

Bản án số: 05/2023/DS-ST
Ngày 06-03-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Công Định

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiên Chinh

Bà Đỗ Thị Hoài Mơ

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 03 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thẩm thụ lý số: 45/2022/TLST-DSTC ngày 16 tháng 05 năm 2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐST-DSTC ngày 17/02/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Đức V, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn DC, xã BL, huyện LN, tỉnh BG

Bị đơn: Anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn DC, xã BL, huyện LN, tỉnh BG.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn DC, xã BL, huyện LN, tỉnh BG

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Đức L: Bà Thân Thị Thúy V – Trợ giúp viên pháp lý trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bắc Giang (có mặt)

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn DC, xã BL, huyện LN, tỉnh BG

- Chị Lương Thị T1, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn DC, xã BL, huyện LN, tỉnh BG

- Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn DC, xã BL, huyện LN, tỉnh BG

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 20/04/2022 cùng các lời khai nguyên đơn anh Nguyễn Đức V trình bày:

Anh có diện tích đất 421,9m² (trong đó có 360m² đất ở, 61m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: Thôn DC, xã BL, huyện LN, tỉnh BG đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh ngày ngày 07/03/2019 do nhận tặng cho từ bà nội anh là bà Vũ Thị Nhung. Tứ cạnh tiếp giáp của diện tích đất này như sau:

Phía Nam: Giáp hộ gia đình nhà ông Nguyễn Đức N, và hộ ông Nguyễn Đức L.

Phía Bắc: Giáp hộ ông Nguyễn Đức T2 và đường đi.

Phía Đông: Giáp đường đi

Phía Tây: Giáp hộ anh Nguyễn Đức T.

Danh giới giữa gia đình nhà anh và anh T trước đây là có tường cay do anh T xây. Năm 2019 anh T có phá bức tường cay này và xây nhà và tường vành lao bằng gạch nung, cát xi măng và có lấn chiếm sang phần diện tích đất nhà anh. Trước khi anh T xây dựng tường vành lao thì gia đình anh đã nhắc nhở gia đình anh T xây đúng ranh giới giữa hai bên. Do công việc bận nên anh không ở nhà giám sát việc xây dựng của gia đình anh T. Đến khi anh T xây dựng xong thì anh mới phát hiện ra việc anh T đã xây lấn sang phần diện tích đất nhà anh theo như xem xét thẩm định tại chỗ là 0,2m², nay anh yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Đức T phải tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để trả lại phần diện tích đã lấn chiếm 0,2m² nằm trong thửa đất số 129 tờ bản đồ 67 diện tích 421,4m² của gia đình anh.

Bị đơn là anh Nguyễn Đức T trình bày: Gia đình anh và gia đình anh Nguyễn Đức V có quan hệ họ hàng xa. Nguồn gốc diện tích đất hiện anh đang quản lý là của các cụ để lại. Anh xác định danh giới giữa gia đình anh và gia đình anh V đã có từ trước đây. Khi thời các cụ anh quản lý đất thì hai bên có tường rào ngăn cách, sau này thì có đắp tường đất. Đến năm 1991 thì gia đình anh và gia đình anh V có thống nhất danh giới và gia đình anh có xây tường móng đá, trên xây cay. Năm 2001 thì diện tích đất nhà anh được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đứng tên anh chủ hộ. Đến năm 2012 thì có cấp đổi diện tích là 450,5m². Năm 2019 thì gia đình anh có xây lại nhà và tường vành lao. Khi xây là anh xây trên phần đất nhà anh không xây lấn sang phần đất nhà anh V, tường anh xây trên móng đá cũ không mức đi. Việc anh V khởi kiện xác định anh lấn chiếm đất là không đúng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Q thống nhất trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Đức V, hiện ông bà đang ở cùng anh V trên diện tích đất 421,9m². Ông bà đồng ý với ý kiến trình bày của anh Nguyễn Đức V và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Lương Thị T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng tuy nhiên chị T1 không có ý kiến gửi Tòa án về việc anh Nguyễn Đức V khởi kiện.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị G trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Nguyễn Đức T. Lời khai anh T đã trình bày bà nhất trí và không có ý kiến gì khác.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, kết quả:

Tại vị trí đất xác định có tranh chấp theo như cung cấp của cơ quan đo vẽ xác định có tài sản là đoạn tường xây gạch 110mm bở trụ cao 2,6m, phía trên có vách tôn cao 1,5m là tài sản của gia đình anh T.

Giá đất ở là 1.250.000 đồng/m², giá đất vườn là 625.000 đồng/m².

