TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG NINH** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày: 11- 4 - 2022
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Châu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Đặng và bà Hoàng Thị Tường Vy.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Mỹ Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Duy Triều, Kiểm sát viên.

Trong ngày 11/4/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2022/TLST-DS, ngày 02 tháng 8 năm 2022 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-DS ngày 02/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2023/QĐST-DS ngày 17/3/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Thúy P, sinh năm 1968; địa chỉ: 201C L, tổ 6, khu phố 3, phường T, thành phố T, TP H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang D, sinh năm 1966; trú tại: Số 10 L, tổ dân phố T, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Q, có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Đặng Thị M, sinh năm 1930; địa chỉ: Xóm 1, thôn L, xã L, huyện Q, tỉnh Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh Q, sinh năm 1972; trú tại: Xóm 1, thôn L, xã L, huyện Q, tỉnh Q, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 07/7/2022 và các lời khai người đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Trần Quang D trình bày: Em gái tôi là Trần Thị Thúy P có mua lại 01 lô đất của ông Lê Ngọc M vào năm 2000 và được UBND huyện Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 135m^2, đến năm 2004 Nhà nước có quyết định thu hồi 38,2m^2. Vì vậy diện tích còn lại 96,8m^2; trong đó 90m^2 đất ở và 6,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác.

Hiện nay phía gia đình bà Đặng Thị M có xây móng hàng rào (gạch chỉ) lấn sang phần đất có kích thước 1,24m +6,76m; có diện tích 6m^2. Nay yêu cầu bà M tháo

dỡ phần móng lấn sang đất tôi để trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu gia đình bà Đặng Thị M tháo dỡ móng hàng rào (8m) để trả lại phần diện tích 6m^2 đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh Q trình bày tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa trình bày như sau: Mảnh đất gia đình tôi tồn tại đã lâu được Hợp tác xã lúc bấy giờ cấp cho gia đình bố mẹ tôi là ông Nguyễn Trinh T, đến năm 1997 thì bố tôi mất, hiện tại mẹ tôi bà Đặng Thị M là người quản lý sử dụng thửa đất trên, đến năm 1991 được UBND huyện Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa đất số 450, tờ bản đồ 02, diện tích 600m^2; trong đó 200m^2 đất ở; 200m^2 đất màu và 200m^2 đất vườn còn lại. Gia đình tôi sử dụng ổn định từ đó đến nay và giữ nguyên hiện trạng, nay bà Trần Thị Thúy P cho rằng gia đình có làm móng hàng rào (chiều dài 8m) lấn sang phần diện tích đất 6m^2 tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, phía đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh Q vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày: Không đồng ý tháo dỡ phần mống (gạch chỉ) để trả lại cho bà Trần Thị Thúy P quyền sử dụng đất 6m^2; ông Q cho rằng gia đình không lấn chiếm đất của bà Phương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh kiểm sát việc tuân theo pháp luật và có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã hòa giải nhưng không thành, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; các điều 34, 35, 39, 92, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, 266, 271 và 273 của bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào điều 164, 166, khoản 3 Điều 254 của Bộ luật dân sự. Căn cứ các điều 100, 166, 170 và 202 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Đặng Thị M tháo dở móng gạch chỉ (có chiều dài 8m, chiều rộng 0,30m, chiều cao 0,30m.) để trả lại phần diện tích 6m^2 đất cho bà Trần Thị Thúy P, có tứ cạnh như sau: Phía Đông có kích thước 1,24m; Phía Tây có kích thước 0,54; phía Bắc có kích thước 6,95m; phía Nam có kích thước 6,76m.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án có quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại xã Lương Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình và được hòa giải tại cơ sở nhưng không thành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, do vậy, căn cứ Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành tổ chức hoà giải nhiều lần nhằm tạo điều kiện cho các đương sự tự thoả thuận với nhau để đi đến thống nhất giải quyết vụ án, song không có kết quả, vì vậy Toà án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định và định giá tài sản, tại phiên tòa sơ thẩm có sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, theo đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của phía nguyên đơn, bị đơn, Toà án nhân dân huyện Quảng Ninh đã lập Hội đồng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản có liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự, kết quả thẩm định, định giá ngày 27/12/2022 cho thấy:

Kết quả xem xét, thẩm định:

- Thửa đất số 453b, tờ bản đồ số 02, diện tích 96,8m^2, (trong đó đất ở 90m^2, đất trồng cây hàng năm 6,8m^2), tên chủ sử dụng Trần Thị Thúy P tại xã L, huyện Q, tỉnh Q; có tứ cạnh như sau;

Phía Bắc: Giáp thửa đất số 327, 326, có kích thước 9,20m +3,91m + 3,04m

Phía Nam: Giáp thửa đất số 11, có kích thước 13,94m + 2,22m

Phía Đông: Giáp đường Quốc lộ 1A, có kích thước 6m

Phía Tây: Giáp thửa đất số 11 có kích thước 5,46m + 0,54m.

Diện tích: 96,8m^2

- Thửa đất số 450, tờ bản đồ số 02, diện tích 606m^2 (trong đó đất ở 200m^2, đất vườn 206m^2, đất kinh tế gia đình 200m^2) tên chủ sử dụng Nguyễn Trinh T tại xã L, huyện Q, tỉnh Q;

Phía Bắc: Giáp đường giao thông, có kích thước 31,17m.

