụng 552m^2; ông M và ông T đã nhất trí với diện tích được cấp và không có tranh chấp gì.

- Về quá trình sử dụng đất: Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến hết năm 2018 thì các hộ sử dụng ổn định, không có tranh chấp gì. Khoảng đầu năm 2019, hộ ông T tiến hành xây dựng tường bao và làm cổng. Trước khi làm, ông T có nhờ địa chính chỉ mốc giới để gia đình ông xây cổng. Nhưng sau khi được địa chính chỉ mốc giới, gia đình ông T đã không xây dựng theo mốc giới mà xây lấn sang phần đất của hộ ông M, dẫn đến hai bên xảy ra tranh chấp. Ông M làm đơn đề nghị UBND xã Thanh Tâm giải quyết việc ông T xây cổng sang phần đất của ông. Sau khi nhận được đơn đề nghị của ông M, chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải giữa các hộ. Tại buổi hòa giải, ông T đã thừa nhận việc ông xây cổng lấn sang đất nhà ông M và xin lỗi ông M, nhưng ông M không chấp nhận và tiếp tục khởi kiện ông T.

Nay, quan điểm của chính quyền địa phương như sau: Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ thì việc ông T có lấn chiếm đất của hộ ông M là đúng và ông T cũng đã thừa nhận việc này. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ ông T trả lại cho hộ ông M diện tích đất đã lấn chiếm.

* *Tại Biên bản xem xét , thẩm định tại chỗ ngày 13/9/2019 xác định:* Hộ ông Nguyễn Hồng M bị thiếu 81m^2 đất so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất này hiện đang nằm trong hiện trạng sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn T . Trên diện tích đất 81m^2 này có 01 bể nước, tường bao phía trong và tường bao phía ngoài, hàng rào bằng lưới thép B40.

* *Tại Biên bản định giá tài sản ngà y 16/10/2019, Hội đồng định giá xác định:* Giá trị quyền sử dụng 81m^2 đất là 162.000.000 đồng, bể nước là 2.002.000 đồng, tường bao phía trong là 694.000 đồng, tường bao phía ngoài là 1.251.000 đồng và lưới B40 là 392.000 đồng.

**** Tại phiên tòa,***

- Ông Nguyễn Hồng M giữ nguyên quan điểm yêu cầu ông T phải trả lại cho ông 81m^2 đất và 01 bể nước ăn; đồng thời yêu cầu ông T tháo dỡ các công trình mà ông T đã xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng cho ông. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản) là 4.468.000 đồng, ông tự nguyện chi trả, không yêu cầu ông T phải thanh toán số tiền này.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật; thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình; bị đơn và những

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các khoản 5 và 7 Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 158, 163, 164, 166, 175, 579, 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 26, các điều 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội - Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng M. Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho ông Nguyễn Hồng M 81m^2 đất và 01 bể nước ăn, tại: Thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; đồng thời buộc ông T tháo dỡ các công trình làm trên đất lấn chiếm để trả lại mặt bằng cho ông M. Về chi phí tố tụng: Do ông Nguyễn Hồng M không đề nghị gì, nên không xem xét. Về án phí dân sự sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T phải nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng : Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của ông Nguyễn Hồng M có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Diện tích đất tranh chấp thuộc địa phận xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Thanh Liêm.

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do; theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án : Ông Nguyễn Hồng M và ông Nguyễn Văn T là anh em họ, có thửa đất ở giáp nhau . Hộ ông M hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 147 tờ bản đồ PL11 tại thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam. Nguồn gốc thửa đất trên là do ông M thừa kế của bố ông là ông Nguyễn Văn K 247m^2 và nhận chuyển nhượng từ anh trai ông M là ông Nguyễn Hồng A 247m^2, hiện nay diện tích đất này đã được UBND huyện Thanh Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Thanh Liêm cấp cho ông Nguyễn Hồng M thì ông M được sử dụng 494m^2 trong tổng số 626m^2 thuộc thửa số 147 tờ bản đồ PL 11. Hộ ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng thửa đất số 127 tờ bản đồ PL11 tại thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; thửa đất này có nguồn gốc là thừa kế của ông Nguyễn Văn S (bố đẻ ông T). Sau khi đo đạc hiện trạng sử dụng và hợp pháp hóa, UBND huyện Thanh Liêm đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T với diện tích là 552m^2. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông M và hộ ông T đều nhất trí và không có ý kiến gì.

Quá trình xem xét , thẩm định tại chỗ xác định : Hộ ông Nguyễn Hồng M bị thiếu 81m^2 đất so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; qua xác định tọa độ khi đo đạc, diện tích đất này hiện đang nằm trong hiện trạng sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn T. Trên diện tích 81m^2 đất này có 01 bể nước ăn của ông bà ông M để lại cho ông M, 01 tường bao phía ngoài cổng do ông T xây dựng đầu năm 2019, 01 tường bao phía trong sân nhà ông T do ông T xây dựng khoảng năm 2016. Trong quá trình hòa giải tại UBND xã Thanh Tâm ngày 02/4/2019, ông Nguyễn Văn T đã thừa nhận việc xây dựng lấn chiếm sang phần đất của hộ ông Nguyễn Hồng M và xin lỗi ông M. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ông M khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại cho ông 81m^2 đất trị giá 162.000.000 đồng, 01 bể nước ăn trị giá 2.002.000 đồng và buộc ông T phải tháo dỡ các công trình xây trên đất lấn chiếm để trả lại mặt bằng cho ông là có căn cứ, phù hợp với thực tế và pháp luật, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hồng M đã tự nguyện chi trả tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và không yêu cầu gì , nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các khoản 5 và 7 Điều 166, Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 158, 163, 164, 166, 175, 579, 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hồng M.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả lại cho ông Nguyễn Hồng M 81m^2 đất thuộc thửa số 147 tờ bản đồ PL11 tại thôn CKL, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam (có sơ đồ kèm theo) và 01 bể nước ăn.

- Buộc ông Nguyễn Văn T phải tháo dỡ và di dời các công trình xây dựng lấn sang đất của hộ ông Nguyễn Hồng M.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 8.200.000đ (tám triệu hai trăm nghìn đồng). Trả lại cho ông Nguyễn Hồng M số tiền tạm ứng án phí là 1.875.000 đồng mà ông M đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí , lệ phí Tòa án số 04476 ngày 16/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Liêm.

3. Quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"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"./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND huyện Thanh Liêm;
- Chi cục THADS huyện Thanh Liêm;
- UBND xã Thanh Tâm, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của Tòa án;
- Lưu.

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

Lại Xuân Cảnh