Xác định phần diện tích đất đang có tranh chấp là phần đất vườn nhà anh Nguyễn Đức V, có giá là 0,2m² x 625.000 đồng = 125.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm, phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi mở phiên tòa Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng. Tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về phía các đương sự nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn chấp hành nghiêm chỉnh, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ:

Điều 26, 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 174, 175, 176 của BLDS 2015, Điều 166, 170 của Luật đất đai 2013, Nghị quyết 326 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án xử:

- Buộc hộ gia đình anh Nguyễn Đức T phải trả anh Nguyễn Đức V diện tích 0.2m² đất tại Thôn DC, xã BL, huyện LN, tỉnh BG, trị giá: 125.000 đồng. (Có các cạnh theo sơ đồ đo vẽ)

- Buộc hộ gia đình anh Nguyễn Đức T tháo dỡ công trình xây dựng theo kết quả thẩm định tại chỗ gồm: 01 tường gạch xây gạch chỉ 110 bở trụ cao 2,6m, dài 4,1m, trên phần tường gạch là cách tôn cao 1,5m. Phần tường gạch có 02 trụ 20, 01 trụ giáp nhà ông Nâng (trụ 20cm bao gồm 10cm theo tọa độ 2012 do Nhà nước đo vẽ thuộc phần diện tích đất nhà anh V).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc anh T phải trả anh V 6.000.000 đồng

- Về án phí: anh T, chị T1 phải 300.000 đồng tiền án phí DSST

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề xuất giải quyết quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Anh Nguyễn Đức T, chị Lương Thị T1, bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị G vắng mặt không có lý do, đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh T, chị T1, bà Quang, bà G theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn là anh Nguyễn Đức V, HĐXX thấy: Diện tích đất 421,4m² (trong đó có 360m² đất ở và 61,9m² đất vườn) đã được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh V ngày 07/03/2019 và diện tích đất 450,5m² (trong đó có 360m² đất ở và 90,5m² đất vườn) đã được UBND huyện Lục Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Nguyễn Đức T ngày 26/12/2012 có phần diện tích đất tranh chấp giáp ranh giữa hai gia đình là có chiều dài là 4,15m.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ thực tế (có tham chiếu tọa độ đã được cơ quan nhà nước đo vẽ năm 2012 là căn cứ) xác định diện tích đất gia đình anh Nguyễn Đức T có xây lấn sang phần diện tích đất nhà anh V 0,2m² (chiều dài là 4,15m, phần rộng nhất là 0,1m). Nên việc anh V khởi kiện anh Nguyễn Đức T lấn chiếm đất là có căn cứ chấp nhận theo Điều 166 BLDS, và Điều 166, Điều 203 luật đất đai năm 2013.

Theo kết quả định giá phần giá trị đất lấn chiếm có giá 125.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu tháo dỡ tài sản trên phần đất lấn chiếm của anh Nguyễn Đức V HĐXX thấy:

Trên phần diện tích đất đang có tranh chấp giữa anh Nguyễn Đức V và anh Nguyễn Đức T có tài sản là tường gạch chỉ xây 110mm bề rộng cao 2,6m, dài 4,15m tổng, phía trên có vách tôn cao 1,5m. Do có căn cứ xác định anh T xây công trình lấn sang phần diện tích đất nhà anh V là 0,2m² nên yêu cầu tháo dỡ tài sản trên phần đất lấn chiếm của anh V là có căn cứ chấp nhận. Buộc anh Nguyễn Đức T phải tháo dỡ phần tài sản đã xây trên diện tích đất 0,2m² (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho việc đo vẽ và xem xét thẩm định tại chỗ trong vụ án hết số tiền 6.000.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Nguyễn Đức T phải thanh toán trả cho anh Nguyễn Đức V số tiền đã chi phí.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn là anh Nguyễn Đức T phải chịu toàn bộ án phí DSST là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 26 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. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà anh Nguyễn Đức V đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Nam.

[5] Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Nghị

quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Đức V.

Buộc hộ gia đình anh Nguyễn Đức T phải trả anh Nguyễn Đức V diện tích đất 0,2 m² nằm trong thửa đất số 129 tờ bản đồ 67 diện tích đất 421,4m² (trong đó có 360m² đất ở và 61,9m² đất vườn) (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Buộc hộ gia đình anh Nguyễn Đức T phải tháo dỡ phần tường gạch dài 4,15m, chỗ rộng nhất 0,1m, vách tôn cao 1,5m trên tường gạch (có sơ đồ đo vẽ 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 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 6,7,7a,7b 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.

2. Chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Đức T phải trả lại cho anh Nguyễn Đức V số tiền chi phí tố tụng là 6.000.000 đồng;

3. Về án phí: Anh Nguyễn Đức T phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

Hoàn trả anh Nguyễn Đức V số tiền 1.250.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0013739 ngày 09/05/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Nam.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Nam;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Đặng Công Định