TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU PHONG
TỈNH QUẢNG TRỊ

Bản án số: 11 /2022/DS-ST
Ngày: 05/8/2022
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa ông Lê Cảnh H với ông Trịnh Trọng C.

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 TRIỆU PHONG, TỈNH QUẢNG TRỊ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Hồng Phước.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Đức Bảo và bà Trần Thị Thu Huyền.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bình - Thư ký Toà án nhân dân huyện Triệu Phong.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Phong tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2022, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2020/TLST- DS ngày 09 tháng 6 năm 2020 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2022/QĐ-DS ngày 28 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Cảnh H, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn Liên Phong, xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị - Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trịnh Trọng C, sinh năm 1953; nơi cư trú: Tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị - Có mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị. Đại diện theo ủy quyền có ông Vũ Thành C – Phó Chủ tịch UBND huyện Triệu Phong (Văn bản ủy quyền ngày 09/6/2022 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Phong) - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1968 *(vợ ông Hùng)*; chị Lê Thị Hồng P, sinh năm 1992 và anh Lê Cảnh P, sinh năm 1995 *(các con ông Hùng, bà Hường);* đều trú tại: Thôn Liên Phong, xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, chị P, anh P: Ông Lê Cảnh H, sinh năm 1970; nơi cư trú: thôn Liên Phong, xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền ngày 09/6/2022) - Có mặt

+ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1956 *(vợ ông C)*; chị Trịnh Thị Lan A, sinh năm 1979; chị Trịnh Thị Bích A, sinh năm 1980; anh Trịnh Trọng N, sinh năm 1987; anh Trịnh Trọng T, sinh năm 1988 *(đều là các con ông Chuýnh, bà K)*; đều trú tại: Tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị - Chị Lan Anh, chị

Bích A, anh N, anh T đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đối với bà K đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/6/2020; ý kiến tại phiên hòa giải ngày 29/10/2020; 10/6/2022; ngày 11/7/2022 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Cảnh H trình bày:

Ông Lê Cảnh H đấu trúng lô đất ở tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị và được UBND huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 với diện tích 209 m^2; tại thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3, tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị. Sau khi đấu trúng lô đất một thời gian, ông H phát hiện gia đình ông Trịnh Trọng C đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất của ông H, gia đình ông C tự ý xây dựng lán trại, tường rào và dựng một am thờ nhằm chiếm đoạt diện tích đất của ông H; ông H đã gửi đơn đến UBND thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị để hòa giải nhưng hòa giải không thành, do đó ông H khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong; đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Trịnh Trọng C tháo dỡ lán trại, tường rào, am thờ để trả lại mặt bằng toàn bộ diện tích đất 209 m^2 cho ông Lê Cảnh H.

Tại bản trình bày ý kiến đề ngày 20/6/2020; ý kiến tại phiên hòa giải ngày 29/10/2020; 10/6/2022; ngày 11/7/2022 và tại phiên tòa, bị đơn ông Trịnh Trọng C trình bày:

Nguồn gốc đất tại thửa 1008, tờ bản đồ số 3 tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị mà UBND huyện Triệu Phong cấp cho ông Lê Cảnh H là do gia đình ông C nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trương Khắc N và bà Lê Thị X từ tháng 02 năm 1993. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông C sử dụng ổn định để ở và sản xuất làm lăng am, lăng mộ, ghế đá công viên, chậu hoa cây cảnh và không ai có tranh chấp gì. Tuy nhiên, đến cuối năm 2009, UBND thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong tổ chức đo đạc, phân lô, cắm cọc và tự ý san ủi vật liệu của gia đình ông C. Sau khi sự việc xảy ra ông C mới biết thửa đất trên UBND huyện Triệu Phong bán đấu giá và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Cảnh H từ năm 2014. Ông C cho rằng khi UBND huyện làm thủ tục giải phóng mặt bằng thì UBND huyện đã biết hiện trạng nhà ông C đã xây dựng nhà xưởng và hàng rào như hiện nay nhưng UBND huyện tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất và giao cấp đất cho ông H là không đúng vì đất gia đình ông C sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 cho đến năm 2014 mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, đến ngày 10/7/2022 (ngày Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử) ông Trịnh Trọng C có bản trình bày ý kiến đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 với diện tích 209 $m^{2,}$ thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3, tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị của UBND huyện Triệu Phong cấp cho ông Lê Cảnh H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Triệu Phong có ý kiến tại Công văn số 2211/UBND-TN ngày 05/6/2021:

Ngày 18/3/2010, UBND huyện Triệu Phong ban hành quyết định số 183/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô khu dân cư dọc đường Quốc lộ IA, khu vực sân bay Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị (Tỷ lệ 1/500).