Phía Nam: Giáp thửa đất số 9 (450), 10 (453b), có kích thước 31,42m.

Phía Đông: Giáp thửa đất số 326, từ điểm 1 đến điểm 2, 3 ,4 có kích thước 0,48m + 17,34m + 1,24m = 19,06m.

Phía Tây: Giáp thửa đất số 8 có kích thước 19,88m.

Trên phần đất đang tranh chấp từ điểm 3 đến điểm 4 có kích thước 1,24m; từ điểm 4 đến điểm 5, 8 có kích thước 3,80m + 2,96m; từ điểm 8 đến điểm 7 có kích thước 0,54m; từ điểm 3 đến điểm 6,7 có kích thước 3,91m + 3,04m và có phần xây móng gạch chỉ có chiều dài 1,24m + 3,80m + 2,96m, chiều rộng 0,30m, chiều cao 0,30m.

Xét lời trình bày của các bên đương sự về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo Bản đồ, đo đạc về đất đai của bà Trần Thị Thúy P do nguyên đơn cung cấp thì thửa đất số 453b, tờ bản đồ số 02 tại thôn L, xã L, huyện Q, tỉnh Q ghi chủ sử dụng là bà Trần Thị Thúy P là 135m^2, đến năm 2004 Nhà nước có quyết định thu hồi 38,2m^2. Vì vậy diện tích còn lại 96,8m^2; trong đó 90m^2 đất ở và 6,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác, quá trình sử dụng gia đình bà Đặng Thị M xây móng hàng rào (gạch chỉ) 8m lấn sang phần diện tích đất 6m^2, mặc dù đã nhiều lần yêu cầu gia đình bà My trả lại đất nhưng bà không trả.

Mặt khác, trong bản đồ địa chính 299 (năm 1999); Quyết định cấp đất số 123/QĐ-UB ngày 19/10/2000 của UBND huyện Quảng Ninh cũng như biên bản hòa giải tại UBND xã Lương Ninh thì diện tích đất được cấp cho bà Trần Thị Thúy P có tứ cạnh sau: phí Đông giáp đất hành lang Quốc lộ 1A có số đo 6m; phía Tân giáp đất anh Trường có số đo 6m; phía Bắc giáp thửa đất ông T và Nguyễn Thanh Q có số đo 22,5m; phía Nam giáp thửa đất ông Mùi có số đo 22,5m, có diện tích 135m^2 đến năm 2004 Nhà nước có quyết định thu hồi 38,2m^2. Vì vậy diện tích còn lại 96,8m^2; trong đó 90m^2 đất ở và 6,8m^2 đất trồng cây hàng năm khác; có tứ cạnh như sau: Phía Đông giáp đất hành lang Quốc lộ 1A có số đo 6m; phía Tây giáp đất anh Trường có số đo 6m; phía Bắc giáp thửa đất ông Tân và Nguyễn Thanh Q có số đo 16,15m; phía Nam giáp thửa đất ông Mùi có số đo 16,15m, có diện tích 96,8m^2 phù hợp kết quả của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ theo ranh giới mà ông Trần Quang D là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Thúy P dẫn đạc.

Mặt khác theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất của hộ gia đình bà Đặng Thị M tại thửa đất số 450, tờ bản đồ số 02, diện tích 606m^2 (trong đó đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà M 600m^2, đất ở 200m^2, đất vườn 200m^2, đất kinh tế gia đình 200m^2) phần diện tích đất bà My tăng thêm 6m^2, hộ gia đình bà Đặng Thị M đang sử dụng đã xây móng gạch chỉ (có chiều dài 8m (1,24m+6,76m), chiều rộng 0,30m, chiều cao 0,30m) là đất của bà Trần Thị Thúy P. Vì vậy, bà Phương khởi kiện tranh chấp đòi lại diện tích 6m^2 đất là có cở sở.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có tài liệu chứng cứ chứng minh gì thêm. Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 02 lần số tiền 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng); nguyên đơn đã nộp 6.500.000 đồng; bị đơn đã nộp 2.500.000đồng. Bị đơn bà Đặng Thị M phải chịu chi phí tố tụng do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Bị đơn bà Đặng Thị M là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; các Điều 34, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 266, 271 và 273 của bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 100, 166, 170 và 202, 203 Luật đất đai năm 2013,

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy P về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Đặng Thị M tháo dỡ móng gạch chỉ (có chiều dài 8m, chiều rộng 0,30m, chiều cao 0,30m) để trả lại phần diện tích 6m^2 đất cho bà Trần Thị Thúy P, có tứ cạnh như sau: Phía Đông có số đo 1,24m; Phía Tây có số đo 0,54m; phía Bắc có số đo 6,95m; phía Nam có số đo 6,76m.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc bà Đặng Thị M phải hoàn trả cho bà Trần Thị Thúy P số tiền 6.500.000đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí sơ thẩm: Bà Đặng Thị M không phải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Trần Thị Thúy P 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 31AA/2021/0003991 ngày 02/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

4. Trong 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, 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.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (11/4/2023), để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- UBND xã Lương Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Châu