Ngày 11/8/2010, UBND huyện Triệu Phong ban hành quyết định số 765/QĐ-UBND về việc phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Cắm cọc phân lô, đo vẽ địa chính và đền bù giải phóng mặt bằng khu dân cư dọc đường Quốc lộ IA (đường T19 - Thị trấn Ái Tử) và phê duyệt điều chỉnh thiết kế, bổ sung dự toán tại Quyết định số 1414/QĐ-UBND ngày 22/8/2011; theo đó, UBND huyện Triệu Phong giao cho UBND thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong làm chủ đầu tư thực hiện công trình.

Thực hiện Quyết định số 765/QĐ-UBND ngày 11/8/2010 của UBND huyện Triệu Phong; UBND thị trấn Ái Tử đã phối hợp với Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư của huyện thực hiện công tác kiểm kê, áp giá, lập phương án bồi thường cây cối, vật kiến trúc trên đất; tiến hành niêm yết công khai phương án tại trụ sở UBND thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong từ ngày 20/8/2010 đến ngày 08/9/2010 và hoàn chỉnh hồ sơ trình UBND huyện phê duyệt theo quy định.

Ngày 17/9/2010, UBND huyện Triệu Phong đã ban hành Quyết định số 958/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Cắm cọc phân lô, đo vẽ địa chính và đền bù giải phóng mặt bằng khu dân cư đường Quốc lộ IA (đường T19). Tại quyết định này, đã phê duyệt phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, bồi thường cho 99 hộ gia đình, cá nhân với số tiền 195.226.000 đồng. Tất cả các hộ gia đình đã nhận đủ tiền bồi thường, tự giải tỏa, bàn giao mặt bằng cho UBND thị trấn Ái Tử quản lý; trong đó, trường hợp ông Trịnh Trọng Chuýnh được UBND huyện phê duyệt kinh phí bồi thường cây cối trên đất số tiền 580.000 đồng; ông Chuýnh đã nhận đủ tiền bồi thường trong hai đợt gồm đợt 1 nhận với số tiền 280.000 đồng, đợt 2 nhận với số tiền 300.000 đồng; ông Chuýnh đã tự giải phóng mặt bằng theo bản cam kết của ông Trịnh Trọng Chuýnh ngày 29/9/2010.

Ngày 16/7/2013, UBND huyện Triệu Phong ban hành Quyết định số 1264/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá khởi điểm các lô đất trên địa bàn huyện Triệu Phong để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất gồm 95 lô đất tại thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong trong đó có lô C27 thuộc khu C tuyến đường T19 (tương ứng với thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3). Quá trình đấu giá, ông Lê Cảnh H đã đấu trúng lô C27 thuộc khu C tuyến đường T19 (tương ứng với thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3) và UBND huyện Triệu Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 với diện tích 209 $m^{2,}$ thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3 tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Cảnh H.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về phần thủ tục: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 157, khoản 1, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 7, Điều 166 Luật đất đai, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Cảnh H. Buộc ông Trịnh Trọng C phải trả cho ông Lê Cảnh H diện tích 209m2 đất, tại thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3, địa chỉ Tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ và án phí: Ông Trịnh Trọng C phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chổ theo quy định của pháp luật. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Trọng C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Lê Cảnh H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Trịnh Trọng Q tháo dỡ lán trại, tường rào, am thờ để trả lại mặt bằng toàn bộ diện tích đất 209 m^2, thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3, tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị mà UBND huyện Triệu Phong đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 cho ông Lê Cảnh H nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Lê Cảnh H có nơi cư trú tại thôn Liên Phong, xã Triệu Ái, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị đã khởi kiện bị đơn ông Trịnh Trọng C có nơi cư trú: Tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách người tham gia tố tụng: Ông Lê Cảnh H khởi kiện nên xác định ông H là nguyên đơn; ông H khởi kiện ông Trịnh Trọng C nên xác định ông C là bị đơn; bà Lê Thị H, chị Lê Thị Hồng P, anh Lê Cảnh P là vợ và các con ông H nên là thành viên hộ ông H; bà Nguyễn Thị K, chị Trịnh Thị Lan A, chị Trịnh Thị Bích A, anh Trịnh Trọng N, anh Trịnh Trọng T là vợ và các con ông C nên là thành viên hộ ông C; UBND huyện Triệu Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Cảnh H nên xác định bà Lê Thị H, chị Lê Thị Hồng P, anh Lê Cảnh P; bà Nguyễn Thị K, chị Trịnh Thị Lan A, chị Trịnh Thị Bích A, anh Trịnh Trọng N, anh Trịnh Trọng T và UBND huyện Triệu Phong là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án; ông Trịnh Trọng Ch và bà Nguyễn Thị K ủy quyền cho bà Lê Thị H, sinh năm 1998; công tác tại Công ty Luật Công Khánh; địa chỉ: Số 33 (Tầng 3), đường Trường Chinh, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia tố tụng với tư các là đại diện theo ủy quyền; Luật sư Võ Công H - Công ty Luật Công Khánh; địa chỉ: Số 33 (Tầng 3), đường Trường Chinh, phường Xuân Phú, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trịnh Trọng C. Tuy nhiên, tại bản trình bày ý kiến ngày 26/7/2022 (Tòa án nhận ngày 01/8/2022); Luật sư Võ Công H và bà Lê Thị H có bản

trình bày ý kiến về việc đã chấm dứt đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông chuýnh, bà Khanh và tại phiên tòa ông C từ chối mời ông Hạnh, bà Huê nên Tòa án không đưa bà Lê Thị H là đại diện theo ủy của ông Ch và bà K và luật sư Võ Công H là người bảo vệ quyền lợi cho ông C vào tham gia tố tụng trong vụ án. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông lê Cảnh H và bị đơn ông Trịnh Trọng C có mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Triệu Phong; chị Trịnh Thị Lan A, chị Trịnh Thị Bích A, anh Trịnh Trọng N, anh Trịnh Trọng T có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Lê Thị H, chị Lê Thị Hồng P, anh Lê Cảnh P đã ủy quyền cho ông Lê Cảnh H tham gia tố tụng. Riêng bà Nguyễn Thị K đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Xem xét về nguồn gốc thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3, tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị đã được UBND huyện Triệu Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 với diện tích 209 m^2 cho ông Lê Cảnh H, thấy rằng: Trên cơ sở quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết phân lô khu dân cư dọc đường quốc lộ IA, khu vực sân bay Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị; quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình: Cắm cọc phân lô, do vẽ địa chính và đền bù giải phóng mặt bằng khu dân cư dọc đường Quốc lộ IA (đường T19 - Thị trấn Ái Tử); kết quả kiểm kê, áp giá, lập phương án bồi thường cây cối, vật kiến trúc trên đất; tiến hành niêm yết công khai phương án tại trụ sở UBND thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong từ ngày 20/8/2010 đến ngày 08/9/2010; ngày 17/9/2010, UBND huyện Triệu phong đã ban hành Quyết định số 958/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hổ trợ và tái định cư xây dựng công trình: Cắm cọc phân lô, do vẽ địa chính và đền bù giải phóng mặt bằng khu dân cư đường Quốc lộ IA (Đường T19) và đã phê duyệt phương án đền bù, giải phóng mặt bằng, bồi thường các hộ gia đình, cá nhân trong đó gia đình ông Trịnh Trọng Chuýnh được UBND huyện phê duyệt kinh phí bồi thường cây cối trên đất số tiền 580.000 đồng và ông Chuýnh đã nhận đủ tiền bồi thường trong hai đợt gồm đợt một nhận số tiền 280.000 đồng và đợt 2 nhận số tiền 300.000 đồng; ông Chuýnh có cam cam kết ngày 29/9/2010 tự giải phóng mặt bằng để bàn giao cho UBND huyện. Ngày 16/7/2013, UBND huyện Triệu Phong ban hành Quyết định số 1264/QĐ-UBND về việc phê duyệt giá khởi điểm các lô đất trên địa bàn huyện Triệu Phong để tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất gồm 95 lô đất tại thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong trong đó có lô C27 thuộc khu C tuyến đường T19 (tương ứng với thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3). Quá trình đấu giá, ông Lê Cảnh Hùng đã đấu trúng lô C27 thuộc khu C tuyến đường T19 (tương ứng với thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3). Ngày 25/4/2014 Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Triệu phong đã giao đất thực địa cho ông Lê Cảnh H và UBND huyện Triệu Phong cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 với diện tích 209 $m^{2,}$ thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3 tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị cho ông Lê Cảnh H. Như vậy, ông Trịnh Trọng C đã biết việc UBND huyện tổ chức việc

giải phóng mặt bằng, tổ chức đấu giá và ông C nhận tiền bồi thường và có bản cam kết giao mặt bằng cho UBND huyện Triệu Phong và ông C không có ý kiến gì. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trịnh Trọng C cho rằng nguồn gốc đất tại thửa 1008, tờ bản đồ số 3 tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị mà UBND huyện Triệu Phong cấp cho ông Lê Cảnh H là do gia đình ông C nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trương Khắc N và bà Lê Thị X từ tháng 2/1993 và sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông C sử dụng ổn định để ở và sản xuất làm lăng am, lăng mộ, ghế đá công viên, chậu hoa cây cảnh và không ai có tranh chấp gì. Tuy nhiên, ông Trịnh Trọng C không cung cấp chứng cứ để chứng minh thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trương Khắc N và bà Lê Thị X và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Trọng C nên không có căn cứ để xác định thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3 tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị là của ông Ch được mà cần xác định thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3 tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị với diện tích 209 m^2thuộc quyền sử dụng của ông Lê Cảnh H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 của UBND huyện Triệu Phong.

Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét, thẩm định tại chổ tại thửa đất tranh chấp giữa ông Lê Cảnh H với ông Trịnh Trọng C; kết quả đo vẽ của Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ ngày 12/8/2021 (Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Triệu Phong thực hiện và cung cấp sơ đồ đo vẽ ngày 12/4/2022), thể hiện trên thửa đất tranh chấp vợ chồng ông Trịnh Trọng C đã làm hàng rào từ đường T19 (đường Trường Chinh) vào là hàng rào thép gai, có 6 cộc bê tông cao 1,14 m; tường 1 xây bằng blo dài 9,2m; cao 1,14m; tường 2 dài 4,1m, cao 40 cm; móng tường rào xây bằng một lối blô nằm dài 7m. Tường rào giáp mặt tiền đường Trường Chinh xây blô cao 1,2m; dài 1,5 m; một hàng rào sắt; một trụ bê tông dài 5,7m, móng tường được xây bằng một lối blo đứng dài 2,7m. Ngoài ra, trên đất có một phần lái trại bao che, trát tôn 3 phía, mái lợp tôn cao từ 1,2 m đến 1,4 m; dài 4,6m; rộng 3,5 m và một lán trại dài 3,8m; đòn tay sắt, mái lợp tôn cao từ 1,2m đến 1,8 m, mái xuôi, lán trại có xây bao che 3 phía là 1,5m + 1,5m + 2,7 m; một am thờ hoa văn đơn giản và 01 cây tràm hoa vàng, một cây xoan và 01 cây trứng cá. Do thửa đất tranh chấp không thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Trịnh Trọng C và bà Nguyễn Thị K nên việc vợ chồng ông C, bà K đã xây dựng, làm lán trại, bỏ vật liệu trên đất được UBND huyện Triệu Phong cấp cho ông Lê Cảnh H là trái pháp luật. Do đó, cần buộc ông Trịnh Trọng C và bà Nguyễn Thị K phải tháo dở và thu hồi toàn bộ tài sản và cây cối trên đất để trả lại phần đất đã lấn chiếm là 209 m^2 cho Lê Cảnh H tại thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3, tiểu khu 4, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị. Ranh giới thửa đất được xác định: Phía Đông giáp đường Trường Chinh (đường T19); phía Tây giáp đất ông Lê Viết H; phía Bắc giáp đất ông Lê H; phía Nam giáp đất Trương Văn H

Đối với yêu cầu của ông Trình Trọng C đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 với diện tích 209 $m^{2,}$ thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3 tại tiểu khu 3, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng

Trị cho ông Lê Cảnh H, thấy rằng: Ông Trịnh Trọng C yêu cầu sau khi Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; mặt khác hiện nay ông Trịnh Trọng C đã khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 700971 ngày 30/6/2014 của UBND huyện Triệu Phong cấp cho ông Lê Cảnh H theo thông báo thụ lý vụ án hành chính số 33/2020/TLST-HC ngày 30/11/2020 nên yêu cầu của ông C sẽ được giải quyết trong vụ án hành chính đã thụ lý của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.602.000 đồng; yêu cầu của ông Lê Cảnh H được Tòa án chấp nhận nên ông Trịnh Trọng C và bà Nguyễn Thị K phải chịu khoản chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, cần buộc ông Trịnh Trọng C và bà Nguyễn Thị K phải hoàn trả cho ông Lê Cảnh H số tiền xem xét, thẩm định tại chổ là 2.602.000 đồng.

[4] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Cảnh H nên ông Lê Cảnh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông Lê Cảnh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Trịnh Trọng C và bà Nguyễn Thị K thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2014; điểm a khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Cảnh H. Buộc ông Trịnh Trọng C và bà Nguyễn Thị K phải tháo dỡ và thu hồi toàn bộ tài sản, cây cối có trên đất để trả lại diện tích đất 209 m^2 cho ông Lê Cảnh H tại thửa đất số 1008, tờ bản đồ số 3, tiểu khu 4, thị trấn Ái Tử, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị. Ranh giới thửa đất được xác định: Phía Đông giáp đường Trường Chinh (đường T19); phía Tây giáp đất ông Lê Viết H; phía Bắc giáp đất ông Lê H; phía Nam giáp đất Trương Văn H

(Kèm theo sơ đồ hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị lập ngày 12/4/2022).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Trịnh Trọng C và bà Nguyễn Thị K phải hoàn trả cho ông Lê Cảnh H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.602.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

3. Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Trọng C và bà Lê Thị K.

- Ông Lê Cảnh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên đươc hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0004614 ngày 08/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H, chị Lê Thị Hồng P, anh Lê Cảnh P có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND huyện Triệu Phong, bà Nguyễn Thị K, chị Trịnh Thị Lan A, chị Trịnh Thị Bích A, anh Trịnh Trọng Ng, anh Trịnh Trọng T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

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

Phan Hồng Phước

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh QT;*
- *VKSND huyện TP;*
- *Chi cục THADS huyện TP;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, văn thư.*

; ranh giới được xác định như sau: Phía Đông Bắc giáp đường T19 (đường Trường Chinh); phía Đông Nam giáp đất ông Huề; phía Tây Nam giáp đất ông Tiến (nay đã chuyển nhượng cho ông Lê Hùng); phía Đông Nam giáp đất ông Hữu.

Hội đồng xem xét thẩm định tại chổ ngày 12/8/2021 (Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện Triệu Phong thực hiện và cung cấp sơ đồ đo vẽ ngày 12/4/2022)

đất đang tranh chấp có các cạnh như sau: Phía Đông giáp đường T19 (đường Trường Chinh) dài 7,20 m; phía Tây giáp đất ông Hùng dài 6,44 m; phía Bắc giáp thửa 1007 (đất ông Tiến) dài 28,97m; phía Nam giáp thửa đất số 1009 (ông Huề) dài 28,98m. Trên mảnh đất này,

Ranh giới thửa đất được xác định như sau: Phía Bắc giáp đất ông Hoàng Thanh Vinh có chiều dài 26 m; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Thiệu có chiều dài 25,89 m; phía Đông giáp đường Trường Chinh (T19) có chiều dài 7,10 m; phía Tây giáp đất ông Đặng Sỹ Thanh có chiều dài 7,10 m.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**